

ПРИЈЕДЛОГ

На основу члана 7. став 3. Закона о социјалном становању Републике Српске („Службени гласник Републике Српске“ број: 54/19), члан 39. и 82. став 2. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник Републике Српске“ број: 97/16 и 36/19) и члана 76. Статута Града Добој („Службени гласник Града Добој“ број: 1/17), уз претходну сагласност Републичког секретаријата за расељена лица и миграције број: 26.05/1-07-1024-5/19 од 05.12.2019. године, Скупштина Града Добој, на сједници одржаној децембра 2019. године, донијела је:

О Д Л У К У о фонду стамбених јединица социјалног становања Града Добој

I

Овом Одлуком утврђује се број расположивих и потребних стамбених јединица за категорије корисника социјалног становања који испуњавају услове утврђене Правилником о поступку додјеле стамбених јединица, као и право власништва и располагање фондом стамбених јединица социјалног становања изграђених на подручју Града Добој (у даљем тексту: Град).

II

Стамбеним збрињавањем, у смислу ове одлуке, сматра се становање одређеног стандарда које се уз подршку јавног сектора обезбеђује свим физичким лицима која из различитих, а првенствено економских, социјалних и здравствених разлога нису у могућности да самостално ријеше стамбено питање на тржишту, као и лицима са дефицитарним занимањима, те лица која су остала без стамбене јединице усљед више силе, као и лица која због лијечења дјетета остају на подручју овог Града дуже од десет дана.

Становање одређеног стандарда се заснива на начелима: економске доступности, правне сигурности, приступачности, заштите општег интереса, трајности и одрживости објеката, енергетске ефикасности, заштите здравља и животне средине и заштите од пожара и експлозивних материја.

Изузетно стамбено збрињавање може се вршити у складу са захтјевима донатора или кредитора који су обезбиједили финансијска средства за ове намјене.

Социјално становање у смислу стамбеног збрињавања подразумијева обезбеђивање становања по цијени испод тржишне за породична домаћинства која не могу себи приуштити становање по тржишним условима.

Евиденцију стамбених јединица социјалног становања у Граду води Одјелење за стамбено-комуналне послове.

III

Фонд стамбених јединица социјалног становања чине стамбене јединице чија средства за изградњу се обезбјеђују из буџета Републике Српске, буџета Града, средстава по пројектима домаћих или међународних институција, донаторских средстава, кредитних средстава, средстава јавно-приватног партнерства у складу са одредбама прописа којима је регулисано јавно-приватно партнерство у Републици Српској, грантова и других извора.

Стамбене јединице социјалног становања обезбјеђују се на постојећим урбаним подручјима и то: изградњом нових стамбених или стамбено-пословних објеката, преуређењем постојећих објеката који немају оправданост досадашњег кориштења, адаптацијом постојећих слабо опремљених стамбених јединица или простора, повећањем броја стамбених јединица доградњом или надоградњом постојећих објеката, на други начин, за који Град сматра да могу служити у сврху социјалног становања.

IV

Фонд расположивих стамбених јединица социјалног становања Града, на који се примјењују одредбе ове одлуке су стамбене јединице у колективном стамбеном објекту у Добоју, Баре, у фази градње који се састоји од 134 стамбене јединице и то: Ламела 1, укупно 44 стамбене јединице од тога: 9 гарсоњера, 22 једнособна стана, 10 двособних станова и 3 трособна стана, Ламела 2, укупно 46 стамбених јединица од тога: 13 гарсоњера, 26 једнособних станова, 7 двособних станова и Ламела 3, укупно 44 стамбене јединице, од тога: 8 гарсоњера, 26 једнособних станова, 7 двособних станова и 3 трособна стана, укупна нето површина Л1+Л2+Л3 износи 7.381,51м², типологије станова, 30 гарсоњера, 74 једнособна стана, 24 двособна стана и 6 трособних станова, укупно 134 стана.

Потребан број стамбених јединица за категорије корисника социјалног становања је 50 (педесет) стамбених јединица, те се овај фонд може повећати о чему Скупштина Града доноси одлуку у складу са локалном стратегијом Града, а располагање се врши према одредбама ове одлуке и у складу са Законом о социјалном становању Републике Српске.

V

Носилац реализације социјалног становања у складу са овом одлуком је Град, који на свом подручју располаже стамбеним јединицама социјалног становања, на начин да их може дати у непрофитни закуп на одређено вријеме, уз сигурност кориштења, док трају потребе за стамбеним збрињавањем корисника и која уређује систем социјалног становања уз обезбјеђивање просторних и урбанистичких услова за развој социјалног становања.

Стамбене јединице социјалног становања изграђене на подручју Града су власништво Града.

Стамбене јединице социјалног становања на подручју Града не могу се отуђивати нити стављати под хипотеку.

