

Na temelju članka 86. stavak 1. podstavak 6. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN 91/96.) suvlasnici zgrade u Puli,  
\_\_\_\_\_ određuju

## **K U Ć N I R E D**

### **I. OPĆE ODREDBE**

#### **Članak 1.**

Kućni red se određuje radi osiguranja reda, mira i čistoće u stambenoj zgradi, kao i radi očuvanja zgrade i zajedničkih dijelova i uređaja.

#### **Članak 2.**

Odredbe ovog kućnog reda odnose se na sve osobe koje po bilo kojem temelju trajno ili privremeno koriste stambeni ili poslovni prostor u zgradi, kao i osobe koje u zgradu povremeno zalaze.

### **II. POSEBNE ODREDBE**

#### **1. Korištenje stanova i poslovnih prostora u stambenoj zgradi**

#### **Članak 3.**

Vlasnici, najmoprimci i zakupnici stanova odnosno poslovnih prostora (nastavno: korisnici) dužni su prostorije koristiti pažnjom dobrog gospodara, pazeći da druge vlasnike i korisnike ne ometaju u mirnom korištenju njihovih prostorija.

Korisnik je dužan stambene i poslovne prostore, zajedničke dijelove i uređaje zgrade te zemljište što pripada zgradi koristiti u skladu s namjenom i međuvlasničkim ugovorom, postupati pažljivo te ih čuvati od oštećenja.

#### **Članak 4.**

Korisnici stanova odnosno poslovnih prostorija dužni su održavati čistoću prostorija koje koriste.

Nije dozvoljeno kroz prozore, vrata, balkone i lođe neposredno okrenute prema ulici ili trgu bacati bilo kakve predmete, proljevati vodu i slično, kao ni isprašivanje posteljine, sagova, stolnjaka, krpa i drugih sličnih predmeta.

#### **Članak 5.**

Cvijeće na balkonima i slično mora se držati u posudama koje ne propuštaju vodu i osigurane su protiv pada.

Cvijeće se zalijeva tako da se voda ne razlijeva i ne pada na pločnik ili dvorište, te ne vlaži pročelje zgrade.

## Članak 6.

Vrata, prozori, kapci i slično koji se otvaraju prema javnoj prometnoj površini ne smiju svojim položajem smetati prolaznicima.

## Članak 7.

Drva i ugljen mogu se držati i cijepati, odnosno razbijati samo u prostoriji koja služi za smještaj ogrjeva.

## Članak 8.

Nije dozvoljeno u zahodske školjke, umivaonike i slično bacati otpatke te ostavljati uključene električne i plinske uređaje ili otvorene slavine u slučaju izbivanja iz stana ili poslovne prostorije.

## Članak 9.

Nije dozvoljeno vikom, glasnom uporabom uređaja za reprodukciju slike i zvuka (TV, radio, hi-fi i sl.) i drugim sličnim postupcima narušavati mir u zgradi, posebno u razdoblju od 22.00 do 8.00 sati te od 15.00 do 17.00 sati.

## Članak 10.

U stanu se mogu držati životinje za društvo (kućni ljubimci) sukladno Odluci o uvjetima i načinu držanja kućnih ljubimaca ... (Sl. glasnik br. 21/08, 6/12, 4/13 i 20/13).

Držanje domaćih životinja nije dopušteno (Odluka o komunalnom redu, Sl. Glasnik br. 3/14).

## Članak 11.

U pogledu smještaja i držanja u stanu odnosno poslovnom prostoru posuda sa zapaljivim tekućinama i ostalih zapaljivih predmeta vrijede i primjenjuju se odredbe Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima (NN 108/95 i 56/10) i Zakona o zaštiti od požara (NN 92/10).

## **2. Korištenje zajedničkih dijelova i uređaja u stambenoj zgradi.**

### Članak 12.

Korisnici stanova i poslovnih prostora dužni su zajedničke dijelove i uređaje u stambenoj zgradi te zemljište koje služi za uporabu zgrade koristiti u skladu s međuvlasničkim ugovorom, njihovom namjenom i tehničkim propisima, na način da time ne ometaju i ne nanose štetu ostalim suvlasnicima te da se čuva red, mir i čistoća.

Pod zajedničkim dijelovima i uređajima zgrade u smislu ovog kućnog reda smatraju se dijelovi i uređaji koji su kao zajednički određeni međuvlasničkim ugovorom ili Uredbom o održavanju zgrada (NN 64/97).

### Članak 13.

Ulazna vrata na stambenoj zgradi moraju biti zaključana u razdoblju od 22.00 do 06.00 sati.

