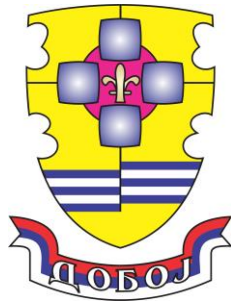


PRIJEDLOG



**STRATEGIJA RAZVOJA SOCIJALNOG
STANOVANJA GRADA DOBOJ
(2020-2030. GODINE)**

Sadržaj:

UVOD.....	3
1.UČESNICI PROCESA.....	5
2. PRAVNI OSNOV, RAZLOZI ZA IZRADU I DONOŠENJE STRATEGIJE.....	6
2.1.Pojam i svrha socijalnog stanovanja.....	6
2.2.Pravni osnov za donošenje strategije.....	8
2.3.Svojina.....	9
2.4.Održavanje.....	10
2.5.Zakupnina.....	11
2.6.Metodologija.....	12
3. DRUŠTVENO-EKONOMSKA ANALIZA STANJA U GRADU DOBOJU.....	14
3.1.Opšti podaci.....	14
3.2.Geostrateški položaj.....	14
3.3.Klima.....	15
3.4.Turizam.....	16
3.5.Stanovništvo	16
3.6.Raspoloživi razvojni resursi.....	24
3.7.Sufinansiranje sredstava za kupovinu stanova za mlade bračne parove.....	19
3.8. Zdravstvena.....	19
3.9.Socijalna zaštita.....	20
3.10Analiza rezultata istraživanja.....	22
4.POSTOJEĆA STAMBENA SITUACIJA U GRADU DOBOJU.....	25
5.SWOT.....	30
6. VIZIJA.....	36
7. STRATEŠKI I OPERATIVNI CILJEVI.....	37
8. MONITORING I EVALUACIJA.....	39
9.FINANSIRANJE.....	40

UVOD

Socijalno stanovanje u Gradu Doboju dio je stambene politike Republike Srpske, kojim se na sistematski način obezbjeđuju uslovi za rješavanje stambenog pitanja svim fizičkim licima koja iz različitih, a prvenstveno ekonomskih, socijalnih i zdravstvenih razloga nisu u mogućnosti da samostalno obezbjede stambeno pitanje na tržištu, koje bi bilo dostojno čovjeka.

U Republici Srpskoj se veliki dio populacije susreće sa ovim stambenim problemom. Društvena zajednica, kada je u pitanju socijalno stanovanje, direktno pomaže fizičkim licima kojima je neophodna pomoć u rješavanju stambenog pitanja, tako da se socijalno stanovanje posmatra kao sastavni dio ukupne stambene politike sa posebnim akcentom na planove razvoja Republike Srpske i jedinica lokalne samouprave.

U Gradu Doboju, kao i Republici Srpskoj, desile su se značajne društveno – ekonomske i političke promjene u odnosu na period preduzimanja poslednjih sistemskih mjera stambene politike s početka devedestih godina prošlog vijeka.

U poslednjih tri decenije skoro su izgubljeni svi uslovi za uređivanje u stambenom sektoru na novim osnovama koji su u skladu sa značajnim društvenim promjenama.

U ovom periodu dešavaju se brojne promjene i povećavaju negativne tendencije kada je u pitanju demografski i prostorni razvoj i to kod smanjivanja i starenja stanovništva, povećavanja manjih domaćinstava u ukupnom broju članova domaćinstva, stihijska urbanizacija, niska primanja i visoka stopa nezaposlenosti, jer utiče na standard života, ono što je posebno važno za Doboj jesu katastrofalne poplave 2014. godine koje su pogodile stanovništvo Grada Doboja te u velikoj mjeri ostavile traga kako na kvalitet života, tako i na stambene jedinice.

Period nakon rata i migracije stanovništva poslednjih decenija, kao i razvoj tržišne ekonomije, u Bosni Hercegovini – zemlji koja je u tranziciji, a samim tim i Republici Srpskoj dovodi do socijalnog raslojavanja, te do pojave siromaštva. Kupovina ili zakup određenog stana na tržištu nedostupni su određenom procentu porodičnih domaćinstava, zbog: malih prihoda ili zarade, privremene ili trajne nezaposlenosti, zdravstvenih problema, treće starosne dobi, mladih ljudi koji su materijalno neobezbjeđeni na početku zasnivanja porodice ili radnog vijeka. Ekonomska recesija dodatno doprinosi tome, tako da stambene probleme ugroženih porodica dodatno poostrava i umnožava, povećavajući broj ugroženih fizičkih lica i porodičnih domaćinstava koji nemaju riješeno stambeno pitanje. Tehnički razvoj i globalizacija društva su u svakom pogledu stanovanje stavili u kontekst povećane ugodnosti i svrsishodnosti u odnosu na prethodno vrijeme, te se stanovanje ispod odgovarajućeg standarda ne može smatrati prihvatljivim, a niski prihodi

dodatno otežavaju situaciju mnogim porodicama da dođu do odgovarajućeg stana na tržištu po pristupačnoj cijeni.

Sve naprijed navedeno usmjerava neophodnost za socijalnim stanovanjem i razvojem ove oblasti.

Strategija razvoja socijalnog stanovanja Republike Srpske (u daljem tekstu: Strategija) u skladu sa članom 6. stav 1. Zakona o socijalnom stanovanju Republike Srpske¹ donosi se radi obezbjeđivanja uslova za održivi razvoj socijalnog stanovanja u Republici Srpskoj.

Svrha Strategije:

- povećanje povoljnijih stambenih rješenja;
- proširenje kruga porodičnih domaćinstava kao potencijalnih korisnika koji učestvuju u stambenoj potrošnji da bi mogli ostvariti prava na ovaj vid stanovanja;
- stambeno zbrinjavanje ranjivih kategorija, kao i drugih kategorija obuhvaćenih ovom strategijom.

¹ „Службени Гласник Републике Српске“ број 54/19

1. UČESNICI PROCESA

Na osnovu člana 59. Zakona o lokalnoj samoupravi („Službeni glasnik RS“ broj 97/16) i člana 60. Statuta Grada Doboj („Službeni glasnik Grada Doboj“ 1/17) Gradonačelnik Grada Doboj donio je Rješenje o imenovanju Radne grupe za izradu Strategije razvoja socijalnog stanovanja Grada Doboja dana 26.11.2021. godine, godine pod brojem 02-022-2400/21, u sastavu:

1. Suzana Markočević, predstavnik Gradske uprave Grada Doboj, predjednik
2. Gordana Spasojević, predstavnik Gradske uprave Grada Doboj, član
3. Tatjana Đedovac, predstavnik Centra za socijalni rad, član
4. Bratislav Radonjić, predstavnik Centra za socijalni rad, član

Tokom procesa izrade Strategije sarađivalo se sa Republičkim sekretarijatom za izbjegla i raseljena lica i migracije, kao i sa Radnim grupama ostalih lokalnih zajednica.

Tokom izrade Strategije Grada Doboj koristili su se javno dostupni podaci, Strategija razvoja socijalnog stanovanja u Republici Srpskoj (2020-2030. godine) kao što su podaci zavoda za statistiku na nivou Republike Srpske, internet stranice institucija i privrednih subjekata, dostavljeni podaci Radne grupe, uključujući i rezultate ankete/upita koji se nisu podvrgavali procedurama provjere ili potvrde.

2. PRAVNI OSNOV, RAZLOZI ZA IZRADU I DONOŠENJE STRATEGIJE

Budući da postoji evidentan raskorak između potreba i mogućnosti velikog broja porodičnih domaćinstava u Republici Srpskoj koja ne mogu samostalno riješiti stambeno pitanje, prvenstveno mladi, mladi bračni parovi, demobilisani borci, ratni vojni invalidi, raseljena lica i druge ranjive kategorije, te korisnici prava koja im pripadaju na osnovu zakona kojim se propisuje socijalna zaštita, ukazala se potreba za uređenjem oblasti socijalnog stanovanja.

U Republici Srpskoj, sve do donošenja Zakona o socijalnom stanovanju Republike Srpske („Službeni glasnik Republike Srpske“, broj 54/19), nisu bile uređene zakonske norme i sistemske mjere za uređenje ove oblasti. U okviru sprovođenja socijalnog stanovanja ovaj zakon zauzima značajno mjesto.

Da bi bila moguća realizacija i primjena Zakona o socijalnom stanovanju, Skupština Grada Doboj u roku od šest mjeseci od usvajanja Zakona donijela je Odluku o fondu stambenih jedinica socijalnog stanovanja, Odluku o visini zakupnine i Odluku o postupku subvencionisanja zakupnine².

Takođe, gradonačelnik Grada Doboj donio je Pravilnik o postupku dodjele stambenih jedinica socijalnog stanovanja³ i Pravilnik o načinu upravljanja i održavanja stambenih jedinica socijalnog stanovanja⁴.

Uz Strategiju razvoja socijalnog stanovanja Grada Doboj, koja utvrđuje dugoročne i srednjoročne ciljeve, donosi se Akcioni plan Grada Doboj kojim se operativno razrađuju mjere za ostvarivanje ciljeva definisanih u Strategiji.

Akcioni plan Grada Doboj se priprema za period od jedne godine⁵.

2.1.Pojam i svrha socijalnog stanovanja

Stanovanje je jedna od osnovnih čovjekovih potreba, koja je najveća materijalna i simbolična vrijednost svakog domaćinstva. Podmirivanje stambenih potreba je veoma složen proces koji zavisi od niza faktora, a prije svega zavisi od političkih, ekonomskih i socijalnih prilika u zemlji.

