



Broj: \_\_\_\_\_/15  
Datum: \_\_\_\_\_ 2015. godine

## **PRIJEDLOG**

Na osnovu člana 13. i 35. Zakona o principima lokalne samouprave u Federaciji Bosne i Hercegovine („Službene novine FBiH“, broj 49/06 i 51/09), člana 4. i 5. Zakona o socijalno-neprofitnom stanovanju ZDK („Službene novine ZDK“ broj 13/13), člana 30. Statuta Općine Tešanj („Službeni glasnik Općine Tešanj“, broj 11/07) i u skladu sa Sporazumom o kreditu sa Razvojnomo bankom Vijeća Evrope L/D 1789 (2013) Općinsko vijeće Općine Tešanj, na sjednici održanoj \_\_\_\_\_ donosi

### **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 Razvojnomo bankom Vijeća Evrope L/D 1789 (2013) (u daljem tekstu: Projekat „Zatvaranje kolektivnih centara“).

#### **Član 2.**

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

- 1) Stambene jedinice se obezbjeđuju kroz implementaciju Projekta „Zatvaranje kolektivnih centara“, što u naravi predstavlja izgradnja nove stambene zgrade sa stanova na lokaciji bivšeg objekta "Adra" u Medakovu.
- 2) Stambene jedinice iz prethodnog stava, a Projektom „Zatvaranje kolektivnih centara“ planirane za korištenje uz primjenu principa socijalnog stanovanja, će biti dio stambenog fonda socijalnog stanovanja općine Tešanj što će biti regulisano posebnom Odlukom o osnivanju, upravljanju, raspolaganju i korištenju stambenog fonda uz primjenu principa socijalnog stanovanja (u daljem tekstu: Odluka o socijalnom stambenom fondu općine Tešanj).

#### **Član 3.**

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

- 1) Korisnici prava na stambeno zbrinjavanje, u skladu sa ovom Odlukom, su:
  - Raseljena lica, interno raseljena lica, povratnici i druga socijalno ugrožena lica koja borave u kolektivnim i alternativnim smještajima i kojima je potrebno stambeno rješenje u mjestu raseljenja;
  - Lica koja borave u kolektivnim i alternativnim smještajima i kojima je potrebno zbrinjavanje u institucijama socijalne zaštite (gerijatrijskim centrima i staračkim domovima);

- Druga lica koja zadovoljavaju kriterije za dodjelu stambene jedinice utvrđene Odlukom o socijalnom stambenom fondu općine Tešanj, a nakon prestanka korištenja stambenih jedinica iz člana 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.

#### **Član 4.**

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

1) Sredstva za izgradnju i obnovu 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 općine Tešanj, kroz obezbjeđenje zemljišta i objekata infrastrukture.

#### **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 u institucijama socijalne zaštite;
  2. Dodjelom stambene jedinice u zakup na određeno vrijeme, na period do 5 godina.
- 2) Model stambenog zbrinjavanja iz tačke 2. prethodnog stava primjenjuje se na korisnike prava na stambeno zbrinjavanje iz člana 3., stav 1), tačka 2.
- 3) Model stambenog zbrinjavanja iz tačke 3. prethodnog stava primjenjuje se na korisnike prava na stambeno zbrinjavanje iz člana 3., stav 1), tačka 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 verifikaciju korisnika)**

- 1) Dodjela stambenih jedinica iz člana 2. ove Odluke vrši se u skladu sa „Kriterijima za utvrđivanje podobnosti, ugroženosti i potreba korisnika Projekta „Zatvaranje kolektivnih centara“ 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, u saradnji sa UNHCR-om.
- 2) Kriteriji iz prethodnog stava ovog člana odredit će Općinski načelnik, a najkasnije u roku od 90 dana od stupanja na snagu ove odluke.

#### **Član 8.**

##### **(Postupak verifikacije korisnika)**

- 1) Na osnovu kriterija iz prethodnog člana ove Odluke nadležni organ općine Tešanj vrši popis svih stanara kolektivnih centara i alternativnog smještaja i utvrđuje listu korisnika u skladu sa uslovima koje će propisati Ministarstvo za ljudska prava i izbjeglice i UNHCR, a koji su neophodni za utvrđivanja statusa i identiteta osoba i dužine njihovog boravka u smještaju u kojem su bili do tog trenutka.
- 2) Na osnovu liste iz prethodnog stava vrši se ocjena nivoa ugroženosti i specifičnih potreba korisnika po osnovu pripadnosti ranjivim grupama definisanim u Kriterijima iz člana 7. ove Odluke i utvrđuje konačna lista korisnika.
- 3) Konačne liste korisnika dostavljaju se Komisiji koju formira Općinski načelnik.

