

На основу члана 76. Закона о становању и одржавању зграда („Службени гласник РС“, бр. 104/2016) члана 20. став 1. тачка 6. Закона о локалној самоуправи („Сл. гласник РС“, број 129/2002 и 83/2014), члана 39. став 2. и 3. Закона о прекршајима („Сл. гласник РС“, број 65/2013, 13/2016 и 98/2017), члана 18. став 1. тачка 7. и члана 46. став 1. тачка 7. Статута општине Прибој („Сл. лист општине Прибој“, број 12/2008 и 9/2009), Скупштина општине Прибој на седници одржаној \_\_\_\_\_ 2017. године, донела је

**ОДЛУКУ  
О ОПШТИМ ПРАВИЛИМА КУЋНОГ РЕДА У СТАМБЕНИМ И  
СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИМ  
ЗГРАДАМА  
НА ТЕРИТОРИЈИ ОПШТИНЕ ПРИБОЈ**

**I. ОПШТЕ ОДРЕДБЕ**

**Члан 1.**

Овом одлуком уређују се општа правила кућног реда у стамбеним и стамбено-пословним зградама на територији општине Прибој.

Под кућним редом, у смислу става 1. овог члана, подразумевају се општа правила понашања у стамбеним и стамбено-пословним зградама, обавезна за све станаре, чијим поштовањем ће се обезбедити ред, мир и сигурност у стамбеној и стамбено-пословној згради, свим станарима неометано коришћење посебних и заједничких делова зграде, као и земљишта за редовну употребу зграде, очување заједничких делова у чистом, исправном и употребљивом стању, сигурном за коришћење.

**Члан 2.**

Стамбена зграда је зграда намењена за становање и користи се за ту намену, а састоји се од најмање три стана.

Стамбено-пословна зграда је зграда која се састоји од најмање једног стана и једног пословног простора.

Посебан део зграде је посебна функционална целина у згради која може да представља стан, пословни простор, гаражу, гаражно место или гаражни бокс.

Заједнички делови зграде су делови зграде који не представљају посебан или самостални део зграде, који служе за коришћење посебних или самосталних делова зграде, односно згради као целини, као што су: заједнички простори (степениште, улазни простори и ветробрани, заједнички ходник и галерија, тавански простор, подрум, бицикларница, сушионица за веш, заједничка тераса и друге просторије

намењене заједничкој употреби власника посебних или самосталних делова зграде и др.), заједнички грађевински елементи (темељи, носећи зидови и стубови, међуспратне и друге конструкције, конструктивни део зида или зидна испуна, изолација и завршна обрада зида према спољашњем простору или према заједничком делу зграде, стрехе, фасаде, кров, димњаци, канали за проветравање, светларници, конструкција и простори за лифт и друге посебне конструкције и др.), као и заједничке инсталације, опрема и уређаји (унутрашње електричне, водоводне и канализационе, гасоводне и топловодне инсталације, лифт, громобрани, апарати за гашење, откривање и јављање пожара, безбедносна расвета, телефонске инсталације и сви комунални прикључци који су намењени заједничком коришћењу и др.), ако не представљају саставни део самосталног дела зграде и не чине саставни део посебног дела зграде, односно не представљају део инсталација, опреме и уређаја који искључиво служи једном посебном делу.

Земљиште за редовну употребу је земљиште испод и око објекта које испуњава услове за грађевинску парцелу и које по спроведеном поступку у складу са законом којим се уређује планирање и изградња, постаје катастарска парцела.

Стамбена заједница има статус правног лица и њу чине сви власници посебних делова стамбене, односно стамбено-послове зграде.

Орган управљања, у смислу одредаба ове одлуке, је управник или професионални управник стамбене, односно стамбено-послове зграде, коме су поверени послови управљања.

Станар, у смислу ове одлуке, је власник, купац посебног дела зграде (стана или пословног простора), њихови чланови породичног домаћинства (супружник и ванбрачни партнер, њихова деца, рођена у браку или ван њега, усвојена или пасторчад, њихови родитељи и лица која су они дужни по закону да издржавају, а који станују у истом стану), лица која су запослена у пословним просторима, као и лице које је корисник посебног дела зграде по неком другом правном основу.