Osim zadovoljenja stambenih potreba ranjivih i socijalnih kategorija, ali i drugih lica koja su se privremeno zadesila u lošem položaju i poboljšanja stambenih uslova određenim kategorijama stanovništva, smanjiće se i loši uslovi stanovanja u gradskim naseljima i povećaće se ponuda

² „Službeni glasnik Grada Doboj“ broj 12/19

³ Službeni glasnik Grada Doboj“ broj 12/19

⁴ Službeni glasnik Grada Doboj“ broj 12/19

⁵ Zakon o socijalnom stanovanju Republike Srpske („Službeni Glasnik RS“ broj 54/19)

stambenih jedinica sa nižom cijenom zakupnine u odnosu na tržišnu ponudu, te će se podstaći razvoj nerazvijenih područja stambenom ponudom.

Takođe, socijalno stanovanje predstavlja neodvojivi dio stambenih politika, a vezuje se sa ciljevima i politikama zapošljavanja i održivim razvojem u cjelini.

Socijalno stanovanje treba shvatiti u širem kontekstu, jer se radi o pomoći i rješavanju stambenog problema ne samo ugroženih socijalnih kategorija, već i svih onih porodica koje u jednom momentu iz različitih materijalnih i ekonomskih razloga dođu u situaciju da sebi ne mogu na tržištu obezbjeđiti stambenu jedinicu i krov nad glavom koji je dostojan čovjeka, te zbog niskih prihoda nisu u mogućnosti platiti sebi tržišnu zakupninu, a pogotovo ispuniti uslove ili dići stambeni kredit.

Potrebno je naglasiti da socijalno stanovanje i socijalna stambena politika nisu sinonimi, pošto socijalno stanovanje predstavlja jedan od instrumenata za sprovođenje stambene politike⁶.

Termin „socijalno stanovanje“ kod dijela javnosti izaziva pogrešnu percepciju o socijalnom stanovanju, smatrajući da se radi isključivo o socijalnim slučajevima i kategorijama koje treba stambeno zbrinuti. Međutim, ovaj termin je izveden iz oblika svojine nad stambenim jedinicama i socijalne kirije, a ne iz socijalne strukture korisnika.

Socijalno stanovanje se različito definiše u pravnim regulativama različitih država, kao i u radovima različitih relevantnih autora. Ono što je većini zemalja zajedničko, jeste da je socijalno stanovanje organizovano obezbjeđivanje stanovanja određenim porodičnim domaćinstvima koja iz različitih ekonomskih ili socijalnih razloga nisu u mogućnosti da sebi pribave stambeni prostor na tržištu. Ipak, postoje mnoge države koje u svojoj regulativi takvu javnu intervenciju ne nazivaju „socijalnim stanovanjem“, već nekim drugim terminima (podsticajno, neprofitno, netržišno i sl.), ali u Evropi je međunarodno prihvaćen termin *social housing*, to bi značilo društveno stanovanje.

Imajući u vidu sve gore navedeno, veliki broj porodičnih domaćinstava ima potrebu za pomoći u rješavanju stambenog problema, jer je stan osnovna potreba i najveća materijalna i simbolična vrijednost svakog domaćinstva. Stambenim jedinicama socijalnog stanovanja može se omogućiti pristojno stanovanje domaćinstvima bez primanja ili sa niskim primanjima koji nisu u mogućnosti da steknu uslove za kupovinu vlastite stambene jedinice.

Veliki broj raseljenih lica koja još nisu obnovila svoju prijeratnu imovinu, raseljena lica i izbjeglice koje ni prije rata nisu imali riješeno stambeno pitanje, mladi i mladi bračni parovi, samohrani roditelji, punoljetna lica koja sticanjem punoljetstva napuštaju domove za djecu i omladinu bez roditeljskog staranja, kategorije su koje institucijama nameću obavezu uređenja oblasti socijalnog stanovanja, te iznalaženja finansijske mogućnosti za izgradnju stambenih jedinica namijenjenih za pristupačno socijalno stanovanje.

⁶ Упутство о социјалном становању- Незваничан превод документа, Њујорк и Женева, 2006

Upravo zbog toga svrha Strategije jeste nalaženje i povećanje povoljnijih stambeni rješenja, kao i stvaranje uslova da stambeni prostor bude dostupan svim građanima koji imaju potrebe za ovakvim vidom stambenog zbrinjavanja.

2.2. Pravni osnov za donošenje strategije

Pravo na dostojanstveno stanovanje je jedno od osnovnih ljudskih prava⁷. Međutim, postoji evidentan raskorak između potreba i mogućnosti velikog broja porodičnih domaćinstava u Republici Srpskoj koja ne mogu samostalno riješiti stambeno pitanje, prvenstveno mladi, mladi bračni parovi, demobilisani borci, ratni vojni invalidi, raseljena lica i druge ranjive kategorije, te korisnici prava koja im pripadaju na osnovu zakona kojim se propisuje socijalna zaštita, ukazala se potreba za uređenjem oblasti socijalnog stanovanja.

U Republici Srpskoj, sve do donošenja Zakona o socijalnom stanovanju Republike Srpske („Službeni glasnik Republike Srpske“, broj 54/19), nisu bile uređene zakonske norme i sistemske mjere za uređenje ove oblasti. U okviru sprovođenja socijalnog stanovanja ovaj zakon zauzima značajno mjesto, te usvajanjem stvoreni su uslovi za donošenje podzakonskih akata na lokalnom nivou. Pored Zakona o socijalnom stanovanju Republike Srpske, od velikog značaja za pravno regulisanje ove tematike su i Zakon o socijalnoj zaštiti Republike Srpske, Zakon o fondu stanovanja, Zakon u uređenju prostora i građenju i sl.

Da bi bila moguća realizacija i primjena Zakona o socijalnom stanovanju, Skupština Grada Doboj u roku od šest mjeseci od usvajanja Zakona donijela je Odluku o fondu stambenih jedinica socijalnog stanovanja, Odluku o visini zakupnine i Odluku od postupku subvencionisanja zakupnine, objavljene u „Službenom glasniku Grada Doboj“ broj 12/19.

Gradonačelnik Grada Doboj donio je Pravilnik o postupku dodjele stambenih jedinica socijalnog stanovanja i Pravilnik o načinu upravljanja i održavanja stambenih jedinica socijalnog stanovanja, objavljeni u „Službenom glasniku Grada Doboj“ broj 12/19.

Uz Strategiju razvoja socijalnog stanovanja Grada Doboj, koja utvrđuje dugoročne i srednjoročne ciljeve, donosi se Akcioni plan Grada Doboj kojim se operativno razrađuju mjere za ostvarivanje ciljeva definisanih u Strategiji.

Akcioni plan Grada Doboj se priprema za period od jedne godine, nakon donošenja Strategije razvoja socijalnog stanovanja Grada Doboj. Akcioni plan Grada Doboj usvaja Gradonačelnik Grada, a na prijedlog Odjeljenja za stambeno-komunalne poslove Grada Doboj⁸

⁷ Општа декларација о основним људским правима, 1948, члан 25.

⁸ Одлука о висини закупнине за коришћење стамбених јединица социјалног становања Града Добој- „Службени гласник Града Добој“ број 12/19

Iako Grad Doboj posjeduje određeni broj stambenih jedinica i da se Grad posebno zalaže za prosperitet mladih sugrađana, o čemu u prilog govori i činjenica subvencionisanja kredita za mlade bračne parove, kao i za zaštitu lica koja iz različitih socijalnih ili ekonomskih uslova nisu u mogućnosti da izvrše kupovinu sopstvene nekretnine po tržišnoj cijeni, donošenjem Strategije razvije se još razvijeniji i uređeniji sistem socijalnog stanovanja na području Grada Doboj.

2.3.Svojina

Da bi se stvorile realne pretpostavke za samoodrživost sistema socijalnog stanovanja, neophodno je riješiti pitanja svojine. U skladu sa zakonskim propisima u Republici Srpskoj, te u skladu sa Odlukom o fondu stambenih jedinica socijalnog stanovanja Grada Doboj, vlasnici stambenih jedinica socijalnog stanovanja izgrađene na području Grada je Grad Doboj. Stambene jedinice socijalnog stanovanja na području Grada Doboj ne mogu se otuđivati niti stavljati pod hipoteku⁹.

Grad Doboj vodi brigu o broju raspoloživih i potrebnih stambenih jedinica, te je dužan da obezbjedi sigurno i neometano njihovo korišćenje i da se brine o investicionom i tekućem održavanju i čuvanju tržišne vrijednosti stambenih jedinica, kao i da zaključuje i vodi evidenciju ugovora o zakupu, što je regulisano zakonskim propisima.

Prava i obaveze grada Doboj, kao vlasnika stambenih jedinica izgrađenih na njihovom području, koje se odnose na upravljanje i održavanje, podrazumjevaju osiguranje stambenih jedinica pristupačnim i odgovarajućim za stanovanje u skladu sa zakonskim propisima, uz odgovarajuće upravljanje u skladu sa potrebama korisnika.

Vlasnik ima pravo, ali i obavezu organizovati upravljanje i održavanje objekta socijalnog stanovanja, odnosno zajedničkih dijelova objekta, zemljišta pod objektom, zemljištem koje služi za redovnu upotrebu objekta, kao i stambene jedinice koje koriste nosioci ovog prava. U organizovanju se koristi vlastiti potencijal, a ukoliko postoje problemi na nivou lokalne zajednice (zbog manjeg broja stambenih jedinica, ili nespremnosti, neekonomičnosti i slično), upravljanje se može organizovati i na nivou više opština/gradova.

Upravljanje i održavanje predstavlja javni interes za grad Doboj, naročito investiciono održavanje stambenih objekata čijim se izvođenjem sprečava ili otklanja opasnost po život i zdravlje ljudi, odnosno obezbjeđuje se sigurnost korisnika stambenih jedinica u zgradi i okolini, kao i radovi hitnih intervencija kojima se neposredno otklanja opasnost po život i zdravlje ljudi i koji se izvode bez odgađanja.

