

Na osnovu čl. 13. i 35. Zakona o principima lokalne samouprave u Federaciji Bosne i Hercegovine („Službene novine FBiH“, br. 49/06 i 51/09) i čl. 24 Statuta Općine Gradačac („Službeni glasnik Općine Gradačac“, br. 4/2008) i čl. 33. stav 2) Odluke o osnivanju, upravljanju, raspolaganju i korištenju stambenog fonda uz primjenu principa socijalnog stanovanja („Službeni glasnik Općine Gradačac“, br. 1/15), u skladu sa Sporazumom o kreditu sa Razvojnou bankom Vijeća Evrope (L/D 1789 (2013) Općinsko vijeće Gradačac, na sjednici održanoj 29.01.2015. godine donijelo je:

## **O D L U K U**

### **O STAMBENOM ZBRINJAVANJU KORISNIKA KOLEKTIVNIH VIDOVA SMJEŠTAJA KROZ IMPLEMENTACIJU PROJEKTA „ZATVARANJE KOLEKTIVNIH CENTARA I ALTERNATIVNOG SMJEŠTAJA PUTEM OSIGURANJA JAVNIH STAMBENIH RJEŠENJA“**

#### **Član 1.**

##### **(Predmet Odluke)**

Ovom Odlukom uređuje se postupak osiguranja stambenog zbrinjavanja interno raseljenih lica i drugih korisnika kolektivnih i alternativnih vidova smještaja čije je zatvaranje predviđeno u sklopu projekta „Zatvaranje kolektivnih centara i alternativnog smještaja putem osiguranja javnih stambenih rješenja“ koji se realizuje kroz Sporazum o kreditu sa Razvojnou bankom Vijeća Evrope (L/D 1789 (2013) (u daljem tekstu: Projekat CEB-II).

#### **Član 2.**

##### **(Stambene jedinice na koje se Odluka primjenjuje)**

- 1) Stambene jedinice se obezbjeđuju kroz implementaciju Projekta CEB-II, što u naravi predstavlja izgradnju novih stambenih objekata.
- 2) Stambene jedinice iz prethodnog stava, a Projektom CEB-II planirane za korištenje po principima socijalnog stanovanja, će biti dio stambenog fonda socijalnog stanovanja općine Gradačac na osnovu Odluke o osnivanju, upravljanju, raspolaganju i korištenju stambenog fonda uz primjenu principa socijalnog stanovanja (u daljem tekstu: Odluka o socijalnom stambenom fondu općine Gradačac).

#### **Član 3.**

##### **(Korisnici)**

- 1) Korisnici prava na stambeno zbrinjavanje, u skladu sa ovom Odlukom, su:
  1. Raseljena lica, povratnici i druga socijalno ugrožena lica koja borave u kolektivnim i alternativnim smještajima i kojima je potrebno stambeno rješenje u mjestu raseljenja;

2. Lica koja borave u kolektivnim i alternativnim smještajima i kojima je potrebno zbrinjavanje u institucijama socijalne zaštite (gerijatriskim centrima i staračkim domovima);
  3. Druga lica koja zadovoljavaju kriterije za dodjelu stambene jedinice utvrđene Odlukom o socijalnom stambenom fondu općine Gradačac, a nakon prestanka korištenja stambenih jedinica iz čl. 2. ove Odluke od strane lica iz stava 1) tačka 1. ovog člana.
- 2) Lica iz prethodnog stava ostvaruju pravo na stambeno zbrinjavanje principom dobrovoljnosti i prihvatanjem uslova korištenja stambenih jedinica u skladu sa ovom Odlukom.
- 3) Lica iz tačke 3. stava 1) ovog člana ostvaruju pravo na stambeno zbrinjavanje po definisanom sticanju uslova, ali na način i uz postupak definisan Odlukom o socijalnom stambenom fondu općine Gradačac.