## **II. ПОСЕБНЕ ОДРЕДБЕ**

### **Члан 3.**

О кућном реду у стамбеним и стамбено-пословним зградама дужни су да се старају станари и орган управљања.

### **Члан 4.**

Станари су дужни да посебне, заједничке делове зграде и земљиште за редовну употребу користе са потребном пажњом и чувају их од оштећења и квара, на начин да не ометају остале станаре у мирном коришћењу посебног и заједничког дела зграде и земљишта за редовну употребу зграде и не угрожавају безбедност других.

## **Време одмора**

### **Члан 5.**

У време одмора радним данима у времену од 16,00 до 18,00 и од 22,00 до 06,00 часова наредног дана, а у данима викенда у времену од 16,00 до 18,00 часова и од 22,00 до 08,00 часова наредног дана, станари се морају понашати на начин који обезбеђују потпуни мир и тишину у згради.

Временки период од 16,00 часова 31. децембра до 4,00 часа 01. јануара се не сматра временом за одмор.

## **Бука у време одмора**

### **Члан 6.**

Забрањено је виком, буком, непристојним понашањем, трчањем, скакањем, играњем лопте и сличним поступцима правити буку и нарушавати мир у згради.

Коришћење разних машина и уређаја, кућних апарата (веш машина, усисивача и слично), вентилационих система, клима уређаја, уређаја за музичку репродукцију, ТВ пријемника и других уређаја, машина и апарата у згради, у време одмора, дозвољено је само до собне јачине звука.

Време одмора мора се поштовати и при коришћењу машина за одршавање зелених површина око зграде (косачица, моторна тестера и слично).

Бука у затвореним просторима зграде, не сме прећи граничну вредност од 30 децибела, док на отвореном простору, у време одмора, бука не сме прећи граничну вредност од 45 децибела у стамбеној згради и 50 децибела у стамбено – пословним зградама.

У случају породичних славља, станари су дужни да истицањем обавештења на видном месту у згради, о томе обавесте остале станаре, с тим да славље не може трајати дуже од 01,00 часа после поноћи.

## **1. КОРИШЋЕЊЕ ПОСЕБНИХ ДЕЛОВА ЗГРАДЕ**

### **Члан 7.**

На терасама, лођама и балконима забрањено је држати и депоновати ствари које нарушавају изглед зграде, као што су: стари намештај, огревни материјал и слично.

Није дозвољено кроз прозоре, врата, балконе и лође бацати било какве предмете, кућно смеће, остатке хране, просипати воду, трести постељину, стољњаке, крпе и друге сличне предмете.

Забрањено је на деловима зграде из става 1. овог члана држати необезбеђене саксије са цвећем и друге предмете који падом могу повредити, оштетити или упрљати пролазнике и возила.

### **Држање кућних љубимаца**

#### **Члан 8.**

Станари могу, у складу са посебним прописима, држати кућне љубимце, али су дужни да воде рачуна да те животиње не стварају нечистоћу у заједничким просторијама и не нарушавају мир и тишину у згради.

### **Обављање привредне делатности у стамбеној згради, односно стамбено-пословној згради**

#### **Члан 9.**

Привредна делатност чије обављање у стамбеној згради, односно стамбено-пословној згради је дозвољено посебним прописима, мора се обављати тако да не ремети мир у коришћењу станова.

Пара, дим, мириси и бука која се стварају обављањем привредне делатности морају бити изоловани и уређени тако да не ометају становање и здравље станара.

### **Извођење грађевинских, грађевинско-занатских и инсталатерских радова у згради**

#### **Члан 10.**

Станар који изводи грађевинске, грађевинско-занатске и инсталатерске радове у згради или на згради, дужан је да предходно о томе обавести орган управљања зградом и прикаже му одобрење надлежног органа за извођење радова, уколико је посебним законом прописана обавеза прибављања одобрења за извођење тих грађевинских радова, а потом истицањем обавештења на видном месту у згради обавести станаре о дану почетка извођења радова, врсти и трајању радова.

