

На основу члана 30. став 1, алинеја 2, а у вези са чланом 14. став 1 алинеја 1. Закона о локалној самоуправи, („Службени гласник Републике Српске“, број: 101/04, 42/05 и 118/05), члана 28. Статута Општине Козарска Дубица, („Службени гласник Општине Козарска Дубица“, број: 7/05 и 2/06) и члана 102. Пословника о раду Скупштине Општине Козарска Дубица, („Службени гласник Општине Козарска Дубица“, број: 7/05 и 2/06), Скупштина општине Козарска Дубица на сједници одржаној дана 04.05.2006. године, донијела је

## **О Д Л У К У**

### **о кућном реду у стамбеним зградама**

#### **I ОПШТЕ ОДРЕДБЕ**

##### **Члан 1.**

Овом Одлуком, прописује се начин кориштења станова, пословних и гаражних простора у стамбеним и стамбено пословним зградама (у даљем тексту: зградама), као и заједничких дијелова и уређаја који се налазе у зградама, те земљиште које служи редовној употреби зграда на подручју општине Козарске Дубице, а све у циљу одржавања мира, реда и чистоће.

##### **Члан 2.**

Одредбе из Одлуке су обавезне за сва лица која су етажни власници станова у зградама и лица која су закупци станова као и лица која повремено бораве у становима; за власнике и кориснике пословних и гаражних простора који се налазе у зградама( у даљем тексту: станари) као и за лица која повремено у зграду долазе ( удаљем тексту; друга лица).

#### **II ПОСЕБНЕ ОДРЕДБЕ**

##### **Кориштење станова, пословних и гаражних простора у зградама**

##### **Члан 3.**

Станари и друга лица су дужни користити посебне дијелове зграде са пажњом доброг домаћина, односно привредника, пазећи да друге станаре не ометају у мирном кориштењу станова, пословних и гаражних просторија, а посебно:

1. Редовно одржавати и правилно употребљавати уређаје који служе редовној употреби стана, пословног и гаражног простора и хитно извршити поправке – уколико квар угрожава друге дијелове зграде или зграду у цјелини;
2. Уредним и чистим одржавати улазна врата: у станове, пословне просторе, гараже, као и прозоре, балконе и лође;
3. Све вањске отворе затворити- у случају временских непогода;
4. Подрумске и друге помоћне просторије користити према њиховој намјени;
5. Код редовног одржавања, и евентуалне реконструкције вањских отвора (прозора и балкона лођа и тераса) задржати пројектовани изглед фасаде;
6. Дозволити улазак у свој стан лицу коме су повјерени послови одржавања стамбене зграде и извођачима радова код поправки, било у свом или сусједном стану;

7. У периоду од 22 сата до 6 сати (зими), и од 23 до 5 сати (љети), као и у вријеме од 14 и 30 до 17 и 30 сати – понашати се на начин који обезбјеђује потпуни мир и тишину у згради (вријеме дневног и ноћног одмора);
8. На огласној табли, 24 сата раније најавити посебне догађаје и активности које подразумјевају нарушавање кућног мира (прославе гласна музика и друго, као и вршење оправки које проузрокују буку);
9. Придржавати се посебних прописа о држању животиња у стану, бринути се о редовној хигијени животиња и тиме спријечити ометање станара у мирном кориштењу зграде, те спријечити онечишћење дворишта зграде и зелених површина;
10. Осигурати вентилацију – чији извод надвисује највишу етажу зграде за пословни простор у зградама, а посебно угоститељске објекте, у којима се припрема храна или настају испарења и мириси;
11. Уклањати снијег са балкона, лођа и тераса свога стана;
12. Натписе на пословним просторима одржавати уредне, чисте и исправно написане, те одобрене од надлежних органа;
13. Обезбиједити да излози уз јавне површине увијек буду уредни, чисти, редовно одржавани и одговарајуће освијетљени;

#### **Члан 4.**

##### **Посебно је забрањено:**

1. Пролијевање воде или бацање било каквих отпадака и предмета са прозора, балкона, тераса, лође и др.;
2. Испрашивање постелине, одјеће и других предмета на прозорима, балконима и лођама као и стубиштима;
3. Остављање огрева и других предмета на балконима и терасама, који могу угрозити друге станове, зграду и пролазнике као и цијепање огрева, припремање јела на роштиљу и вршење других радњи које могу угрозити станове, зграду и пролазнике;
4. Остављати у заједничким просторијама смеће, стари намјештај, амбалажу, огрев и сл.;
5. Држати у стану лако запаљиве материјале;
6. Остављање укључених уређаја и инсталација које користе редовној употреби стана, када станари нису у стану (отворена вода укључени електрични и плински уређаји и сл.);
7. У стану, помоћном, пословном или гаражном простору производити буку, развијати пару, дим, гасове и сл. што омета друге станаре у мирном кориштењу стана;
8. Постављати појединачно антене на прозорима и другим фасадним отворима, у зградама, у којима постоји заједничка кровна антена. У зградама код којих не постоји заједничка кровна антена, не смију се постављати појединачне антене на фасади оријентисане према јавним површинама ако постоји могућност да се монтирају на фасаде које нису окренуте према јавној површини;
9. Употреба аудио и видео апарата за производњу и репродукцију звука и слике, изван пословних простора и станова.