Град, као власник има обавезу: да поднесе захтјев за упис у земљишне књиге у року од три мјесеца по добијању употребне дозволе објеката социјалног становања, да у складу са Правилником о поступку додјеле стамбених јединица додијели ове стамбене јединице у непрофитни закуп на кориштење, да у складу са Правилником о начину управљања и одржавања води рачуна о објектима социјалног становања, да обезбјеђује сигурно и неометано кориштење стамбених јединица, чува употребну и тржишну вриједност стамбених јединица, врши контролу

кориштења и успостави евиденције о закљученим уговорима о закупу, те предузме и друге мјере с циљем домаћинског управљања стамбеним јединицама.

Ради обједињавања евиденција о фонду стамбених јединица социјалног становања у Републици Српској, Град, као власник, једном годишње је дужан да достави Републичком секретаријату за расељена лица и миграције, који је надлежан да води централни регистар стамбених јединица, све евиденције и промјене стамбених јединица и закључених уговора о закупу.

VI

Технички стандарди морају задовољавати величину стамбене јединице која се додјељује на кориштење у односу на број чланова породичног домаћинства, с тим да додијељени стан на кориштење не може бити већи од 81м².

Технички стандарди приликом изградње објеката морају задовољавати норме које су прописане одговарајућим одредбама прописа којим се уређује област грађења у Републици Српској.

VII

Измјене и допуне ове Одлуке врше се на начин и по поступку њеног доношења.

Ступањем на снагу ове одлуке, престаје да важи Одлука о оснивању, управљању, располагању и кориштењу стамбеног фонда уз примјену принципа социјалног становања број: 01-013-51/16 од 29.02.2016. године („Службени гласник Града Добој“ број: 1/16) која се изузетно, у складу са тачком II подтачка III ове одлуке, може наставити примјењивати само за пројекте донатора и кредитора који су тренутно у фази реализације и то у оном дијелу код избора корисника и категорија.

VIII

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном гласнику Града Добој“ .

РЕПУБЛИКА СРПСКА
СКУПШТИНА ГРАДА ДОБОЈ

Број:01-013- /19
Датум: 12. 2019.год.

ПРЕДСЈЕДНИК
СКУПШТИНЕ ГРАДА
Сања Вулић

О Б Р А З Л О Ж Е Њ Е

Правни основ за доношење ове одлуке је члан 7. став 3. Закона о социјалном становању Републике Српске („Службени гласник Републике Српске“, број: 54/19), члан 39. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник Републике Српске“, број: 97/16 и 36/19) и члан 76. Статута Града Добој („Службени гласник Града Добој“, број: 1/17).

Разлог за доношење: Ступањем на снагу Закона о социјалном становању Републике Српске („Службени гласник Републике Српске“ број: 54/19) на основу члана 25. став 3. и 4. јединице локалне самоуправе, односно надлежни органи дужни су, донијети и то: Скупштина Града, Одлуку о фонду стамбених јединица социјалног становања, Одлуку о висини закупнине и Одлуку о поступку субвенционисања закупнине а Градоначелник, Правилник о поступку додјеле стамбених јединица социјалног становања, Правилник о начину управљања и одржавања стамбених јединица социјалног становања као и низ пратећих одлука у сврху реализације наведеног Закона а све у року од шест мјесеци од дана ступања на снагу Закона.

У Граду Добој, насељеном мјесту Баре, уз финансирање Владе Републике Српске, у току је изградња колективног стамбеног објекта са 134. стамбене јединице социјалног становања. У складу са Одлуком о стамбеном збрињавању корисника колективних видова смјештаја кроз имплементацију пројекта „Затварање колективних центара и алтернативног смјештаја путем осигурања јавних стамбених рјешења“ („Службени гласник Града Добој“ број:1/16) извршиће се, додјела дијела стамбених јединица социјалног становања на основу коначне ранг листе утврђене од стране Комисије за верификацију, на основу Меморандума о разумијевању између Министарства за људска права и избјеглице и УНХЦР- а, у складу са Критеријима за утврђивање подобности, угрожености и потреба корисника Пројекта, а који су саставни дио Меморандума. Преостали дио стамбених јединица биће додијелен у складу са Законом о социјалном становању Републике Српске („Службени гласник Републике Српске“ број: 54/19) и подзаконским актима. Све стамбене јединице (134) по Пројекту чине стамбени фонд социјалног становања Града Добој.

У складу са чланом 7. став 3. Закона прибављена је претходна сагласност Републичког секретаријата за расељена лица и миграције, те се предлаже Скупштини Града Добој, усвајање Одлуке о фонду стамбених јединица социјалног становања Града Добој.

ОБРАЂИВАЧ
ОДЈЕЉЕЊЕ ЗА СТАМБЕНО-КОМУНАЛНЕ
ПОСЛОВЕ

ПРЕДЛАГАЧ
ГРАДОНАЧЕЛНИК