Станар који изводи радове из става 1. овог члана дужен је да по завршетку радова делове зграде на којима су извођени радови, делове зграде и земљиште за редовну употребу које је коришћено за извођење радова врати у првобитно стање.

Радови из става 1. овог члана осим у случајевима хаварије и потребе за хитним интервенцијама, не могу се изводити у време одмора.

## **2. КОРИШЋЕЊЕ ЗАЈЕДНИЧКИХ ДЕЛОВА ЗГРАДЕ**

### **Члан 11.**

Заједнички делови зграде су делови који служе за коришћење посебних или самосталних делова зграде, сматрају се једном ствари над којом власници посебних делова зграде имају право заједничке недељиве својине.

Станари употребљавају заједничке делове зграде у складу са њиховом наменом у мери у којој то одговара његовим потребама и потребама чланова његовог домаћинства, односно обављања делатности.

Станар је дужан да трпи употребу заједничких делова зграде од стране осталих станара, у складу са њиховом наменом.

### **Капија и улазна врата**

#### **Члан 12.**

Капија и улазна врата на згради морају бити закључана у периоду од 23,00 до 6,00 часа наредног дана лети, и од 22,00 до 6,00 часа наредног дана зими.

У зградама у којим постоје спољни сигнали уређаји за позивање станара, станари на скупштини стамбене заједнице могу донети одлуку да улазна врата у зграду буду стално закључана.

### **Улаз у зграду**

#### **Члан 13.**

Орган управљања стамбене зграде дужан је да на видном месту на улазу у стамбену зграду, осим аката прописаних посебним законима, истакне:

- ову одлуку или правила власника донета по одредбама Закона о становању и одржавању зграда,
- време одмора,
- списак заједничких делова зграде, са знаком њихове намене,
- обавештење код кога се налазе кључеви од заједничких простора и просторија са техничким уређајима, просторија трансформаторске станице и склоништа (кућна и блоковска),
- обавештење ком јавном предузећу, правном лицу или предузетнику је поверено одржавање зграде,

- упутство о начину пријаве квара и оштећења на инсталацијама, уређајима и опреми зграде, као и
- друге информације и одлуке скупштине стамбене заједнице, битне за станаре и успостављање реда, мира и поштовање одредаба посебних закона и ове одлуке.

На видном месту на уласку у стамбену зграду, орган управљања може поставити и списак станара по спрату и стану, који садржи име и презиме станара, али уз писани пристанак сваког појединачног станра.

Ако орган управљања зградом не истакне на видном месту списак свих станара, дужан је да на видном месту истакне обавештење о томе код кога се списак налази како би био доступан свим станарима и надлежним органима.

### **Заједнички простори**

#### **Члан 14.**

Заједнички простори у згради (степениште, улазни простори и ветробрани, заједнички ходник, тавански простор, подрум, бицикларница, сушионица за веш, заједничка тераса и друге просторије намењене заједничкој употреби власника посебних или самосталних делова зграде и др.) служе за потребе свих станара и користе се у складу са њиховом наменом.

#### **Члан 15.**

Скупштина стамбене заједнице одређује распоред коришћења просторија намењених заједничкој употреби, а орган управљања стамбене зграде се стара о њиховој правилној употреби и придржавању распореда коришћења.

Станари су дужни да просторије намењене заједничкој употреби после сваке употребе очисте и доведу у ред, а кључ од ових просторија врате лицу/лицима задуженим за његово чување.

#### **Члан 16.**

Станари су дужни да воде рачуна о економичности и да употребом заједничких простора не повећавају, неоправдано, укупне трошкове (светла, без потребе отварање прозора у зимском периоду, итд.).

#### **Члан 17.**

У заједничким просторима, осим ствари које су нужне за наменско коришћење тих просторија, забрањено је држати друге (бицикле, дечија колица, саксије са цвећем, намештај и слично).

Станари су дужни да одржавају чистоћу заједничких простора и обезбеде несметан и слободан пролаз кроз њих.