⁹ „Службени гласник Града Добој“ број 12/19

2.4.Održavanje

Cilj održavanja stambene zgrade/stambenih jedinica je sprečavanje i otklanjanje kvarova na zajedničkim dijelovima zgrade i pripadajućim stambenim jedinicama, uz trošak što manje materijala i rada, te sprečavanje kvarova i štete koja može nastati.

U poslove održavanja, u zavisnosti od njihove prirode, obima i dinamike izvođenja spadaju:

- **redovno/tekuće održavanje** odnosi se na izvođenje radova radi sprečavanja oštećenja koja nastaju upotrebom zgrade ili radi otklanjanja tih oštećenja, redovno tehničko održavanje, kao što su redovan pregled raznih instalacija i uređaja, te higijena i održavanje zelenila radi zadovoljavajućeg nivoa upotrebljivosti zgrade, sve u skladu sa zakonskim propisima i Pravilnikom o načinu i održavanju stambenih jedinica socijalnog stanovanja Grada Doboj¹⁰.
- **investiciono održavanje** podrazumijeva veće popravke ili prepravke i zamjenu uređaja, inсталacija i dijelova zgrade, poput krova, fasade, stolarije, da bi se objekti u korisnom periodu trajanja mogli normalno koristiti za stanovanje, a obim radova, rokove izvođenja, te finansijska sredstva, vlasnici planiraju kroz poseban program investicionog održavanja u skladu sa zakonskim propisima – Pravilnik o načinu i održavanju stambenih jedinica socijalnog stanovanja),
- **hitne popravke** podrazumijevaju radovi na sprečavanju i otklanjanju uzroka neposredne opasnosti po život i zdravlje ljudi u objektu, ili pored njega u domenu opasnosti, kao i neposredne opasnosti za oštećenje imovine, koji se izvode bez odgađanja – radovi hitne intervencije: oštećenja i pucanja vodovodne i kanalizacione instalacije, oštećenja i pucanja centralnog grijanja kotlovnice, toplotne izmjenjivačke podstanice i pumpne stanice centralnog grijanja koje su u zajedničkom vlasništvu, prokišnjavanje, odnosno prodiranje vode i drugih atmosferskih padavina u zgradu kada malter i drugi dijelovi fasadnih obloga i krova ugrožavaju sigurnost, te oštećenja na balkonu, terasi, lođi i stepeništvu i drugih dijelova zgrade, oslobađanje lica i stvari iz zaglavljenog lifta, kvar na gasnoj instalaciji, začepljenje kanalizacione mreže, postojanje opasnosti od poplave, požara i slično),
- **nužne popravke** radovi na otklanjanju oštećenja na objektu koja predstavljaju opasnosti za život i zdravlje ljudi
- **popravke poslije prirodne nepogode ili usljed više sile** u cilju sanacije posljedica nastalih usljed prirodne nepogode ili više sile na zajedničkim dijelovima zgrade i stanovima, u skladu sa planom sanacije posljedica koje izrađuje nadležni organ vlasti.

Korisnik/zakupac je obavezan da održava vlastiti stan, a aktivnosti da prilagodi kućnom redu u zgradi. Održavanje predstavlja izvršavanje određenih poslova radi očuvanja zatečenih vrijednosti stana, odnosno zgrade kao cjeline. Dužnost stanara je da se brinu i održavaju u ispravnom stanju

¹⁰ „Службени гласник Града Добој“ број 12/19

stan koji koriste, na način da drugim stanarima ne uzrokuju štetu. Stanari imaju pravo da neometano koriste zajedničke dijelove zgrade bez povređivanja prava ostalih korisnika.

Korisnik stana obavezan je da: održava stan koji koristi, koristi stan u skladu sa kućnim redom, odobri ovlaštenom licu ulazak u stan radi sprečavanja štete na drugim stanovima, odnosno zajedničkim prostorijama ili radi hitnog održavanja zajedničkih dijelova zgrade. Korisnik stana odgovara za štetu nastalu zbog nebrige ili neodržavanja stana.

2.5. Zakupnina

Za korištenje stambene jedinice plaća se zakupnina koja služi u svrhu upravljanja i održavanja stambenih jedinica. Zakupnina se redovno i obavezno plaća, a ukoliko korisnik stambene jedinice nije u mogućnosti da izmiri obavezu plaćanja, omogućena mu je subvencija zakupnine od vlasnika, ukoliko ispunjava uslove propisane zakonskim propisima.

Zakupnina je novčani iznos koji zakupac/korisnik stambene jedinice plaća zakupodavcu/vlasniku na osnovu ugovora o zakupu stambene jedinice. Ugovorom o zakupu stambene jedinice, koji se donosi u pisanoj formi, uređuju se međusobni odnosi ugovornih strana u skladu sa Zakonom o socijalnom stanovanju Republike Srpske i zakonskim propisima kojima se uređuju obligacioni odnosi te podzakonskim aktima usvojenim od strane Skupštine Grada Doboj. Za korištenje stambene jedinice iz ugovora o zakupu plaća se zakupnina koja je troškovna (neprofitna) i koristi se u svrhu održivog upravljanja i održavanja stambenih jedinica socijalnog stanovanja. Zakupnina se određuje na osnovu obračuna svih stvarnih troškova pribavljanja i korišćenja stambene jedinice, a obračunava se u fiksnom iznosu u konvertibilnim markama (KM) i plaća se u 12 jednakih mjesečnih rata do 15. u mjesecu za prethodni mjesec. Kod utvrđivanja visine zakupnine uzima se u obzir tip stambene jedinice, zona, koeficijent pogodnosti, troškovi osiguranja od osnovnih rizika, troškovi amortizacije, troškovi upravljanja, održavanja zajedničkih dijelova zgrade i sl.

Visinu zakupnine za stambene jedinice socijalnog stanovanja na području Grada rješenjem utvrđuje gradonačelnik Grada Doboj i to u rasponu od 1,00 KM/m² do 1,20KM/m² površine stambene jedinice¹¹

2.6. Metodologija izrade strategije

¹¹ Одлука о висини закупнине за коришћење стамбених јединица социјалног становања Града Добој- „Службени гласник Града Добој“ број 12/19

Cilj Strategije je identifikacija prioriteta potrebnih za razvoj socijalnog stanovanja u Gradu Doboj. Ključni zadatak strategije je razvoj oblasti socijalnog stanovanja, te ovaj sistem postane dugoročno održiv.

Izrada Strategije zahtjevala je dobro poznavanje materije socijalnog stanovanja, određenu saradnju i koordinaciju svih učesnika. Cjelokupan pristup strateškog planiranja, u kom su korišćeni principi interaktivnog multidisciplinarnog pristupa, uključuje pet zadataka/faza:

1. Dijagnostika
2. Swot analiza
3. Vizija
4. Operacija
5. Praćenje, evaluacija i popularizacija.



Izvor: Strategija razvoja socijalnog stanovanja u Republici Srpskoj

Prva faza – dijagnostikovanje je pripremna faza u kojoj se bavilo istraživanje i potrebama rješavanja stambenog pitanja velikog broja porodičnih domaćinstava putem socijalnog stanovanja, te je izrađena strateška analiza realnog profila i trenutnog stanja u Gradu Doboj.

. U ovu fazu spadaju prikupljanje podataka, razgovor i uključenosti bitnih učesnika, transparentnost, analize, rada u grupama i slično.

Druga faza- SWOT analiza- predstavlja sintezu nalaza o internim i eksternim faktorima koji utiču na razvoj socijalnog stanovanja u Gradu Doboju.

Treća faza- vizija razvoja socijalnog stanovanja- predstavlja krajnji cilj koji se želi postići na polju razvoja socijalnog stanovanja u Gradu Doboju.

Četvrta faza- definisani su operativni, strateški ciljevi i Akcioni plan, koji predstavljaju razradu vizije socijalnog stanovanja. Na osnovu strateških ciljeva definisani su prioritetni ciljevi, koji se odnose na specifičnosti socijalnog stanovanja, kao i svi raspoloživi resursi koji mogu doprinijeti razvojnom procesu socijalnog stanovanja.

Peta faza – nakon definisanih strateških ciljeva i mjera za njihovo sprovođenje prelazi se u ovu **fazu praćenja, evaluacije i popularizacije**, čime je završen proces u izradi Strategije.

Nakon svega definiše se plan sprovođenja Strategije sa posebnim osvrtom na finansije, te praćenje rezultata i primjena Strategije razvoja socijalnog stanovanja Grada Doboja do 2032. godine.

3. DRUŠTVENO-EKONOMSKA ANALIZA STANJA U GRADU DOBOJU

3.1. Opšti podaci o Gradu Doboju

Grad Doboja (do 2014. godine Opština Doboja) jedna je od 64 jedinice lokalne samouprave u Republici Srpskoj, jednom od dva entiteta Bosne i Hercegovine. Prvi pomen Doboja veže se za daleku 1415. godine, dok rezultati arheološko-istorijskih istraživanja pokazuju postojanje kontinuiteta ljudskog naseljavanja i življenja oko Doboja od najstarijih epoha praistorije pa kroz različite istorijske periode, prošavši kroz periode okupacije od strane Dsmanske i Austrougarske države. Sastoji se od urbanog dijela grada Doboja i 70 naseljenih mjesta, organizovanih u 67 mjesnih zajednica. Prostire se na 2,91% ukupne površine Republike Srpske, odnosno 23,8 % regije Doboja.

3.2. Geostrateški položaj

Grad Doboj prostire se na 653 km² površine, od čega je 17 km² urbanog gradskog područja. Područje grada Doboj nalazi se na brežuljkasto-brdovitim predjelima Trebave, Ozrena, Krnjina i Vučijaka. Od ukupne teritorije grada, bez urbanog gradskog područja, 202 km² se nalaze na Trebavi, 193 km² na Ozrenu, 173 km² na Krnjinu i 68 km² na Vučijaku.