#### **Član 4.**

##### **(Izvori finansiranja)**

- 1) Sredstva za osiguranje stambenih jedinica iz člana 2. ove Odluke obezbjeđuju se iz kredita Razvojne banke Vijeća Evrope u skladu sa Sporazumom o kreditu L/D 1789 (2013) i vlastitog učešća.
- 2) U okviru preuzetih obaveza na osnovu Projekta CEB-II i Sporazuma iz prethodnog stava, općina Gradačac će potpisati poseban sporazum na nivou entiteta i u okviru Brčko Distrikta, kojim će se navesti sve preuzete obaveze i za svaki kolektivni centar pojedinačno (projektu dokumentaciju, građevinsko zemljište, komunalnu infrastrukturu, neophodne tehničke usluge, vlastito učešće u novcu i sl.)

#### **Član 5.**

##### **(Modeli stambenog zbrinjavanja)**

- 1) Stambeno zbrinjavanje, u skladu sa ovom Odlukom, vrši se primjenom jednog od slijedećih modela:
1. Dodjelom stambene jedinice u zakup na neodređeno vrijeme
  2. Dodjelom stambene jedinice u zakup institucijama socijalne zaštite
  3. Dodjelom stambene jedinice u zakup na određeno vrijeme
- 2) Model stambenog zbrinjavanja iz tč. 2. prethodnog stava primjenjuje se na korisnike prava na stambeno zbrinjavanje iz čl. 3., stav 1), tč. 2.
- 3) Model stambenog zbrinjavanja iz tč. 3. prethodnog stava primjenjuje se na korisnike prava na stambeno zbrinjavanje iz čl. 3., stav 1), tč. 3.

#### **Član 6.**

##### **(Tehnički standardi stambenih jedinica)**

- 1) Tehnički standardi koje sve stambene jedinice iz člana 2. ove Odluke moraju zadovoljavati u skladu su sa važećim „Standardima za obnovu i izgradnju stambenih jedinica i objekata u svrhu zbrinjavanja povratnika“ Ministarstva za ljudska prava i izbjeglice Bosne i Hercegovine.

## **Član 7.**

### **(Kriteriji za odabir korisnika)**

- 1) Dodjela stambenih jedinica iz čl. 2. ove Odluke vrši se u skladu sa „Kriterijima za utvrđivanje podobnosti, ugroženosti i potreba korisnika CEB II Projekta“ koji su utvrđeni od strane Ministarstva za ljudska prava i izbjeglice Bosne i Hercegovine u konsultacijama sa Ministarstvom za raseljene osobe i izbjeglice Federacije BiH, Ministarstvom za izbjeglice i raseljena lica Republike Srpske i Odjeljenjem za raseljena lica, izbjeglice i stambena pitanja Vlade Brčko distrikta BiH, u saradnji sa UNHCR-om.
- 2) Kriteriji iz prethodnog stava ovog člana sastavni su dio ove Odluke.

## **Član 8.**

### **(Postupak odabira korisnika)**

- 1) Na osnovu kriterija iz prethodnog člana ove Odluke nadležni organ općine Gradačac vrši procjenu svih stanara kolektivnih centara i alternativnog smještaja i utvrđuje listu podobnih potencijalnih korisnika.
- 2) Na osnovu liste iz prethodnog stava vrši se procjena nivoa ugroženosti i specifičnih potreba potencijalnih korisnika po osnovu pripadnost ranjivim grupama definisanim u Kriterijima iz čl. 7. ove Odluke i utvrđuje konačna lista korisnika.
- 3) Konačne liste korisnika dostavljaju se Komisijama za verifikaciju.

## **Član 9.**

### **(Verifikacija korisnika)**

- 1) Verifikaciju korisnika prava na stambeno zbrinjavanje vrši Komisija za verifikaciju koju čine predstavnici općine, nadležnog entitetskog ministarstva i regionalnog centra MLJPI-a.
- 2) U sastav Komisije za verifikaciju korisnika ulazi i predstavnik UNHCR-a koji nadgleda sprovođenje odluka o verifikaciji korisnika.