## **Član 9.**

### **(Verifikacija korisnika)**

- 1) Konačnu verifikaciju korisnika prava na stambeno zbrinjavanje vrše Komisije za verifikaciju na osnovu Memoranduma o razumijevanju između Ministarstva za ljudska prava i izbjeglice i UNHCR-a.
- 2) „Kriteriji za utvrđivanje podobnosti, ugroženosti i potreba korisnika Projekta „Zatvaranje kolektivnih centara“ sastavni su dio Memoranduma o razumijevanju iz stava 1) ovog člana.

## **Član 10.**

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

- 1) Upravljanje stambenim jedinicama iz člana 2. ove Odluke podrazumijeva aktivnosti usmjerene na osiguranje bezbijeđenog i neometanog korištenja stambenih jedinica i očuvanje njihove upotrebne i tržišne vrijednosti
- 2) Upravljanje i održavanje stambenih jedinica iz člana 2. ove Odluke obuhvata brigu o redovnom 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 Tešanj.

## **Član 11.**

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

- 1) Redovno i investiciono održavanje stambenih objekata iz člana 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/Komisija koju odredi Općinski načelnik, a u skladu sa Odlukom o socijalnom stambenom fondu općine Tešanj.
- 2) Visina zakupnine utvrđuje se u skladu sa članom 25. Odluke o socijalnom stambenom fondu općine Tešanj vodeći računa o svrsi projekta i socijalnom stanju korisnika.

## **Član 12.**

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

- 1) Načelnik općine Tešanj zaključuje ugovor o zakupu stambene jedinice sa svakim korisnikom koji je verifikovan u skladu sa članom 9. ove Odluke.
- 2) Odredbe Odluke o socijalnom stambenom fondu općine Tešanj 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) Odredbe Odluke o socijalnom stambenom fondu općine Tešanj koje se odnose na prenos prava zakupa i prestanak prava zakupa po osnovu izmjene statusa shodno se primjenjuju i na korisnike iz članom 3. ove Odluke.

## **Član 13.**

### **(Subvencioniranje zakupnine)**

- 1) Korisnicima iz člana 12. stav 1) ove Odluke, zakupi stambenih jedinica mogu biti subvencionirani u skladu sa članom 26, 27. i 28. Odluke o socijalnom stambenom fondu općine Tešanj i odlukom Komisije.
- 2) Nadležna služba općine Tešanj dužna je blagovremeno informisati potencijalne korisnike o kriterijima i uslovima za ostvarivanje subvencija i osigurati neophodnu pomoć u postupku obezbijeđenja subvencija.

## **Član 14.**

### **(Raskid Ugovora o zakupu)**

- 1) Ugovor o zakupu raskida se:
  1. ako zakupac, odnosno član njegovog zajedničkog domaćinstva stekne pravo svojine, odnosno pravo zakupa na drugoj stambenoj jedinici;

2. ako zakupac ne koristi stambenu jedinicu koja je predmet zakupa isključivo za stanovanje u periodu dužem od 60 (šezdeset) dana, bez obavještenja zakupodavca;
  3. ako se utvrdi da zakupac ima dovoljno prihoda da je u mogućnosti plaćati zakupninu, ali je uprkos tome ne plaća u skladu sa ugovorom o zakupu;
  4. ako se naknadno utvrdi da je zakupac dao netačne ili prećutao podatke od značaja za utvrđivanje ispunjenosti uslova za ostvarivanje prava na stambeno zbrinjavanje;
  5. ako dođe do promjena u imovinskom statusu zakupca (povećanje visine prihoda i slično);
  6. ako zakupac krši kućni red na način da drugim stanarima onemogućava normalno korištenje stambenih jedinica što se dokumentuje izvještajima nadležne policijske uprave;
  7. ako zakupac bez validnog objašnjenja prestane da ispunjava druge uslove i odredbe utvrđene ugovorom o zakupu i ovom Odlukom.
- 2) Zakupac je dužan da u roku od 30 dana od dana raskida ugovora o zakupu oslobodi stambenu jedinicu od stvari i lica.