Забрањено је бацати или остављати отпатке, смеће и нечистоћу по степеништу или другим заједничким просторима, као и пушење на степеништу и ходнику.

Забрањено је цртати, писати или на било који начин оштећивати зидове, врата, прозоре, уређаје и друге делове зграде.

#### Члан 18.

Улазни ходник и степениште зграде која нема уређај за аутоматско осветљење морају ноћу бити осветљени до закључавања улазних врата.

#### Члан 19.

Натписе и рекламе на вратима стана и зидовима ходника, на земљишту за редовну употребу зграде, натписе, рекламе и фирме на фасади и другим спољним деловима зграде, станар може постављати уколико обавља пословну делатност, у складу са важећим прописима и обавезном саглашноћу скупштине стамбене заједнице.

По иселењу, станар је дужан да натписе и рекламе уклони и да простор на коме су били постављени доведе у исправно стање.

#### Члан 20.

Станови морају бити обележени бројевима, а станари су дужни да бројеве уредно одржавају.

### **Подрумске просторије**

#### Члан 21.

Улазна врата у подрум морају бити закључана.

Станари морају имати кључ од врата подрума.

У подруму није дозвољено држање запаљивих предмета и течности.

## **Огревни материјал**

### **Члан 22.**

Станари могу држати огревни материјал само у подрумима, просторијама које су намењене за смештај огревног материјала, или на местима које одреди скупштина стамбене заједнице, с тим што је забрањено: Лагеревање огревног материјала испод степеништа, тераса, уз фасаду зграде, у улазима и пролазима. Забрањено је цепати огревни материјал у становима, терасама и ходницима и на другим местима која за то нису одређена.

## **Таван**

### **Члан 23.**

Улазна врата на таван морају бити стално закључана, а кључ доступан станарима зграде.

На тавану је забрањено држање и употреба запаљивих предмета и течности.

## **Тераса и кров зграде**

### **Члан 24.**

На непроходну терасу и кров стамбене зграде приступ је дозвољен само стручним лицима ради поправки, постављања антена и сличних уређаја, уклањања снега, леда и слично.

Приликом постављања антена и других сличних уређаја не сме се оштетити кров, као ни други заједнички део зграде.

## **Спољни делови зграде**

### **Члан 25.**

Спољни делови зграде (врата, прозори, излози и сл.) морају бити чисти и исправни.

О чистоћи и исправности спољних делова пословних просторија у згради старају се корисници тих просторија, а станари о осталим спољним деловима зграде.



## **Земљиште за редовну употребу зграде**

### **Члан 26.**

Земљиште за редовну употребу зграде служи свим станарима.

Скупштина стамбене заједнице одлучује о начину коришћења и одржавања земљишта за редовну употребу зграде, у складу са пројектно-техничком документацијом зграде.

Одлуком скупштине стамбене заједнице на земљишту за редовну употребу зграде може бити одређен део за игру деце, трешење тепиха, паркирање аутомобила и других моторних возила, као и вршење других, уобичајених, заједничких потреба станара.

### **Члан 27.**

Стамбена заједница одговорна је за одржавање земљишта за редовну употребу зграде и редовно поправља и замењује делове ограде, чисте, косе траву, орезују живу огради и друго растиње, уклањају коров, одржавају бетонске површине, тротоаре, прилазне стазе и степениште, интерне саобраћајнице, противпожарне стазе, уклањају грађевински и други отпад, као и да предузимају друге радове како би простор око зграде био у уредном стању.

На земљишту за редовну употребу зграде не сме се депоновати грађевински материјал, осим уколико се изводе грађевински радови, за које станар има потребно одобрење надлежног органа и сагласност скупштине стамбене заједнице.

Ограда, зеленило и други елементи уређења земљишта за редовну употребу зграде морају се одржавати тако да не оштећују зграду и инсталације, омогућавају коришћење зграде, тих површина и површина са којима се граниче (улица, суседна зграда и парцела и сл.).

Забрањено је уништавати и оштећивати ограду, зеленило и друге елементе уређења површине око зграде.