## **Član 10.**

### **(Upravljanje i održavanje stambenih jedinica)**

- 1) Upravljanje stambenim jedinicama iz čl. 2. ove Odluke podrazumijeva aktivnosti usmjerene na osiguranje bezbjednog i neometanog korištenja stambenih jedinica i očuvanje njihove upotrebne i tržišne vrijednosti
- 2) Upravljanje i održavanje stambenih jedinica iz čl.2 ove Odluke obuhvata brigu o tekućem i investicionom održavanju, zaštiti stambenih jedinica od nezakonitog korištenja, te preduzimanje drugih mjera u cilju domaćinskog upravljanja stambenim fondom, a sve prema Odluci o socijalnom stambenom fondu općine.

## **Član 11.**

### **(Finansiranje upravljanja i održavanja stambenog fonda)**

- 1) Redovno i investiciono održavanje stambenih objekata iz čl. 2 ove Odluke finansira se sredstvima iz prikupljene zakupnine i drugim sredstvima koja se uplaćuju na poseban račun kojim raspolaže općinska služba nadležna za stambene poslove, a sve prema Odluci o socijalnom stambenom fondu općine .

- 2) Visina zakupnine donosi se u skladu sa Odlukom o socijalnom stambenom fondu općine.

## **Član 12.**

### **(Ugovor o zakupu)**

- 1) Općinski načelnik zaključuje ugovor o zakupu stambene jedinice sa svakim korisnikom koji je verifikovan u skladu sa čl. 9. ove Odluke.
- 2) Odredbe Odluke o socijalnom stambenom fondu općine koje se odnose na ugovor o zakupu, zakupnini i drugim troškovima stanovanja i evidenciju ugovora o zakupu shodno se primjenjuju i na ugovor o zakupu iz prethodnog stava ovog člana.
- 3) Korisnicima iz stava 1. Ovog člana, zakupi stambenih jedinica mogu biti subvencionirani u skladu sa Odlukom o socijalnom stambenom fondu općine, čl. 26, 27 i 28.
- 4) Prestanak prava zakupa po Ugovoru o zakupu je definiran Odlukom o socijalnom stambenom fondu općine, čl. 21, 22. i 23

## **Član 13.**

### **(Vlasništvo, zabrana otkupa i druga ograničenja)**

- 1) Stambene jedinice iz čl. 2. ove Odluke u vlasništvu su općine.
- 2) Stambene jedinice iz prethodnog stava ne mogu se otkupljivati, nasljeđivati, davati u podzakup i otuđivati.
- 3) Općinski načelnik će osigurati pravo vlasništva iz stava 1) i ograničenja iz stava 2) ovog člana kroz odgovarajuće upise u zemljišnim knjigama Zemljišno-knjiškog ureda općine Gradačac.

## **Član 14.**

### **(Nadzor i monitoring)**

- 1) Nadzor nad sprovođenjem ove Odluke vrši Općinski načelnik putem nadležne službe.
- 2) Monitoring realizacije projekta „Zatvaranje kolektivnih centara i alternativnog smještaja putem osiguranja javnih stambenih rješenja“ (L/D 1789 (2013) vrše Ministarstvo za ljudska prava i izbjeglice i Ministarstvom za raseljene osobe i izbjeglice Federacije BiH u saradnji sa UNHCR-om.
- 3) Općina je dužna dostavljati Ministarstvu za ljudska prava i izbjeglice BiH i drugim nadležnim ministarstvima, godišnje izvještaje o korištenju stambenih jedinica iz čl. 2. ove Odluke i poslovnim efektima pri njihovom upravljanju u svrhu blagovremenog informisanja i izrade analiza efekata stambenog zbrinjavanja korisnika te obezbijediti tražene podatke i informacije ili pristup istim.

## **Član 15.**

### **(Obaveza upisa u registar nekretnina)**

- 1) Evidencija stambenih jedinica iz čl. 2. ove Odluke vodi se u registru nekretnina općine.

**Član 16.**

**(Izmjene i dopune Odluke)**

Izmjene i dopune ove Odluke vrše se po postupku i na način njenog donošenja.

**Član 17.**

**(Stupanje na snagu)**

Ova Odluka stupa na snagu danom objavljivanja u „Službenom glasniku Općine Gradačac“ .