#### Članak 14.

U kućnim vežama, prolazima, zajedničkim hodnicima, terasama i na stubištima nije dozvoljeno držanje predmeta koji ometaju prolaz te mogu prouzročiti nezgode, zaraze ili ispuštaju neugodne mirise, kao ni predmete koji mogu prouzročiti požar.

Prostorije iz prethodnoga stavka korisnici stanova i poslovnih prostora dužni su koristiti na način određen međuvlasničkim ugovorom odnosno u skladu s namjenom, s time da ne ometaju i ne nanose štetu ostalim suvlasnicima, da se čuva red, mir i čistoća tih prostorija, te da se ne oštećuju.

Kućne veže, stubišta, prolazi, zajednički hodnici i dvorišta moraju biti osvijetljeni.

#### Članak 15.

Ulazna vrata u podrum moraju biti stalno zaključana.

Korisnici stanova i poslovnih prostorija imaju pravo na ključ od podrumskih vrata.

Osobito se ne dozvoljava u podrumu držati zapaljive predmete i tekućine.

#### Članak 16.

Korisnici stanova odnosno poslovnih prostorija mogu držati ogrjev samo u za to namijenjenim prostorijama (drvarnice).

#### Članak 17.

Ulazna vrata na tavan moraju biti stalno zaključana.

Korisnici stanova i poslovnih prostorija imaju pravo na ključ od tavanskih vrata.

Na tavanu je zabranjeno držanje bilo kakvih predmeta, pušenje i uporaba otvorenog plamena.

#### Članak 18.

Na neprohodne terase i krov zgrade dozvoljen je pristup samo stručnim osobama radi popravaka, postavljanja antena i sličnih uređaja, uklanjanja snijega i leda i slično, pri čemu se ne smiju oštećivati pokrov i drugi zajednički dijelovi zgrade.

#### Članak 19.

Praonica i sušionica rublja koriste se u skladu s namjenom odnosno na način određen međuvlasničkim ugovorom.

Korisnici stanova i poslovnih prostorija imaju pravo na ključ od vrata prostorija iz prethodnoga stavka.

#### Članak 20.

Zemljište što služi uporabi zgrade (dvorište i dr.) koristi se u skladu s namjenom odnosno na način određen međuvlasničkim ugovorom.

Zemljište što služi uporabi zgrade mora se koristiti na način da se ne ometaju i ne nanosi šteta ostalim suvlasnicima te da se čuva red, mir i čistoća.

#### Članak 21.

Na održavanje i uređenje vanjskih dijelova zgrade, ograda, dvorišta, vrtova i drugih površina uz javnu površinu te čišćenje snijega i leda s krova i nogostupa uz zgradu primjenjuju se odredbe Odluke o komunalnom redu (Službeni glasnik br. 3/14).

#### Članak 22.

Korisnici stanova i poslovnih prostora dužni su uredno odlagati kućni otpad na način određen Odlukom o komunalnom redu (Sl. glasnik br. 14/14) odnosno Odlukom o javnoj usluzi prikupljanja komunalnog otpada ... (Sl. glasnik br. 25/13) na mjesto, u dane i vrijeme što ih odredi davatelj usluge.

#### Članak 24.

Korisnici stanova odnosno poslovnih prostora dužni su na ulaznim vratima stana odnosno poslovnog prostora te poštanskom sandučiću istaknuti ime i prezime odnosno tvrtku.

Osoba koja obavlja poslovnu djelatnost može na pročelju zgrade postaviti odgovarajuću natpisnu ploču s nazivom (tvrtkom).

U pogledu postavljanja tvrtki, plakata, naziva, izloga, reklama, jarbola za zastave i drugih naprava na zgradu, primjenjuju se odredbe Odluke o komunalnom redu (Sl. glasnik br. 3/14) i Pravilnika o postavljanju zaštitnih naprava, tvrtke, natpisa, jarbola, reklama i reklamnih panoa na području Grada Zagreba (Sl. glasnik br. 5/11 i 7/12).

### **III. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE**

#### Članak 25.

O primjeni kućnog reda u zgradi brinu se svi korisnici stanova i poslovnih prostora odnosno osoba određena međuvlasničkim ugovorom.

Za poštivanje kućnog reda od strane osoba koje povremeno zalaze u zgradu brinu se korisnici stanova i poslovnih prostora.

Svaki suvlasnik odnosno korisnik stana ili poslovnog prostora ovlašten je i dužan o povredama kućnog reda koje se prema odredbama posebnih propisa, navedenima u ovom kućnom redu, smatraju prekršajima obavijestiti nadležnu inspekciju.