## **Обезбеђење зграде у случају временских непогода**

### **Члан 28.**

Орган управљања зградом је дужан да за време кише, снега и других временских непогода, обезбеде да простори на степеништу, светларницима, тавану, подруму и другим заједничким просторима зграде буду затворени.

Станари су дужни да са прозора, тераса, балкона и лођа уклањају снег и лед, при чему морају водити рачуна да не оштете заједнички просторије и заједничке делове зграда, и да не угрожавају безбедност осталих станара и пролазника.

Станари, су дужни да у зимском периоду предузму мере заштите од смрзавања и прскања водоводних и канализационих инсталација и уређаја у заједничким просторијама.

### **3. КОРИШЋЕЊЕ ЗАЈЕДНИЧКИХ ИНСТАЛАЦИЈА, ОПРЕМЕ И УРЕЂАЈА**

#### **Унутрашње електричне инсталације**

##### **Члан 29.**

Није дозвољено неовлашћено отварање разводних кутија и ормарића са електричним уређајима који служе згради као целини или заједничким деловима зграде.

Поправка кварова на електричним инсталацијама и контролно отварање кутија и ормарића могу обављати само стручна лица овлашћена за обављање ових послова.

#### **Водоводне и канализационе инсталације**

##### **Члан 30.**

Станари су дужни да водоводне и канализационе инсталације држе у исправном и уредном стању.

У лавабое, каде и друге санитарне уређаје који су повезани на канализациону инсталацију, није дозвољено бацање отпадака и других предмета који могу загушити или оштетити инсталације.

#### **Котларница и инсталације грејања**

##### **Члан 31.**

Котларницом и инсталацијама грејања у згради може руковати само стручно лице.

Скупштина стамбене заједнице одређује време почетка, односно време престанка коришћења индивидуалне или блоковске котларнице којом управљају станари граде, с тим што не може одредити да грејна сезона и грејни

дан трају дуже нити да температура у просторијама буде виша од посебним актом прописане.

### **Лифт, противпожарни уређаји и уређај за узбуну у згради**

#### **Члан 32.**

Орган управљања зградом дужан је да редовно врши контролу исправности лифта, противпожарних уређаја и уређаја за узбуну у згради.

Орган управљања зградом дужан је да на видном месту у згради истакне упутство за употребу лифта.

У случају квара, лифт се мора искључити из употребе, на свим вратима лифта истаћи упозорење да је у квару и о насталом квару обавестити предузеће коме је поверено одржавање зграде, о чему се стара орган управљања.

### **Громобрани и електричне инсталације**

#### **Члан 33.**

Орган управљања зградом дужан је да се стара о исправности и редовном сервисирању громобрана и електричних инсталација.

Послове сервисирања и испитивања громобранских инсталација и отклањање недостатака, као и сервисирање и испитивање електричних инсталација и мера заштите од електричног удара и отклањање кварова могу вршити само стручна лица, на основу правила прописаних посебним законом.

### **Апарати за гашење, откривање и јављање пожара**

#### **Члан 34.**

Станари су дужни да воде рачуна о исправности и чувају од оштећења опрему, уређаје и средства за гашење пожара, као и да предузимају друге превентивне мере прописане одредбама посебног закона.

### **Безбедносна расвета**

#### **Члан 35.**

Забрањено је оштећивати и уништавати безбедносну расвету.

## **Радови на текућем одржавању заједничких делова стамбене зграде**

### **Члан 36.**

Радови на текућем одржавању заједничких делова стамбене зграде обухватају:

- 1) редовно сервисирање лифтова;
- 2) поправке или замену аутомата за заједничко осветљење, прекидача, сијалица и друго;
- 3) редовне прегледе и сервисирање хидрофорских постројења у згради, инсталација централног грејања (котларница, подстаница, мреже са грејним телима, вентила, димњака централног грејања) и др. инсталација и уређаја за гашење пожара у згради, громобранских инсталација, инсталација водовода и канализације у згради, електроинсталација, уређаја за нужно светло, уређаја и опреме за климатизацију и вентилацију зграде.