Bosna i Hercegovina  
Federacija Bosne i Hercegovine  
Tuzlanski kanton  
Općina Gradačac  
-Općinsko vijeće-

Broj: \_\_\_\_\_

Datum: \_\_\_\_\_ 2015. godine

Predsjedavajući OV:

Šakić Enir

## **Obrazloženje**

### **za donošenje Odluke o stambenom zbrinjavanju korisnika kolektivnih vidova smještaja kroz implementaciju projekta „Zatvaranje kolektivnih centara i alternativnog smještaja putem osiguranja javnih stambenih rješenja“**

Projekat „Zatvaranje kolektivnih centara i alternativnog smještaja putem osiguranja javnih stambenih rješenja“ koji se realizuje kroz Sporazum o kreditu sa Razvojnomo bankom Vijeća Evrope, slično kao i svi drugi projekti stambenog zbrinjavanja, ima slijedeće opšte ciljeve:

- Osiguranje specifičnih stambenih rješenja za određene kategorije lica u skladu sa stepenom utvrđene ugroženosti a naročito, socijalno stambeno zbrinjavanje
- Pružanje direktne podrške državi u implementaciji dijela Revidirane Strategije Aneksa 7 koji preporučuje da se „**obavi sveobuhvatno individualno profiliranje svih stanara u kolektivnim centrima i alternativnom smještaju radi osmišljavanja primjerenih trajnih rješenja za najugroženije osobe, od jedinstvenih projekata povratka, do osiguranja institucionalne zaštite i/ili socijalnog stanovanja u mjestima raseljenja**“.
- Uspostavu obaveze nadležnih organa i svih relevantnih aktera da osiguraju finansijsku i socijalnu održivost stambenih jedinica koje se obezbjeđuju kroz ovaj projekat.

Zbog ovoga se Odredbe Odluke o osnivanju, upravljanju, raspolaganju i korištenju stambenog fonda uz primjenu principa socijalnog stanovanja (uz pretpostavku da je donešena) primjenjuju i na CEB II projekat. Međutim, CEB II ima specifične zahtjeve koji se ne mogu urediti opštom odlukom, tako da je potrebno donijeti posebnu odluku i dodatno osigurati realizaciju specifičnih ciljeva. Odluka o stambenom zbrinjavanju kroz projekat CEB II uređuje slijedeća specifična pitanja:

- Korisnici: prema projektu radi se o dvije kategorije stanovnika kolektivnih i alternativnih smještaja; uzimajući u obzir činjenicu da postoji mogućnost da stambene jedinice obezbijedene kroz CEB II projekat mogu, pod određenim uslovima, biti oslobođene, lista korisnika je proširena na potencijalne sekundarne korisnike
- Stambene jedinice: identifikacijom korisnika projekta određen je i način stambenog zbrinjavanja kroz obezbjeđenje dvije vrste stambenih jedinica i to neprofitnih socijalnih stanova i jedinica za stanovanje uz pripomoć u institucijama socijalne zaštite
- Model stambenog zbrinjavanja: primarnim korisnicima ovog projekta se dodjeljuju stambene jedinice u zakup na neodređeno vrijeme kako bi se ostvario cilj projekta tj. zatvaranje kolektivnih centara; potencijalni sekundarni korisnici stambenu jedinicu mogu dobiti u zakup samo na određeno vrijeme
- Odabir korisnika: kako su korisnici CEB II projekta identifikovani prije početka njegove realizacije ne vrši se odabir nego verifikacija poznatih korisnika; stambeno zbrinjavanje se vrši na osnovu kriterija koji su, takođe, donešeni prije početka realizacije projekta

- Monitoring: kreditni sporazum sa RBVE-om sadrži striktna pravila koja se odnose i na pitanja monitoringa i izvještavanja o realizaciji projekta tako da je utvrđena uloga nadležnog državnog i nadležnih entitetskih ministarstava u ovoj oblasti.

Sve druge odredbe opšte odluke koje se odnose na upravljanje i održavanje stambenih objekata, način korištenja stambenih jedinica, ugovor o zakupu i zakupnini, shodno se primjenjuju i na CEB II projekat.