



**РЕПУБЛИКА СРПСКА  
ОПШТИНА ПРЊАВОР  
НАЧЕЛНИК ОПШТИНЕ**

Карађорђева бр. 2, Прњавор, тел/факс: +387 51 663 740  
e-mail: opstina@prnjavor.ba, www.prnjavor.ba



**ПРИЈЕДЛОГ**

**О Д Л У К А**  
**о фонду стамбених јединица социјалног становања**

ПРЕДЛАГАЧ: Начелник општине  
ОБРАЂИВАЧ: Одјељење за стамбено-  
комуналне послове и инвестиције

Прњавор, јануар 2020. године

На основу члана 7. став (3) Закона о социјалном становању Републике Српске („Службени гласник Републике Српске“ број 54/19), члана 39. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник Републике Српске“ број 97/16 и 36/19), члана 37. Статута општине Прњавор („Службени гласник општине Прњавор“, број 15/17 и 12/18) и чланова 161. и 201. став (1) Пословника о раду Скупштине општине Прњавор („Службени гласник општине Прњавор“, број 21/17, 23/17 и 32/17), уз претходну сагласност Републичког секретаријата за расељена лица и миграције, број: 26.05-07-1024-19/19 од 16.12.2019. године, Скупштина општине Прњавор, на \_\_\_ сједници одржаној дана \_\_\_\_, доноси:

## **О Д Л У К У**

### **о фонду стамбених јединица социјалног становања**

#### Члан 1.

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 општине Прњавор (у даљем тексту: општина).

#### Члан 2.

(1) Стамбеним збрињавањем, у смислу ове одлуке, сматра се становање одређеног стандарда које се уз подршку јавног сектора обезбјеђује 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 ове општине дуже од десет дана.

(2) 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.

(3) Изузетно стамбено збрињавање врши се у складу са захтјевима донатора или кредитора који су обезбиједили финансијска средства за ове намјене.

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

(5) Евиденцију стамбених јединица социјалног становања у општини води Одјељење за стамбено-комуналне послове.

### Члан 3.

(1) Фонд стамбених јединица социјалног становања чине стамбене јединице чија средства за изградњу се обезбјеђују из: буџета Републике Српске, буџета општине, 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.

(2) 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 коришћења, адаптацијом постојећих слабо опремљених стамбених јединица или простора, повећањем броја стамбених јединица доградњом или надоградњом постојећих објеката или на други начин, за које општина сматра да могу служити у сврху социјалног становања.

### Члан 4.

(1) Расположиве стамбене јединице социјалног становања општине на који се примјењују одредбе ове одлуке тренутно су у фази изградње и то:

- 14. станова у стамбеној згради у улици Борачка, који се граде у оквиру Регионалног стамбеног програма (РСП), сљедеће структуре:
  - а) 6 гарсоњера, површине 30,72 m<sup>2</sup>,
  - б) 6 једнособних станова, површине 40,91 m<sup>2</sup>,
  - ц) 1 двособан стан, површине 47,54 m<sup>2</sup>,
  - д) 1 трособан стан, површине 66,15 m<sup>2</sup>.

(2) Потребан број стамбених јединица за категорије корисника социјалног становања који испуњавају услове утврђене Законом о социјалном становању на подручју општине износи сса 130, те се овај фонд може мијењати о чему Скупштина општине доноси одлуку у складу са локалном стратегијом Општине, а располагање се врши према одредбама ове одлуке и у складу са Законом о социјалном становању Републике Српске.

### Члан 5.

(1) Носилац реализације социјалног становања у складу са овом одлуком је општина, која 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.

(2) Стамбене јединице социјалног становања изграђене на подручју општине су власништво општине Прњавор.

(3) Стамбене јединице социјалног становања на подручју општине не могу се отуђивати нити стављати под хипотеку.

(4) Општина, као власник, има обавезу да поднесе захтјев за упис у земљишне књиге у року од три мјесеца од добијања 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 коришћење стамбених јединица, чува употребну и тржишну вриједност стамбених јединица, врши контролу коришћења и успостави евиденције о закљученим уговорима о закупу, те предузме и друге мјере с циљем домаћинског управљања стамбеним јединицама.

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

#### Члан 6.

(1) Величина стамбене јединице која се додјељује на коришћење мора задовољавати техничке стандарде у односу на број чланова породичног домаћинства, с тим да додијељени стан на коришћење не може бити већи од 81 m<sup>2</sup>.

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

#### Члан 7.

Ова Одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном гласнику општине Прњавор“.

Број: 01-022-\_\_/  
Датум: \_\_. \_\_. \_\_\_\_ .године  
Прњавор

ПРЕДСЈЕДНИК  
СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ

\_\_\_\_\_  
Жељко Симић, мастер политикологије

## ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

### ПРАВНИ ОСНОВ

Правни основ за доношење ове Одлуке садржан је у члану 7. став (3) Закона о социјалном становању Републике Српске („Службени гласник Републике Српске“, број 54/19), члану 39. Закону о локалној самоуправи („Службени гласник Републике Српске“, број 97/16 и 36/19) и члану 37. Статуту општине Прњавор („Службени гласник Општине Прњавор“, број 15/17 и 12/18).

### РАЗЛОЗИ ЗА ДОНОШЕЊЕ ОДЛУКЕ

Законом о социјалном становању Републике Српске утврђено је да Скупштина јединице локалне самоуправе доноси Одлуку о фонду стамбених јединица социјалног становања, уз предходну сагласност Републичког секретаријата за расељена лица и миграције Републике Српске.

У општини Прњавор тренутно постоје расположиве стамбене јединице социјалног становања општине на које ће се примјењивати одредбе ове одлуке, а које су тренутно у фази изградње и то:

- 14. станова у стамбеној згради у улици Борачка, који се граде у оквиру Регионалног стамбеног програма (РСП), сљедеће структуре:
  - а) 6 гарсоњера, површине 30,72 m<sup>2</sup>,
  - б) 6 једнособних станова, површине 40,91 m<sup>2</sup>,
  - ц) 1 двособан стан, површине 47,54 m<sup>2</sup>,
  - а) 1 трособан стан, површине 66,15 m<sup>2</sup>.

Изградња стамбених јединица социјалног становања ће се у складу са наведеним законом и на основу њега донесених подзаконских аката планирати и у наредним годинама.

Како није у питању сложен или обиман општи акт, односно акт за који је законом или другим прописом предвиђена јавна расправа, у складу са чланом 201. став (1) Пословника о раду Скупштине општине Прњавор („Службени гласник општине Прњавор“, број 21/17, 23/17 и 32/17), а обзиром да је рок за усвајање одлуке шест мјесеци од дана ступања на снагу Закона о социјалном становању односно од дана 05.07.2019. године, подносимо приједлог општег акта, јер сматрамо да исти није потребно претходно разматрати у нацрту, те да су испуњени услови за доношење акта по скраћеном поступку.

Чланом 161. истог Пословника је Скупштини дато у надлежност доношење општих, појединачних и осталих аката.

Имајући у виду наведено, предлажемо скупштини доношење ове одлуке.

### МАТЕРИЈАЛНА СРЕДСТВА

За провођење ове Одлуке биће обезбијеђена средства у Буџету општине Прњавор и из других извора финансирања како је то предвиђено чланом 3. ставом (1) ове Одлуке.