Радове на текућем одржавању заједничких делова стамбене зграде из става 1. овог члана могу да обављају привредни субјекти или предузетници који су регистровани за обављање наведених делатности.

### **Члан 37.**

Забрањено је у заједничким деловима зграде извођење радова на постављању и демонтирању инсталација, уређаја и делова зграде, као и грађевинских радова без потребног одобрења надлежног државног органа и без сагласности скупштине стамбене заједнице.

### **Члан 38.**

За непоштовање кућног реда одговорни су станари и орган управљања.

Власник и закупац посебног дела зграде одговоран је и за понашање свог малолетног детета, усвојеника или лица над којим има старатељство, као и за понашање других лица која су у његовом стану или пословној просторији, а нису станари у смислу одредаба ове одлуке.

### **Члан 39.**

О непоштовању кућног реда станари најпре обавештавају скупштину стамбене заједнице или професионалног управника, који ће по пријему обавештења поучити прекришиоца да је у обавези да поштује кућни ред, о датој поуци сачинити белешку, а након тога, уколико је то потребно, учињени прекршај пријавити и надлежној инспекцији како би предузела мере у складу са Законом о становању и одржавању зграда.

### **III. Надзор**

#### **Члан 40.**

Надзор над применом одредаба ове Одлуке врши Општинска управа, одељење за урбанизам, грађевинарство, имовинко-правне и комунално-стамбене послове – комунални инспектор.

Послове инспекцијског надзора врши и грађевински инспектор у складу са Законом о становању и одржавању зграда.

Надзор над применом одредаба ове Одлуке, које се односе на заштиту буке врши инспектор за заштиту животне средине.

У вршењу инспекцијског надзора над применом ове Одлуке, инспектор има овлашћење да изда прекршајни налог за прекршаје за које су овом Одлуком прописане новчане казне у фиксном износу и врши друге послове у складу са овлашћењима из закона и овом Одлуком.

### **IV. КАЗНЕНЕ ОДРЕДБЕ**

#### **Члан 41**

Новчаном казном у фиксном износу од 10.000 динара казниће се за прекршај станар, физичко лице ако:

1. Поступи супротно одредбама члана 7. став 1, 2. и 3. ове Одлуке.
2. Просторије намење заједничкој употреби, после употребе не очисти и доведе у уредно стање, а кључ просторија врати лицу задуженом за његово чување члана 15. став 2. ове Одлуке.
3. Поступи супротно одредбама члана 17. став 1, 2. и 3. ове Одлуке.
4. Не обележи стан бројем и исти уредно неодржава члан 20. став 1.
5. Не држи огревни материјал у подрумским просторијама које су намењене за смештај огревног материјала односно на местима које одреди скупштина стамбене заједнице члан 22. став 1.
6. На тавану зграде држи запаљиве предмете и течности члан 23. став 2.
7. Поступи супротно одредбама члана 24. ове Одлуке.
8. Поступи супротно одредбама члана 25. став 1. и 2. ове Одлуке.
9. Неовлашћено отвара разводне кутије и ормаре са електричним уређајима који служе згради као целини или заједничким деловима зграде члан 29. став 1. ове Одлуке.

Новчаном казном у фиксном износу од 6.000 динара казниће се за прекршај станар, физичко лице ако:

1. Поступи супротно одредбама члана 6. став 1, 2, 3, 4, и 5. ове Одлуке.
2. Поступи супротно одредбама члана 10. став 1, 2. и 3. ове Одлуке.
3. Натписе, рекламе на вратима стана, зидовима, ходнику на земљишту за редовну употребу зграде, рекламе и фирме на фасади и другим деловима зграде поставља без сагласности скупштине стамбене заједнице члан 19. став 1. и 2.

4. Поступи супротно одредбама члана 21. став 1, 2. и 3. ове Одлуке.
5. Поступи супротно одредбама члана 30. став 1. и 2. ове Одлуке.
6. Оштећује и уништава безбедоносну расвету члан 35. став 1. ове Одлуке.

Новчаном казном у фиксном износу од 40.000 динара казниће се правно лице за прекршај из става 1. и 2. овог члана, а одговорно лице у правном лицу новчаном казном у фиксном износу од 10.000 динара..