Smješten je u središnjem pojasu Republike Srpske i sjevernom dijelu Bosne i Hercegovine, u dolini rijeke Bosne. Graniči se sa opštinama Petrovo, Modriča, Derventa, Stanari u Republici Srpskoj i Usora, Doboj Jug, Doboj Istok i Gradačac u Federaciji Bosne i Hercegovine.

Područje grada Doboj organizovano je u 67 mjesnih zajednica i to: Centar I, Centar II, Donji Grad, Gornji Grad, Mahala Donja, Čaršija, Miljkovac, Orašje, Makljenovac, Prisade, Čaire, Krčevine, Usora, Bare, Doboj Novi, Poljice, Svjetliča, Lipac, Suvo Polje, Tekućica, Boljanić, Pridjel Donji, Pridjel Gornji, Ševarlije, Potočani, Trbuk – Osojnica, Striježevica, Brezici, Jabučić Polje, Rječica, Paklenica Donja, Paklenica Gornja, Kostajnica, Grapska Gornja, Grapska Donja, Sjenina Rijeka, Sjenina, Paležnica Donja, Paležnica Gornja, Skipovac Donji, Zelinja Gornja, Bušletić, Kožuhe, Osječani, Čivčije Osječanske, Kladari, Zarječa, Trnjani, Velika Bukovica, Mala Bukovica, Grabovica, Stanovi, Ljeskove Vode, Čivčije Bukovačke, Trnjačani, Kotorsko, Bukovac, Komarica, Foča, Johovac, Podnovlje, Prnjavor Mali, Prnjavor Veliki, Tisovac, Ritešić, Majevac i Opsine.

Doboj se nalazi na nadmorskoj visini od 146 m, dok se područje grada Doboj nalazi u nizijama riječnih dolina, na brežuljkasto-brdovitim terenima i niskim planinama do 1000 m nadmorske visine.

Doboj se nalazi na 40°40' sjeverne geografske širine i 18°06' istočne geografske dužine.

3.3.Klima

Na klimatske uslove koji vladaju na ovim prostorima najviše utiče sjeverni peripanonski dio, koji pripada umjereno-kontinentalnom panonskom pojasu, a to znači da su ljeta topla i zime umjereno hladne, dok prosječna godišnja temperatura iznosi 10 celziusovih stepeni. Padavine su uglavnom raspoređene, a najintenzivnije su u periodu maj-jun. Prosječna ostvarena količina padavina kreće se od 1.000-1.100mm/m².

Nakon nezapamćenih kiša koje su mjesecu maju 2014. godine pogodile Balkansko poluostrvo, pa tako i Bosnu i Hercegovinu, došlo je do naglog porasta vodostaja na rijekama, da bi 14. maja 2014. godine poprimila razmjere ozbiljne katastrofe. Najviše su stradali gradovi Maglaj, Šamac i Doboj. Doboj je imao nesagledive materijalne posljedice, uništeni su mnogi privredni subjekti kao i veliki dio stambenog fonda.

Iako je izbjegnuta ekološko-humanitarna katastrofa i spriječene su zaraze, u navedenim poplavama živote je izgubilo 11 sugrađana, stoga se 15.maj u Gradu Doboju obilježava kao Dan sjećanja na žrtve poplava.

3.4. Turizam

Raznovrsna turistička ponuda Grada Doboja ogleda se u različitim sadržajima među kojima se posebno ističe srednjovjekovna Dobojska tvrđava (Gradina) koja se nalazi u samom centru grada. Pored toga što se sa Dobojske tvrđave sa koje se pruža panoramski pogled, Gradina predstavlja i značajan kulturno-istorijski spomenik koji je pod zaštitom države.

Pored Gradine, za ljubitelje adrenalinskih sportova, domaće hrane, divljih životinja i netaknute prirode idealna lokacija je izletišta Okolišta, kao i planina Ozren. Ova planina posebno je poznata po branju trave Iva na vrhu Gostilj, koji se nalazi na 773 metra nadmorske visine. Branje trave Iva tradicionalno se organizuje 11.septembra na pravoslavni praznik Usjekovanja glave Svetog Jovana Krstitelja. Ova tradicija je upisana na UNESCO-vu listu nematerijalnih kulturnih dobara.

3.5.Stanovništvo

Stanovništvo značajno utiče na ukupna kretanja ekonomije u zemlji, sa jedne strane kroz ponudu rada, a sa druge strane kroz komponentu potrošnje. Stopa prirodnog priraštaja u

Republici Srpskoj je od 2002. godine negativna i ukazuje na poremećaj u vitalnim strukturama, sa nizom negativnih posljedica. Pad stope nataliteta konstanta je već nekoliko decenija, ali u godinama nakon posljednjeg rata pitanje pada nataliteta ušlo je u fazu u kojoj je demografski oporavak neizvjestan. Prema projekcijama socioekonomske analize u Republici Srpskoj se očekuje nastavak procesa depopulacije, što će doprinjeti neujednačenosti starosne, radno sposobne i ekonomske strukture stanovništva. Osnovni cilj sprovođenja pronatalitetnih mjera populacione politike u Republici Srpskoj je dostizanje stope ukupnog fertiliteta od 2.1 djeteta po majci, što bi omogućilo samo prostu zamjenu generacija i održavanje nivoa stacionarnog stanovništva, ali i podmlađivanja populacije.¹

Prema popisu stanovnika iz 2013. godine grad Doboj naseljava 68.514 stanovnika, što čini 5,9 % od ukupnog broja stanovnika Republike Srpske. Od tog broja 26.987 ili 39 % stanovnika živi u urbanom gradskom području. Gustina naseljenosti je 106 stanovnika po km².

Žene u gradu Doboj čine 51,5% od ukupnog broja stanovnika i prosječna starost im je 43,60 godine, dok muškarci čine 48,5 % od ukupnog broja stanovnika i prosječna starost im je 40,63 godine. Prosječna starost stanovnika grada Doboj je 42,16 godina .

Na području grada Doboj u 2019. godini bilo je ukupno 12.697 zaposlenih lica. Može se reći da je i znatan broj radno sposobnih stanovnika grada Doboj zaposlen na područjima drugih susjednih opština.

Prosječna plata u gradu Doboj u 2020. godini bila je **962 KM**.

Etnička struktura stanovništva Grada Doboj je tokom devedesetih godina i kasnije znatno promijenjena uslijed ratnih događaja i kasnijih posratnih i mirnodopskih migracija. Prema zvaničnim podacima sa popisa stanovništva iz 2013.godine, procjena etničke strukture stanovništva prikazana je u priloženoj tabeli.

Ukup no	0-4 god	5-9 god	10-14 god	15-19 god	20-24 god	25-29 god	30-34 god	35-39 god	40-44 god	45-49 god	50-54 god	55-59 god	60-64 god	65-69 god	70-74 god	75-79 god	80-84 god	85+ god	Prosje k
68514	3250	3208	3251	4019	3593	4281	4769	4763	4170	4654	5344	5439	5331	3701	3637	2914	1547	643	40,16

Kada je u pitanju nacionalna struktura, Grad Doboj bog samog svih geografskog položaja i granicom sa Federacijom Bosne i Hercegovine predstavlja multietničku sredinu sačinjenu

godina popisa	<u>2013.</u>	<u>1991.</u> u promijenjenim granicama	<u>1991.</u>	<u>1981.</u>	<u>1971.</u>
Muslimani	15.322 (31,45%)	29.108 (32,37%)	41.164 (40,14%)	35.742 (35,90%)	32.418 (36,43%)
Srbi	52.628 (73,67%)	42.610 (47,38%)	39.820 (38,83%)	39.224 (39,40%)	39.884 (44,82%)
Hrvati	1.845 (2,58%)	10.332 (11,49%)	13.264 (12,93%)	14.522 (14,58%)	14.754 (16,58%)
Jugoslaveni			5.765 (5,62%)	8.064 (8,10%)	1.124 (1,26%)
ostali i nepoznato	1.646 (2,30%)	7.879 (8,76%)	2.536 (2,47%)	1.996 (2,00%)	805 (0,90%)
ukupno	71.441	89.929	102.549	99.548	88.985

Slika 2. Stanovništvo u Doboju

3.6. Raspoloživi razvojni resursi

Doboj predstavlja jedan od ključnih i najvažnijih komunikacionih raskršća BiH. Naime, duž prostranih riječnih tokova Bosne, Usore i Spreče razvio se, kako drumski tako i željeznički saobraćaj, dobijajući svoj puni smisao na makroplanu, tj. ostvarujući povezanost dvaju makroregija Srednjoevropske i Mediteranske, a time i osnove za nastajanje i razvoj ostalih grana privrede. Slobodno se može reći da je prostor grada Doboj komunikaciona spona Panonskog i Jadranskog basena, s jedne strane, te Zapadne Evrope i Centralnog Balkana, s druge strane, i kao takav ima strateški značaj, kako za mikroregiju tako i za cijelu Republiku Srpsku.

3.7. Sufinansiranje sredstava za kupovinu stanova za mlade bračne parove na području Grada Doboj

Pored brige Grada za obezbjeđivanje stanovanja kategorijama stanovništva koji iz različitih ekonomskih ili socijalnih razloga nisu u mogućnosti da sebi pribave stambeni prostor po tržišnoj cijeni, Grad Doboj nastojeći da olakša mladim bračnim parovima sticanje sopstvene nekretnine po tržišnoj cijeni, donio je Odluku o sufinasiranju sredstava za kupovinu 100 stanova u svrhu podsticanja mladih bračnih parova na području Grada Doboj.

Finansiranje Grada navedenih stambenih jedinica odvija se po dva modela.

1. Model 1.- Grad Doboj finansira 49% ukupne vrijednosti stambene jedinice, dok supružnici finansiraju 51% te u tom slučaju sami biraju stambenu jedinicu.
2. Model 2. – Grad Doboj finansira 70% ukupne vrijednosti stambene jedinice, dok supružnici finansiraju 30%, te u tom slučaju nemaju pravo na samostalan izbor stambene jedinice, nego se izbor vrši iz preostalih raspoloživih stambenih jedinica Grada, a na osnovu Javog poziva. Do sada su dodijeljena 74 stana u 10 različitih stambenih jedinica.