#### **Član 15.**

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

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

#### **Član 16.**

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

- 1) Nadzor nad sprovođenjem ove Odluke vrši Načelnik općine Tešanj.
- 2) Monitoring realizacije projekta „Zatvaranje kolektivnih centara“ vrše Ministarstvo za ljudska prava i izbjeglice, Ministarstvo raseljenih osoba i izbjeglica Federacije BiH, u saradnji sa UNHCR-om.
- 3) Općina Tešanj je dužna dostavljati Ministarstvu za ljudska prava i izbjeglice BiH i drugim nadležnim ministarstvima, godišnje izvještaje o korištenju stambenih jedinica iz člana 2. ove Odluke i poslovnim efektima pri njihovom upravljanju u svrhu blagovremenog informisanja i izrade analiza uticaja socijalnog stanovanja na postizanje stabilnih dugoročnih unapređenja životnih uslova pristupa pravima i uslugama, te socijalno-ekonomskoj i psihosocijalnoj integraciji korisnika u zajednicu, uključujući i interno raseljene osobe i druga ugrožena domaćinstva koji su ranije živjeli više godina u teškim uslovima u kolektivnim centrima i alternativnom smještaju, te obezbijediti tražene podatke i informacije ili pristup istim.

#### **Član 17.**

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

- 1) Evidencija stambenih jedinica iz člana 2. ove Odluke u registru nekretnina općine Tešanj vrši se u skladu sa člana 30. Odluke o socijalnom stambenom fondu općine Tešanj, važećim zakonskim propisima i odlukama općine Tešanj.

#### **Član 18.**

##### **(Socijalno uključivanje i integracija korisnika)**

- 1) Nadležne službe općine Tešanj osigurat će korisnicima iz člana 3. ove Odluke pristup socijalnim i drugim pravima kao građanima u skladu sa važećim propisima.
- 2) S ciljem podrške socijalnoj uključenosti i održivoj integraciji korisnika, nadležne službe općine Tešanj će blagovremeno informisati korisnike o uslovima i postupku za ostvarivanje socijalnih, ekonomskih i drugih prava, pružati pomoć u obezbjeđenju relevantne dokumentacije i vršiti komunikaciju sa institucijama koje su nadležne za pitanja socijalno ugroženih kategorija.

**Član 19.**

**(Zabrana diskriminacije)**

Korisnici iz člana 3. ove Odluke neće biti izloženi diskriminaciji po osnovu rasne pripadnosti, vjeroispovijesti, etničkog, nacionalnog ili socijalnog porijekla, povezanosti sa nacionalnom manjinom, političkog ili drugog mišljenja.

**Član 20.**

**(Izmjene i dopune Odluke)**

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

**Član 21.**

**(Stupanje na snagu)**

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

**PREDSJEDAVAJUĆI OV**  
**Senad N. Subašić dipl. ekonomista**

## OBRAZLOŽENJE

### PRAVNI OSNOV

- član 13. i 35. Zakona o principima lokalne samouprave u Federaciji Bosne i Hercegovine („Službene novine FBiH“, broj 49/06 i 51/09),
- član 4. i 5. Zakona o socijalno-neprofitnom stanovanju ZDK ("Službene novine ZDK" broj 13/13)
- član 14. Statuta Općine Tešanj („Službeni glasnik Općine Tešanj“, broj 11/07).

### RAZLOZI ZA DONOŠENJE

Razlog za donošenje ove odluke i Odluke o osnivanju, upravljanju, raspolaganju i korištenju stambenog fonda uz primjenu principa socijalnog stanovanja, koja se takođe dostavlja na usvajanje Općinskom vijeću Tešanj, je uslov za nastavak saradnje Općine Tešanj u Projekatu Razvojne Banke Vijeća Evrope (CEB): Podrška za ugrožene stanare kolektivnih oblika smještaja.

Postojanje kolektivnih smještaja i aktivnim učešćem Općine u fazi pripreme navedenog projekta, Općina Tešanj je ušla među prioritetne općine u rješavanju ovog problema. Projekat je planiran u fazama, a u prvoj fazi treba da bude izgrađena stambena zgrada za socijalno neprofitno stanovanje sa 16 stambenih jedinica.

Vraćanje kredita za objekat je obaveza Države, a obaveza Općine u ukupnoj investiciji iznosi 20% i odnosi se na obezbjeđenje: zemljišta, dozvola i priključaka infrastrukture.

Usvajanje ovih odluka na Općinskom vijeću je preduslov za implementaciju projekta i povlačenje sredstava za dalju realizaciju.

Projekat će se realizovati tako što će se riješiti smještaj osoba koje su smještene u kolektivnim centrima, a poslije i drugih osoba putem javnog oglasa.

Na osnovu navedenog, predlažemo Općinskom vijeću donošenje ove Odluke.

**OBRAĐIVAČ**  
Služba za društvene djelatnosti i investicije

**PREDLAGAČ**  
OPĆINSKI NAČELNIK

Po ovlaštenju, Sabahudin Omerbašić

mr.sci. Suad Huskić, profesor

**Broj: 02-02-1-1187-2/15**

**Datum: 5.6.2015. godine**