## **Заједничке просторије и заједнички дијелови зграда**

### **Члан 5.**

Заједничким дијеловима зграде се сматрају, у смислу ове одлуке, дијелови и уређаји који служе згради, као цјелини или посебним дијеловима зграде, а нарочито: темељи, главни зидови, кров, степениште, димњаци, лифтови, фасада, подрум, таван, ходници, свјетларници, праонице и сушионице, просторије за смеће, просторије за одржавање састанака станара, просторије за кућепазитеља, електрична, громобранска, канализациона, водоводна и телефонска мрежа, гасне и топоводне инсталације и телевизијске антене.

### **Члан 6.**

Заједница етажних власника, као правно лице у смислу одредби Закона о одржавању стамбених зграда, дужна је да:

1. Истакне на огласној табли Одлуку о кућном реду и списак етажних власника, купаца и корисника посебних дијелова зграде;
2. Одржава фасаду зграде у уредном стању;
3. Одржава заједничке просторије зграде у уредном и исправном стању;
4. Одржава заједничке дијелове зграде, уређаје, опрему и инсталације – у исправном стању;
5. Обезбиједи освјетлење у предворју и стубишту;
6. Обезбиједи чишћење димњака, те да су, димњачарска враташца; на тавану и у подруму, у свако вријеме, слободна за приступ;
7. Обезбиједи, на видљивом мјесту, огласну плочу;
8. Обезбиједи, да кључ од тавана и непроходних тераса, мора увијек бити доступан код кућепазитеља, или код другог лица које одреди скупштина станара или Управни одбор;

### **Члан 7.**

#### **Обавеза станара у кориштењу заједничких дијелова зграде су слиједећи:**

1. Закључавати улазна врата: зими – од 22 до 6 сати, и љети – од 23 до 5 сати, а уколико зграда има спољне сигуросне уређаје за позивање појединих станова или кућепазитеља, улазна врата могу бити закључана 24 сата;
2. Станари су дужни обезбиједити натписе са презименима станара, или називом правног лица које врши одређену дјелатност;
3. Станари су дужни обезбиједити: да улазна врата заједничких просторија, подрума, склоништа, тавана, праоница и сушионица, проходних и непроходних тераса – буду закључана;
4. Станари мора да обезбиједи да тавански и прозори на заједничким ходницима, стубиштима и подрумским пролазима омогуће редовну вентилацију, и буду затворени у случају временске непогоде;

5. Станари су дужни, неовлаштеним лицима онемогућити приступ непроходним терасама, кровним површинама и заједничким уређајима, у вршењу поправки на њима;
6. Станари су дужни омогућити улазак у заједничке просторије екипама за дезинфекцију, дезинсекцију и дератизацију.

### **Земљиште за редовну употребу зграде и фасаде зграде**

#### **Члан 8.**

Земљиште за редовну употребу зграде је земљиште које није јавна површина, а по намјени је двориште зграде.

#### **Члан 9.**

Двориште, прије свега, служи за игру дјецe, обављање кућних послова, као што су : припремање огрева и сл. на за то одређеном простору, те за остале намјене које споразумно одреде станари зграде (паркирање и сл.).

У дворишту је забрањено прање аутомобила.

Забрањено је обављање услужних и производних дјелатности – као споредних занимања које за последицу имају нарушавање кућног реда и мира , без сагласности Заједнице етажних власника и одобрења надлежног органа .

#### **Члан 10.**

Дворишта, пролази и вртови који припадају згради, и други слични простори морају да се чисте и уредно одржавају.

#### **Члан 11.**

Заједница етажних власника дужна је обезбиједити:

1. Уредно и редовно одржавање зелених површина и ограда, које не смију бити од бодљикаве жице, шиљака и сл;
2. Проходан и освијетљен прилаз згради;
3. Уредно и редовно одржавање дворишних објеката;
4. Да вањски дијелови фасада, балкони, лође и терасе увијек буду уредни и чисти, а оштећења поправљена;
5. Да заставе, пригодни натписи и украси, који се постављају на зграде, буду чисти и уредни, те да се уклоне у року од 24 сата, након престанка пригоде ради које су постављени;

### **III КАЗНЕНЕ ОДРЕДБЕ**

#### **Члан 12.**

Новчаном казном у износу од 90,00 КМ, казниће се станар-физичко лице, ако поступа супротно одредбама члана 3, 4 . и 7. ове Олуке.

За исти прекршај, казниће се станар-правно лице, новчаном казном у износу од 500,00 КМ, одговорно лице у правном лицу –новчаном казном у износу од 150,00 КМ.  
Станар предузетник, казниће се новчаном казном у износу од 200,00 КМ.

#### **Члан 13.**

Новчаном казном у износу од 200,00 КМ, казниће се Заједницаетажних власника ако поступа супротно одредбама члана 6. и 10. ове Одлуке а одговорно лице –новчаном казном у износу од 100,00 КМ.

#### **Члан 14.**

За прекршаје из чланова 3, 4. и 7 ове одлуке које изврши малољетно лице казниће се његов родитељ односно старатељ, ако је пропустио дужност старања о малољетнику.

#### **Члан 15.**

Надзор над придржавањем кућног реда у зградама врши комунална полиција општине Козарска Дубица.

#### **Члан 16.**

Ступањем на снагу ове Одлуке престају да важе сви општински прописи који регулишу ову област.

#### **Чан 17**

Одлука ступа на снагу осам дана од дана објављивања у „Службеном гласнику Општине Козарска Дубица“.

**Број: 02-013-69/06.**  
**Дана: 04.05.2006.год.**  
**Козарска Дубица**

**РЕДСЈЕДНИК**  
**СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ**  
**Др Перица Бундало**