За прекршаје из става 1. овог члана казниће се предузетник новчаном казном у фиксном износу од 20.000 динара.

#### Члан 42.

Новчаном казном у фиксном износу од 10.000 динара казниће се за прекршај орган управљања, управник односно професионални управник ако:

1. Поступи супротно одредбама члана 13. ове Одлуке.
2. Поступи супротно одредбама члана 27. став 1, 2, 3. и 4. ове Одлуке.
3. Поступи супротно одредбама члана 28. став 1, 2. и 3. ове Одлуке.
4. Поступи супротно одредбама члана 32. став 1, 2. и 3. ове Одлуке.
5. Поступи супротно одредбама члана 33. став 1. и 2. ове Одлуке.
6. Поступи супротно одредбама члана 34. став 1. ове одлуке.

### **V. ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ**

#### Члан 43.

Орган управљања стамбене заједнице дужан је да на видном месту у згради истакне ову Одлуку, као и извод из прописа којима се уређују мере заштите од пожара у року од 30 дана од дана ступања на снагу ове Одлуке.

#### Члан 44.

На питања о кућном реду која нису уређена овом Одлуком примењују се одредбе закона о становању и одржавању зграда („Сл. гласник РС“, бр. 104/2016).

#### Члан 45.

Ступањем на снагу ове одлуке, престаје да важи Одлука о кућном реду у стамбеним зградама („Сл. лист општине Прибој“, број 8/93).

#### Члан 46.

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу општине Прибој“.

**СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ПРИБОЈ**

**01 Број: \_\_\_\_\_ од \_\_\_\_\_ 2017.год.**

**ПРЕДСЕДНИК  
СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ  
Борис Мрдовић, дипл.правник**

## **Образложење**

Правни основ за доношење Одлуке о општим правилима кућног реда у стамбеним и стамбено-пословним зградама на територији општине Прибој садржан је у члану 76. Закона о становању и одржавању зграда („Сл. гласник РС“; број 104/2016.), којим је прописано да је јединица локалне самоуправе обавезна да у року од 90 дана од ступања на снагу закона пропише општа правила кућног реда у стамбеним и стамбено-пословним зградама на својој територији члану 18. став 1. тачка 7. и члану 46. став 1. тачка 7. Статута општине Прибој) “Сл. лист општине Прибој“, број 12/2008. и 9/2009.), којим је прописано да Скупштина општине у складу са законом доноси прописе и друге опште акте.

Одлука садржи пет поглавља:

У поглављу I. опште одредбе дефинисан је општи кућни ред, појмови који дефинишу стамбену зграду, стамбено-пословну зграду, посебне делове зграде, заједничке делове зграде, земљиште за редовну употребу и органе управљања стамбеном зградом

У поглављу II посебне одредбе прописано је: Време одмора и дозвољени ниво буке, коришћење посебних делова зграде, коришћење заједничких делова зграде, коришћење заједничких инсталација, опреме и уређаја у стамбеној згради.

У поглављу III. надзор дефинисани су органи који врше надзор над применом одредаба ове Одлуке.

У поглављу IV. казнене одредбе прописане су новчане казне у фиксном износу за прекршаје и усклађење са законом о прекршајима (“Сл. гласник РС“, број 65/2013. 13/2016. и 98/2007.).

У поглављу V. завршне одредбе прописано је да на питања о кућном реду која нису уређена овом Одлуком примењују се одредбе Закона о становању и одржавању зграда („Сл. гласник РС“, број 104/2016).

У завршним одредбама ове Одлуке утврђено је да даном ступања на снагу ове Одлуке престају да важе одредба Одлуке о кућном реду („Сл. лист општине Прибој“, број 8/93), и да Одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу општине Прибој“.

За спровођење ове Одлуке нису потребна додатна финансијска средства.

**Обрађивачи**  
**Комунална инспекција**  
**Мирко Дујовић**  
**Добрица Удовичић**

**НАЧЕЛНИК**  
**ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ**  
**Миомир Чавић, дипл. правник**