3.8. Zdravstvena zaštita na području Grada Doboj

Zdravstvena zaštita građana na području Grada Doboj sprovodi se na primarnpm, sekundarnpm i djelom na tercijarnom nivou i putem privatne prakse. Grad Doboj predstavlja regionalni centar zdravstvene zaštite za pet opština: Derventa, Šamac, Brod, Modriča i Teslić. Oblast zdravstvene zaštite regulisana je Zakonom o zdravstvenoj zaštiti („Službeni glasnik Republike Srpske“, broj 106/09). Primarni nivo zdravstvene zaštite se temelji na modelu porodične medicine i obezbjeđuje se kroz aktivnpsti Doma zdravlja. Sekundarni nivo zdravstvene zaštite ostvaruje se putem bolničko-stacioniranog pružanja usluga građanima u Opštoj bolnici Sveti Apostol Luka, kao i tercijarni nivo koji se djelimično pruža u specijalističkim ambulantama i službama Opšte bolnice.

Imajući u vidu da je bolnica „Sveti Apostol Luka“ jedina zdravstvena ustanova ovakvog tipa koja lijeći preko 200.000 pacijenata, od posebnog značaja za Grad Doboj jeste izgradnja nove bolnice u

dobojskom naselju Usora, vrijednosti preko 100 miliona konvertibilnih maraka, projekat kineske firme Sinofarm, a biće opremljena najsavremenijim tehnologijama u pružanju medicinskih usluga.

Bruto površina nove bolnice „Sveti Apostol Luka“ iznosi 28.078,94 kvadratnih metara, a tehničkog objekta 680 kvadratnih metara. Spratnost objekta je P+6 (prizemlje i 6 spratova). U glavnom objektu biće smještena sva medicinska i nemedicinska odjeljenja zajedno sa 464 bolesnička kreveta, dok će tehnički dio biti predviđen za smještaj kotlovnice, stanice za medicinske gasove i sl.

Izgradnjom nove bolnice otvoriće se veliki broj radnih mjesta čime će se povećati potreba i za smještajnim kapacitetima za kadrove medicinske struke.

Planirani završetak radova nove bolnice „Sveti Apostol Luka“ prema dosadašnjoj dinamici radova predviđen je za jun 2022. godine.

3.9. Socijalna zaštita

Javna ustanova Centar za socijalni rad Grada Doboj je ustanova socijalne zaštite koju je osnovao Grad Doboj za izvršavanje poslova i realizaciju prava utvrđenih Zakonom o socijalnoj zaštiti, Porodičnim zakonom, Zakonom o zaštiti od nasilja u porodici, Zakonom o zaštiti i postupanju sa maloljetnicima u krivičnom postupku. Centar se bavi i pružanjem drugih usluga socijalnog rada, samostalno ili u saradnji sa drugim institucijama i udruženjima.

U provođenju socijalne zaštite i socijalnog rada, Centar za socijalni rad vrši sledeća javna ovlašćenja:

- pruža stručnu pomoć građanima
- - rješava u prvom stepenu o ostvarivanju prava iz oblasti porodično-pravne zaštite i starateljstva
- radi na sprovođenju mjera prema maloljetnim licima u krivičnom postupku

- pruža socijalne usluge u postupku rješavanja o pravima iz oblasti socijalne zaštite
- vrši nadzor nad hraniteljskim porodicama
- vodi evidenciju i dokumentaciju o pravima, pruženim uslugama i preduzetim mjerama u okviru svoje djelatnosti i izdaje uvjerenja na osnovu evidencije i
- vrši isplatu novčanih prava utvrđenih Zakonom o socijalnoj zaštiti i drugim propisima i opštim aktima.

Pored ovih poslova, Centar za socijalni rad obavlja i stručne poslove iz oblasti socijalne zaštite i socijalnog rada, porodične i dječije zaštite, i to:

- otkriva i prati socijalne potrebe građana i probleme u oblasti socijalne zaštite
- predlaže i preduzima mjere u rješavanju socijalnih potreba građana i prati njihovo izvršenje
- predlaže mjere za unapređenje socijalne zaštite i planiranje razvoja sistema socijalne zaštite u lokalnim zajednicama, organizuje i sprovodi odgovarajuće oblike socijalne i dječije zaštite i neposredno pruža socijalne usluge
- prati stanje u oblasti dječije i porodično-pravne zaštite, pokreće inicijative i predlaže mjere za unapređivanje sistema dječije i porodične zaštite
- razvija i unapređuje preventivne aktivnosti koje doprinose sprečavanju i suzbijanju socijalnih problema
- pruža dijagnostičke usluge, sprovodi odgovarajući tretman, savjetodavne, terapijske usluge i stručnu pomoć korisnicima
- podstiče, organizuje i koordinira profesionalni i dobrovoljni rad u oblasti socijalne zaštite
- radi na razvoju raznovrsnih modela zbrinjavanja korisnika u zajednici i socijalnih usluga u skladu sa potrebama korisnika, razvija socijalni rad u zajednici
- pruža usluge pomoći njege u kući, dnevnog zbrinjavanja i prihvatilišta
- podstiče i razvija samopomoć, dobrovoljni rad, međuljudsku solidarnost, dobrotvorne i humanitarne djelatnosti
- obavlja poslove savjetovašta za probleme braka i porodice, vaspitanja djece, usvojenja, odnosa roditelja i djece

- obavlja analitičko-istaživačke poslove u lokalnim zajednicama i
- obavlja i druge poslove utvrđene zakonom i odlukama jedinice lokalne samouprave

Centar za socijalni rad ostvaruje redovnu saradnju sa Gradskom upravom Grada Doboj, preko Odjeljenja za stambeno-komunalne poslove, te učestvuje u izradi Strategije razvoja socijalnog stanovanja Grada Doboj, upravo iz razloga što postoji potreba za ovakvim vidom zbrinjavanja velikog broja njihovih korisnika.

3.10. Analiza rezultata istraživanja

Prema podacima zaključnim sa 31.12.2021. godine u Gradu Doboj nalazi se 1371 raseljenih porodica, koja ima 4499 članova porodičnog domaćinstva koji imaju status raseljenih lica. Što se tiče izbjeglih lica na području Grada Doboj nalazi se 58 izbjegličkih porodica, odnosno 171 lice.

U alternativnom smještaju je 206 porodica.

Republički sekretarijat za raseljena lica i migracije plaća alternativni smještaj za 71 porodicu, te za 93 porodice se plaća zakup i održavanje Doma penzionera Doboj koji će biti smješteni u novoizgrađenoj zgradi iz Ceb 2 projekta za socijalno stanovanje¹².

JU Centar za socijalni rad Doboj ne raspolaže podatkom koliko ukupno porodica sa teritorije Grada Doboj živi u neuslovnom smještaju, jer vode evidenciju za korisnike prava iz Zakona o socijalnoj zaštiti.

Pravo na novčanu pomoć trenutno koristi 62 porodice, a polovina porodica živi u jako lošim stambenim uslovima¹³.

¹² Службени подаци Секретаријата за расељена лица и миграције

¹³ Извјештај о раду Центра за Социјални рад Добој за 2021. годину

Na osnovu informacija JU Centar za socijalni rad Doboj, Odjeljenja za privredu i društvene djelatnosti Gradske uprave Grada Doboj, te pojedinačnih zahtjeva građana prema Gradskoj upravi Grada, procjenjuje se da najveće potrebe za socijalnim stanovanjem imaju materijalno neobezbjeđena lica, lica nesposobna za rad, lica sa invaliditetom, starija lica bez porodičnog staranja, žrtve nasilja u porodici i mladi bez roditeljskog staranja koji napuštaju alternativni vid zbrinjavanja. Korisnici alternativnog smještaja su uglavnom mogu svrstati u jednu ili više ovih kategorija, te se zbog toga njima daje prioritet u rješavanju stambenog pitanja putem socijalnog stanovanja.

Tabela 13. Procjena potreba za socijalnim stanovanjem, JU Centar za socijalni rad

R. br.	Kategorija stanovnika u stanju potrebe	Stanje potrebe				
		Vrlo nisko	Nisko	Umjeren o	Visoko	Vrlo visoko
1.	Mladi bračni parovi do 35 godina			X		

2.	Lica sa deficitarnim zanimanjima			X		
3.	Raseljena lica i izbjeglice				X	
4.	Demobilisani borci			X		
5.	Ratni vojni invalidi od 5. do 10. kategorije			X		
6.	Povratnici (po sporazumu o readmisiji)			X		
7.	Žrtve ratne torture		X			
8.	Samohrani roditelji				X	
9.	Porodice sa 3+ djece				X	
10.	Mladi do 35 godina		X			
11.	Materijalno neobezbijedena lica				X	
12.	Lica nesposobna za rad				X	
13.	Lica sa invaliditetom			X		
14.	Starija lica bez porodičnog staranja			X		
15.	Žrtve nasilja u porodici				X	
16.	Mladi bez roditeljskog staranja koji napuštaju alternativni vid zbrinjavanja			X		

4.Postojeća stambena situacija u Gradu Doboj

Kada je u pitanju postojeći fond stambenih jedinica, na području Grada Doboj izgrađen je kolektivni objekat sastavljen od 3 lamele, gdje su predviđene ukupno 134 stambene jedinice i to Lamela 1 - 44 stambene jedinice, Lamela 2 - 46 stambenih jedinica i Lamela 3 - 44 stambene jedinice. Ukupna neto površina $L1+L2+L3 = 7.381,51 \text{ m}^2$. Navedenom dinamikom rada, potpuno završavanje objekta i prvo useljavanje predviđeno je za kraj mjeseca juna 2022. godine, dok je rok završetka radova septembar 2022. godine.

U pitanju je CEB 2 projekat iz kreditnih sredstava čiji je glavni implementator Vlada Republike Srpske, odnosno Republički sekretarijat za raseljena lica i migracije.

Tokom realizacije Projekta rekonstrukcije stambenih jedinica korisnika kolektivnih centara (FP 1499) koja je vršena u saradnji sa Razvojnou bankou Savjeta Evrope (CEB) dogovoreno je da po njegovou okončanju započnu aktivnosti na definitivnou zatvaranju svih kolektivnih centara i kolektivnih oblika alternativnog smještaja u Bosni i Hercegovini. U tom cilju, u novembru 2010. godine nadležna ministarstva formirala su Tim za pripremu i implementaciju Projekta pod nazivou „Podrška interno raseljenim i drugim socijalnim licima koja žive u kolektivnou i alternativnou smještaju“.

Nakon pripreme projektnog prijedloga isti je upućen Razvojnoj banci Savjeta Evrope na odobravanje. Nakon odobravanja Projekta od strane Razvojne banke Savjeta Evrope potpisan je okvirni sporazum o kreditu između Razvojne banke Savjeta Evrope i Bosne i Hercegovine 08.05.2014. godine, a objavljen u „Službenou glasniku BiH-Međunarodni ugovori broj 13/14“.

Nakon toga, Narodna skupština Republike Srpske dana 18.02.2015. godine donijela je Odluku o prihvatanju zaduženja Republike Srpske prema Razvojnoj banci Savjeta Evrope po projektu zatvaranja kolektivnih centara-LD 1789, a koja je objavljena u „Službenou glasniku RS“ broj 15/15.

Cilj projekta je osigurati interno raseljenim licima, koja su raseljena tokou ratnih dejstava 1992-1995 godine i drugim ugroženim stanovnicima kolektivnih centara i alternativnih vidova smještaja, a naročito socijalno stambeno zbrinjavanje i po potrebi institucionalnu njegu prilagođenu stepenu ugroženosti korisnika.

Svrha projekta je da se interno raseljenim licima i drugim ugroženim osobama omogići da se presele iz pretrpanih, oštećenih i privremenih smještaja u kolektivnim centrima i alternativnou smještaju gdje žive već godinama, te da konačno ostvare pravo na odgovarajući smještaj.

Putem navedenog Projekta CEB obuhvaćen je gore navedeni objekat sa 134 stambene jedinice i 3 lamele u vrijednosti 7 miliona KM bez PDV-a.

Objekti, odnosno sve stambene jedinice biće opremljene namještajem i stvarima u vrijednosti 450000KM.

Pored navedenih stambenih jedinica, potreban broj stambenih jedinica za kategorije korisnika socijalnog stanovanja iznosi 50 (pedeset) stambenih jedinica, te se ovaj fond može povećavati o čemu Skupština donosi odluku, a u skladu sa ovom strategijom¹⁴.

Tehnički standardi moraju zadovoljavati veličinu stambene jedinice koja se dodjeljuje na korišćenje u odnosu na broj članova porodičnog domaćinstva, s tim da dodijeljeni stan na korišćenje ne može biti veći od 81m².

- ***Lamela 1 naselje „BARE“ Grad Doboj***

Tabela 1. Obračun površina

Lamela1- Prizemlje	Lamela1-Prvi sprat	Lamela1-Drugi sprat	Lamela1- Povučeni etaž	Ukupno Lamela 1
Pk (Neto) 11= 515,80 m ²	Pk (Neto) 11= 614,24 m ²	Pk (Neto) 11= 637,71 m ²	Pk (Neto) 11= 633,67 m ²	Pk (Neto) 11= 2401,42 m ²
Pk (Bruto) 11= 614,09 m ²	Pk (Bruto) 11= 729,42 m ²	Pk (Bruto) 11= 754,64 m ²	Pk (Bruto) 11= 749,57 m ²	Pk (Bruto) 11= 2847,72 m ²

Tabela 2. Tipologija Stanova prema projektnom zadatku

Lamela1- Prizemlje	Lamela1-Prvi sprat	Lamela1-Drugi sprat	Lamela1- Povučeni etaž	Ukupno Lamela 1
Garsonjera h 5	Garsonjera h 2	Garsonjera h 1	Garsonjera h 1	Garsonjera h 9

¹⁴ Одлука о фонду стамбених јединица социјалног становања Града Добој- „Службени гласник Града Добој број 12/19“

Jednosoban stan h 5	Jednosoban stan h 5	Jednosoban stan h 6	Jednosoban stan h 6	Jednosoban stan h 22
Dvosoban stan h 1	Dvosoban stan h 3	Dvosoban stan h 3	Dvosoban stan h 3	Dvosoban stan h 10
Trosoban stan	Trosoban stan h 1	Trosoban stan h 1	Trosoban stan h 1	Trosoban stan h 3
Ukupno				44 stambene jedinice

- **Lamela 2 naselje „BARE“ Grada Doboj**

Tabela 1. Obračun površina

Lamela2- Prizemlje	Lamela2-Prvi sprat	Lamela2-Drugi sprat	Lamela2- Povučeni etaž	Ukupno Lamela 2
Pk (Neto) l2= 559,00 m2	Pk (Neto) l2= 552,33 m2	Pk (Neto) l2= 607,33 m2	Pk (Neto) l2= 590,77 m2	Pk (Neto) l2= 2309,84 m2
Pg (Bruto) l2= 654,74 m2	Pg (Bruto) l2= 646,90 m2	Pg (Bruto) l2= 708,40 m2	Pg (Bruto) l2= 686,96 m2	Pg (Bruto) l2= 2696,73 m2

Tabela 2. Tipologija Stanova prema projektnom zadatku

Lamela2- Prizemlje	Lamela2-Prvi sprat	Lamela2-Drugi sprat	Lamela2- Povučeni etaž	Ukupno Lamela 2
Garsonjera h 2	Garsonjera h 5	Garsonjera h 3	Garsonjera h 3	Garsonjera h 13

Jednosoban stan h 6	Jednosoban stan h 6	Jednosoban stan h 6	Jednosoban stan h 8	Jednosoban stan h 26
Dvosoban stan h 2	Dvosoban stan h 1	Dvosoban stan h 3	Dvosoban stan h 1	Dvosoban stan h 7
Trosoban stan	Trosoban stan h 0	Trosoban stan h 0	Trosoban stan h 0	Trosoban stan h 0
Ukupno				46 stambenih jedinica

- ***Lamela 3 naselje „BARE“ Grada Doboj***

Tabela 1. Obračun površina

Lamela3-Podrum	Lamela3-Prizemlje	Lamela3-Prvi sprat	Lamela3-Drugi sprat	Lamela3-Povučeni etaž	Ukupno Lamela 3
Pk (Neto) l3= 512,29 m2	Pk (Neto) l3= 515,90 m2	Pk (Neto) l3= 604,80m2	Pk (Neto) l3= 635,11m2	Pk (Neto) l3= 630,40 m2	Pk (Neto) l3= 2898,54 m2
Pk (Bruto) l3= 610,92m2	Pg (Bruto) l3= 614,09	Pg (Bruto) l3= 718,43m2	Pg (Bruto) l3= 750,70m2	Pg (Bruto) l3= 744,97m2	Pg (Bruto) l3= 3439,11m2

Tabela 2. Tipologija Stanova prema projektnom zadatku

Lamela3-Podrum	Lamela3-Prizemlje	Lamela3-Prvi sprat	Lamela3-Drugi sprat	Lamela3-Povučeni etaž	Ukupno Lamela 3
----------------	-------------------	--------------------	---------------------	-----------------------	-----------------

-	Garsonjera h 5	Garsonjera h 1	Garsonjera h 1	Garsonjera h 1	Garsonjera h 8
-	Jednosoban stan h 5	Jednosoban stan h 7	Jednosoban stan h 7	Jednosoban stan h 7	Jednosoban stan h 26
-	Dvosoban stan h 1	Dvosoban stan h 2	Dvosoban stan h 2	Dvosoban stan h 2	Dvosoban stan h 7
-	Trosoban stan h 0	Trosoban stan h 1	Trosoban stan h 1	Trosoban stan h 1	Trosoban stan h 3
Ukupno					44 stambene jedinice



Slika 1. Objekat socijalnog stanovanja naselje „BARE“ Doboj

5.SWOT ANALIZA

SWOT analiza je dio analitičkog odlučivanja. Najčešće se koristi kao metoda pripreme i analize u svrhu donošenja strateških planova. Kao takva predstavlja praktičnu alatku za određivanje strategije za dostignuće optimalnih ciljeva zarad donošenja najefikasnijih odluka za poslovanje, u turbulentnom i krajnje neizvjesnom okruženju.

SWOT analiza (engl. SWOT analysis, njem. SWOT-Analyse) je pojam koji predstavlja osnovni instrument, osnovnu tehniku strategijske analize, i samim tim strategijskog menadžmenta, koja omogućava analizu uslova u kojima se nalazi kompanija i privredna grana u kojoj posluje, odnosno putem koje se uočavaju najbolji strategijski izbori dovođenjem u vezu snaga i slabosti sa šansama i prijetnjama u eksternom okruženju¹⁵.

SWOT analiza pruža okvir i čvrstu osnovu za analiziranje četiri elementa u uzajamnoj korelaciji, a koji su dio internog i eksternog okruženja. Ona identifikuje uslove i stanja koja postoje unutar i oko. Četiri elementa SWOT analize su snaga, slabosti, povoljne prilike i opasnosti ili prijetnje.

	Positive	Negative
Internal	S Strengths	W Weaknesses
External	O Opportunities	T Threats

¹⁵ Strategija razvoja socijalnog stanovanja u Republici Srpskoj (2020.-2030. godine)

Sinteza ocjena stanja kroz SWOT analizu	
SNAGE	SLABOSTI

<ul style="list-style-type: none"> ➤ Usvojen zakon o socijalnom stanovanju Republike Srpske, te podzakonski akti – odluke i pravilnici u 90% jedinica lokalne samouprave¹⁶; ➤ Fond stambenih jedinica socijalnog stanovanja izgrađen kroz kreditna sredstva i donacije koji je u javnoj svojini; ➤ Usvojena Odluka o fondu stambenih jedinica socijalnog stanovanja Grada Doboj, Odluka o visini korištenja stambenih jedinica socijalnog stanovanja Grada Doboj i Odluka o postupku subvencionisanja zakupnine za stambene jedinice socijalnog stanovanja Grada Doboj; ➤ Usvojen Pravilnik o postupku dodjele stambenih jedinica socijalnog stanovanja Grada Doboj; ➤ Bogatstvo prirodnih resursa, poput obradivog zemljišta i slično; ➤ Položaj Grada Doboj i tradicija u privredi i kulturi; ➤ Solidno razvijen nevladin sektor za pružanje usluga i partnersku saradnju; ➤ Socijalna zaštita uređena kroz zakonsku regulativu strategije i pravilnike. 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Nepovoljna demografska kretanja posebno u pograničnim opštinama; ➤ Izražene razlike u veličini stepenu razvijenosti i kapacitetu jedinica lokalne samouprave; ➤ Nedovoljan fond stambenih jedinica socijalnog stanovanja u većim gradovima; ➤ Nedovoljna obučenost kadra u institucijama koje se bave socijalnim stanovanjem na svim nivoima, za upravljanje pojedinim aspektima socijalnih stambenih programa, a posebno finansijskim aspektima i aspektima rada sa korisnicima; ➤ Opterećenje jedinica lokalne samouprave socijalnim potrebama stanovništva; ➤ Nepostojanje ili neažurnost prostorno – planske dokumentacije i evidencija o nepokretnostima u Republici Srpskoj; ➤ Zanimljivo mali stambeni fond u javnim budžetima za sprovođenje stambenih programa za najsiromašnije i izmirenje obaveza prema svim kategorijama korisnika socijalne zaštite; ➤ Ograničena sredstva i instrumenti koji bi stimulirali saradnju jedinica lokalne samouprave na zajedničkim projektima; ➤ Nedostatak lokalnih inicijativa i prevelika očekivanja od viših nivoa vlasti; ➤ Sporo rješavanje imovinsko – pravnih odnosa; ➤ Nepostojanje sistema pročišćavanja otpadnih voda (u slučaju kada ne postoje mjere zaštite ekologije, a stambeni objekti se nalaze u blizini izvorišta rijeka i sl.); ➤ Nepostojanje stambenih dodataka, kao instituta stambene podrške za socijalno ugrožene i najsiromašnije kategorije;
---	--

¹⁶ Стање закључено са даном 30. март 2022.

	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Naslijeđeni neriješeni imovinsko pravni odnosi koji ograničavaju ekonomski razvoj i upravljanje resursima; ➤ Nedostatak objedinjenih baza podataka o stambenim potrebama i mogućnostima za razvoj sektora socijalnog stanovanja na lokalnom nivou, te zastarjelost opreme i tehnologije; ➤ Visoka stopa nezaposlenosti; ➤ Nedostatak radne snage deficitarna zanimanja; ➤ Nedovoljna iskorištenost prirodnih resursa i slab turistički marketing; ➤ Moguće zloupotrebe socijalnog stanovanja, usljed nedovoljno razvijenog sistema kontrole svih aktera, kao i korisnika socijalnog stanovanja
Šanse	Prijetnje
<ul style="list-style-type: none"> ➤ Donošenje strateških razvojnih dokumenata na nivou Grada Doboj i njihova primjena, te unapređenje statistike u oblasti stanovanja; ➤ Edukacija šire javnosti o značaju socijalnog stanovanja i koristi za cjelokupnu zajednicu od ovog vida stambenog zbrinjavanja; ➤ Veća iskorištenost Zakona o javno – privatnom partnerstvu (Javno – privatno partnerstvo kao model za bolje iskorištavanje resursa, izvršavanje nadležnosti i poslova 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Opšta ekonomska situacija i aktuelne regionalne prilike, ➤ Nedovoljan politički interes za razvoj socijalnog stanovanja i nerazumijevanje njegovog značaja; ➤ Dalji pad životnog standarda, nivoa zarada, nezaposlenost i poremećaj u tržištu rada; ➤ Poremećaj u demografskoj strukturi stanovništva (odlazak najperspektivnijih kadrova); ➤ Nedostatak radnih mjesta; ➤ Nedovoljno stimulativni poslovni ambijent;

<p>lokalne samouprave, te ostvarivanje prihoda gradova i opština);</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Razvijanje perspektivnih oblasti – poljoprivreda, turizam; ➤ Oživljavanje privrednog razvoja; ➤ Postojanje velikog broja projekata i fondova EU (IPA fondovi) i međunarodnih organizacija usmjerenih na razvoj lokalne samouprave, poljoprivredu i ruralni razvoj, razvoj malih i srednjih preduzeća, razvoj turizma, prekograničnu saradnju i razvoj drugih oblasti od interesa za lokalnu samoupravu; ➤ Korišćenje pretpristupnih fondova za jačanje infrastrukture i razvoj ljudskih resursa; ➤ Kreiranje preduslova za dolazak novih investitora; ➤ Jačanje saradnje sa dijasporom; ➤ Veliko ineteresovanje građana za uređenje stambenog sektora u pravcu stvaranja boljih uslova za rješavanje njihovih osnovnih stambenih potreba; ➤ Korišćenje svih raspoloživih sopstvenih potencijala korisnika da učestvuju u realizaciji programa socijalnog stanovanja (npr. raspoložive nepokretnosti/zemljište u privatnoj svojini, mogućnosti sopstvenog učešća u realizaciji programa – finansijski ili kroz rad); ➤ Raspoloživo infrastrukturno opremljeno zemljište u lokalnim zajednicama, za izgradnju socijalnih stanova (neizgrađeno ili izgrađeno koje je namijenjeno za programe urbane obnove); 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Postojanje sive ekonomije i nelojalne konkurencije; ➤ Neriješeni imovinsko – pravni odnosi; ➤ Nedostatak finansija u budžetu Republike Srpske; ➤ Vodozahvatno područje; ➤ Nepovoljan odraz dugotrajne ekonomske krize na ekonomsku situaciju građana i prijetnost od daljeg povećanja socijalno – ugroženih kategorija; ➤ Neusklađenost potreba i postojeće legislative; ➤ Pretjerana materijalno – stambena zavisnost mladih od roditelja; ➤ Povećan odnos mortaliteta u odnosu na natalitet; ➤ Nedostatak finansijskih sredstava; ➤ Ekonomska kriza i politička nestabilnost u zemlji i okruženju; ➤ Pojačanje negativnih efekata svjetske ekonomske krize; ➤ Rast stope inflacije; ➤ Nagle promjene kretanja na tržištu kapitala i na stambenom tržištu; ➤ Nagli porast socijalnih stambenih potreba, koje neće biti moguće zadovoljiti u kratkom roku; ➤ Porast stambenih potreba nastalih usljed nepredviđenih okolnosti (povećanje nemogućnosti naplate postojećih stambenih kredita i prinudno izvršenje hipoteke prvog reda i slično); ➤ Dalje otuđivanje javnog stambenog fonda; ➤ Migracije stanovništva i sve izraženija neravnoteža urbanih i ruralnih područja.
--	--

<ul style="list-style-type: none"> ➤ Izgrađeni objekti, koje je moguće adaptirati za potrebe socijalnog stanovanja; ➤ Povoljni prirodni uslovi za korištenje održivih i obnovljivih izvora energije; ➤ Uvećanje fonda stambenih jedinica socijalnog stanovanja (nove stambene jedinice, adaptacija starih, dogradnja postojećih); ➤ Izmjene i dopune zakonske regulative u vezi sa stambenim i finansijskim zakonima; ➤ Izrada sveobuhvatne stambene strategije. 	
---	--

6.VIZIJA

Opšti cilj stambene politike socijalnog stanovanja je da se za stanovništvo u Gradu Doboj, za koje postoji potreba ovog vida stanovanja, obezbijede stambene jedinice odgovarajuće veličine, pristojnog kvaliteta i uz minimalnu cijenu.

Da bi se ovaj opšti cilj učinio određenijim neophodno je razmotriti ključna pitanja:

1. pristup stanovanju najugroženijih kategorija stanovništva,
2. finansijska dostupnost,

3. posebne potrebe (pored ekonomskih faktora, bitno je obratiti pažnju na posebne potrebe određenih kategorija poput lica sa invaliditetom, starijih lica i dr),
4. pravna sigurnost i
5. borba protiv društvene isključenosti i slično.

U sprovođenju Strategije socijalnog stanovanja Grada Doboj, potrebno je poštovati osnovne principe na kojima se zasniva sistem socijalnog stanovanja, i to:

1. Vladavina prava, što podrazumijeva da se republički organi i organi lokalne samouprave Grada Doboj pridržavaju Ustava, zakona i drugih propisa;
2. Pristupačnost, koja se odnosi na troškovnu dostupnost stambenih jedinica i iskazuje se odnosom troškova stanovanja i visine prihoda;
3. Dobra ciljanost i pravednost kod izbora korisnika;
4. Efikasnost i samostalnost, što podrazumijeva sprovođenje nadležnosti koje su dodijeljene Gradu Doboj, na najbolji način, u interesu svih građana;
5. Efikasno korišćenje resursa i zaštita životne sredine, što podrazumijeva poštovanje glavnih principa zaštite i unapređenja životne sredine;
6. Javnost i transparentnost, što podrazumijeva dostupnost svih informacija;
7. Finansijska održivost, kojom se podrazumijeva da se sa što manje sredstava postignu što bolji efekti;
8. Ekonomska održivost, koja podrazumijeva da socijalno stanovanje ne smije da smanjuje ekonomsku efikasnost u oblasti stanogradnje, tj. da kvari slobodno funkcionisanje stambenog tržišta, jer socijalno stanovanje neće dovesti do povećanja troškova gradnje, odnosno do povećanja cijena na tržištu stanova i do smanjenja privatne stanogradnje;
9. Fiskalna održivost, koja podrazumijeva postavku socijalnog stanovanja, tako da bude u skladu sa realnim mogućnostima finansiranja od strane Grada Doboj i vlade Republike Srpske;
10. Sistemski pristup planiranju i upravljanju razvoja socijalnog stanovanja, što podrazumijeva razvoj zasnovan na utvrđenim prioritetima i izradi strateških razvojnih dokumenata Grada Doboj, usklađenih sa strateškim dokumentima republičkog nivoa vlasti.

7. STRATEŠKI OPERATIVNI CILJEVI

Na osnovu socioekonomske i SWOT analize postavljen je osnov za definisanje strateških ciljeva razvoja socijalnog stanovanja u Gradu Doboj.

Ciljevi predstavljaju korak naprijed u razradi vizije i kada su precizno formulisani, usmjeravaju sve učesnike na izvršavanje zajedničkog posla. Oni predstavljaju izraz stanja koje želimo postići, ali i resurse kojima raspolažemo, odražavaju i prošlost, odnosno sadašnjost a usmjereni su na budućnost.

U tom smislu, da bi se dostigla utvrđena vizija razvoja socijalnog stanovanja, neophodno je realizovati četiri definisana strateška cilja.

Cilj 1. Unaprijediti postojeću institucionalnu i zakonodavnu osnovu socijalnog stanovanja u gradu Doboj.

Mjera 1.1.

Razvoj i unapređenje institucionalne i zakonodavne osnove za sprovođenje politike socijalnog stanovanja.

Mjera 1.2.

Dalji razvoj strateških dokumenata u oblasti socijalnog stanovanja.

Mjera 1.3.

Razvoj podzakonskih akata u svim oblastima koja su od značaja za politiku socijalnog stanovanja.

Stambeni, finansijski zakoni, subvencije, poreske olakšice i slično, s obzirom da je u oblasti socijalnog stanovanja osnovni princip da izdvojena budžetska sredstva treba utrošiti efikasno, pomažući onima kojima je stambena podrška najpotrebnija).

Cilj 2. Povećati fond stambenih jedinica socijalnog stanovanja.

Mjera 2.1.

Uvođenje stabilnih izvora finansiranja stambenih objekata socijalnog stanovanja i puna koordinacija svih budžetskih izdvajanja za stanovanje na republičkom i lokalnom nivou, kao i kreiranje preduslova za dolazak novih investitora, te jačanje saradnje sa dijasporom, sve u cilju povećanja fonda stambenih jedinica socijalnog stanovanja u Gradu Doboj.

Mjera 2.2.

Iznalaženje alternativnih stambenih rješenja.

Mjera 2. 3.

Usvajanje standarda za izgradnju stambenih jedinica i unapređenje postojećeg fonda stambenih jedinica socijalnog stanovanja.

Mjera 2.4.

Izraditi plan promocije javno-privatnog partnerstva.

U cilju pronalaženja potencijalnih partnera, te definisanja lokalnih resursa u cilju jačanja javno-privatnog partnerstva za socijalno stanovanje, potrebno je organizovati radionice sa predstavnicima grada Doboj.

Cilj 3. Uspostavljena kontrola upravljanja i održavanja fonda stambenih jedinica socijalnog stanovanja.

Mjera 3.1.

Vođenje evidencije o stambenim jedinicama socijalnog stanovanja, ugovora o zakupu sa korisnicima u svim jedinicama lokalne samouprave u Republici Srpskoj, kao i uspostavljanja centralnog registra na republičkom nivou – Republički sekretarijat za raseljenja lica i migracije.

Mjera 3.2.

Uspostaviti kontrolu u gradu Doboj u skladu sa zakonskim propisima kojima je regulisana oblast socijalnog stanovanja.

Mjera 3.3.

Održavanje fonda stambenih jedinica socijalnog stanovanja iz sredstava prikupljenih od zakupa.

Cilj 4. Obezbeđena socijalna sigurnost i poboljšani životni uslovi porodičnim domaćinstvima kroz dostupnost stambenih jedinica socijalnog stanovanja.

Mjera 4.1.

Obezbeđenje socijalne sigurnosti i poboljšanje životnih uslova kroz dostupnost stambenih jedinica socijalnog stanovanja na korištenje.

Mjera 4.2.

Povećanje dostupnosti subvencionisanja za troškove stanovanja.

8.MONITORING I EVALUACIJA

Monitoring i evaluacija su osnovni instrumenti upravljanja koji ne pomažu samo u procesu izvještavanja već daju osnov za buduća planiranja i revizije strateških dokumenata. Monitoring sistematično i kontinuirano sakuplja, analizira podatke i pokazatelje u svrhu mjerenja napretka ostvarivanja postavljenih ciljeva i napretka u korištenju dodjeljenih sredstava, tek od preduzimanja odgovarajućih mjera sa ciljem eventualnih korekcija.

Evaluacijom se određuje vrijednost i značaj intervencije ili sveukupne Strategije razvoja socijalnog stanovanja, prema definisanim ciljevima.

Realizacija Strategije razvoja socijalnog stanovanja u Gradu Doboj zahtijeva koordinaciju aktivnosti svih zainteresovanih subjekata kako na republičnom tako i na lokalnom nivou, a sve u skladu sa njihovim zakonskim ovlaštenjima i obavezama.

Za praćenje napretka u ostvarivanju Strategije nadležan je Republički sekretarijat za raseljena lica i migracije i drugi republički organi i institucije u zavisnosti od njihove nadležnosti, te Grad Doboj, koji kao jedinica lokalne samouprave ima najveći interes da se uključe u proces sprovođenja.

Skupština Grada Doboj će svake godine usvojiti akcioni plan Grada Doboj i razmatrati izvještaj gradonačelnika grada Doboj o realizaciji Strategije.

9.FINANSIRANJE

Za finansiranje aktivnosti iz Strategije razvoja socijalnog stanovanja u Gradu Doboju neophodno je naglasiti potrebu uključivanja svih raspoloživih izvora finansiranja, u zavisnosti od vrste aktivnosti koja se sprovodi. Postoji, sa jedne strane, dio aktivnosti koje ne zahtijevaju značajna finansijska sredstva, dok su, sa druge strane, planirane aktivnosti za koje će biti potrebno obezbjediti značajna finansijska sredstva.

Sredstva za subvenciju zakupnine i komunalnih troškova za određene kategorije su potrebna iz razloga što se u prvoj fazi, koja obuhvata useljenje kategorija korisnika iz kolektivnog vida alternativnog smještaja, kao i drugih socijalnih i ranjivih kategorija korisnika alternativnog smještaja treba uspostaviti sistem i pomoći onim korisnicima koji ispunjavaju uslove propisane podzakonskim

aktima koje je usvojio Grad. Grad Doboj ima dosta korisnika ovog vida smještaja (smješteni trenutno u Domu penzionera) i njih je potrebno u ovoj prvoj fazi usmjeriti i pomoći im da se prilagode stanovanju u stanovima što iziskuje određenu vrstu finansijske pomoći jer se radi o kategoriji socijalno ugroženih lica koja nije navikla, a nema ni mogućnosti da plaća komunalne obaveze, kao ni zakupninu.

U finansiranje aktivnosti iz Strategije treba uključiti sve raspoložive izvore. Jedan dio aktivnosti kao što su donošenje akata i vođenja evidencija ne zahtijeva značajna finansijska sredstva dok za drugi dio aktivnosti, odnosno, izlazaženje alternativnih stambenih rješenja biti potrebno obezbijediti značajna finansijska sredstva.

OBRAZLOŽENJE

Pravni osnov: Za donošenje Strategije razvoja socijalnog stanovanja Grada Doboj 2020.-2030. godine) jeste član 6. stav (5) Zakona o socijalnom stanovanju Republike Srpske (Službeni Glasnik RS“ broj 54/19), a u skladu sa Strategijom razvoja socijalnog stanovanja Republike Srpske, koja se donosi na period od 10 godina.

Razlog donošenja: Strategije razvoja socijalnog stanovanja Grada Doboj proizilaze iz činjenice da oblast socijalnog stanovanja nije bila uređena na sistemski način, te da postoje potrebe za rješavanjem stambenog pitanja velikog broja lica koja iz različitih ekonomskih, socijalnih, finasijskih ili drugih razloga nisu u mogućnosti samostalno riješiti stambeno pitanje na tržištu. Donošenjem Zakona o socijalnom stanovanju Republike Srpske (Službeni Glasnik RS“ broj 54/19), te usvajanjem Strategije razvoja socijalnog stanovanja Republike Srpske 2020-2030 godine stvoreni uslovi za donošenje Strategija razvoja socijalnog stanovanja lokalnih zajednica .

Budući da je usvojen nacrt Strategije razvoja socijalnog stanovanja Grada Doboj, te da nije bilo prigovora na javnom uvidu, predlažemo usvajanje Strategija razvoja socijalnog stanovanja Grada Doboj (2020.- 2030. godine).

Uz Strategiju razvoja socijalnog stanovanja Grada Doboj (2020.- 2030. godine) predlažemo i usvajanje Akcionog plana razvoja socijalnog stanovanja Grada Doboj za 2022. godinu, a u skladu sa članom 6. stav (6) Zakona o socijalnom stanovanju Republike Srpske, koji se usvaja jednom godišnje.

OBRAĐIVAČ

PREDLAGAČ

**RADNA GRUPA ZA IZRADU STRATEGIJE
RAZVOJA SOCIJALNOG STANOVANJA
GRADA DOBOJ (2020.-2030.)**

GRADONAČELNIK