

Na temelju članka 8., stavak 3. točka 6., 13. stavak 2. točka 5. i članak 35. Zakona o principima lokalne samouprave u Federaciji Bosne i Hercegovine ("Službene novine Federacije Bosne i Hercegovine", broj: 49/06 i 51/09), članka 34. Statuta Općine Travnik i članka 34. stavak 2. Odluke o osnivanju, upravljanju, raspolaganju i korištenju stambenog fonda uz primjenu principa socijalnog stanovanja ("Službene novine Općine Travnik", broj: _____/15, sukladno Sporazumu o kreditu sa Razvojnog bankom Vijeća Europe (L/D 1789(2013), Općinsko vijeće Travnik na sjednici održanoj dana _____ 2015. godine

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" (NACRT)

Članak 1.
(Predmet Odluke)

Ovom Odlukom uređuje se postupak osiguranja stambenog zbrinjavanja interno raseljenih osoba 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 realizira kroz Sporazum o kreditu sa Razvojnog bankom Vijeća Europe (L/D 1789(2013) (u daljem tekstu: Projekat CEB – II).

Članak 2.
(Stambene jedinice na koje se Odluka primjenjuje)

(1) Stambene jedinice se osiguravaju kroz implementaciju Projekta CEB – II, što u naravi predstavlja izgradnju stambene zgrade kolektivnog stanovanja u Docu na Lašvi – Novo naselje, sa 20 stambenih jedinica

(2) Stambene jedinice iz prethodnog stavka, a Projektom CEB – II planirane za korištenje prema principima socijalnog stanovanja, će biti dio stambenog fonda socijalnog stanovanja Općine Travnik iz članka 3. stavak 1. Odluke o osnivanju, upravljanju, raspolaganju i korištenju stambenog fonda Općine Travnik uz primjenu principa socijalnog stanovanja ("Službene novine Općine Travnik", broj: _____/15, (u daljem tekstu: Odluka o socijalnom stambenom fondu Općine).

Članak 3.
(Korisnici)

(1) Korisnici prava na stambeno zbrinjavanje, sukladno ovoj Odluci su:

1. raseljene osobe, povratnici i druge socijalno ugrožene osobe koje borave u kolektivnim i alternativnim smještajima i kojima je potrebno stambeno rješenje u mjestu raseljenja;
2. osobe koje borave u kolektivnim i alternativnim smještajima i kojima je potrebno zbrinjavanje u institucijama socijalne zaštite (gerijatrijskim centrima i staračkim domovima);
3. druge osobe koje zadovoljavaju kriterije za dodjelu stambene jedinice utvrđene Odlukom o socijalnom stambenom fondu Općine, a nakon prestanka korištenja stambenih jedinica iz članka 2. ove Odluke od strane osoba iz stavka (1.) točka 1. ovog članka.

(2) Osobe iz prethodnog stavka ostvaruju pravo na stambeno zbrinjavanje principom dobrovoljnosti i prihvatanjem uvjeta korištenja stambenih jedinica sukladno ovoj Odluci.

(3) Osobe iz točke 3. stavka (1.) ovog članka ostvaruju pravo na stambeno zbrinjavanje po definiranom stjecanju uvjeta, ali na način i uz postupak definiran Odlukom o socijalnom stambenom fondu Općine.

Članak 4. (Izvori finansiranja)

(1) Sredstva za osiguranje stambenih jedinica iz članka 2. ove Odluke osiguravaju se iz kredita Razvojne banke Vijeća Europe sukladno Sporazumu o kreditu L/D 1789 (2013) i vlastitog učešća.

(2) U okviru preuzetih obveza na temelju Projekta CEB – II i Sporazuma iz prethodnog stavka, Općina će potpisati poseban sporazum na nivou entiteta i u okviru Brčko Distrikta, kojim će se navesti sve preuzete obveze i za svaki kolektivni centar pojedinačno (projektu dokumentaciju, građevinsko zemljište, komunalnu infrastrukturu, neophodne tehničke usluge, vlastito učešće u novcu i sl.).

Članak 5. (Modeli stambenog zbrinjavanja)

(1) Stambeno zbrinjavanje, sukladno ovoj Odluci, vrši se primjenom jednog od slijedećih modela:

1. dodjelom stambene jedinice u zakup na neodređeno vrijeme;
2. dodjelom stambene jedinice u zakup institucijama socijalne zaštite;
3. dodjelom stambene jedinice u zakup na određeno vrijeme.

(2) Model stambenog zbrinjavanja iz točke 2. prethodnog stavka primjenjuje se na korisnike prava na stambeno zbrinjavanje iz članka 3. stavak (1.) točka 2. ove Odluke.

(3) Model stambenog zbrinjavanja iz točke 3. prethodnog stavka primjenjuje se na korisnike prava na stambeno zbrinjavanje iz članka 3. stavak (1.) točka 3. ove Odluke.

Članak 6. (Tehnički standardi stambenih jedinica)

Tehnički standardi koje sve stambene jedinice iz članka 2. ove Odluke moraju zadovoljavati sukladni su važećim "Standardima za obnovu i izgradnju stambenih jedinica i objekata u svrhu zbrinjavanja povratnika" Ministarstva za ljudska prava i izbjeglice Bosne i Hercegovine.

Članak 7. (Kriteriji za odabir korisnika)

(1) Dodjela stambenih jedinica iz članka 2. ove Odluke vrši se sukladno "Kriterijima za utvrđivanje podobnosti, ugroženosti i potrebi korisnika CEB II Projekta" koji su utvrđeni od strane Ministarstva za ljudska prava i izbjeglice Bosne i Hercegovine u konzultacijama sa Ministarstvom za raseljene osobe i izbjeglice Federacije Bosne i Hercegovine, Ministarstvom za izbjeglice i raseljene osobe Republike Srpske i Odjeljenjem za raseljene osobe, izbjeglice i stambena pitanja Vlade Brčko distrikta BiH i u suradnji sa UNHCR-om.

(2) Kriteriji iz prethodnog stavka ovog članka sastavni su dio ove Odluke.

Članak 8. (Postupak odabira korisnika)

(1) Na temelju kriterija iz prethodnog članka ove Odluke općinska služba nadležna za izbjeglice, raseljene osobe i stambene poslove vrši procjenu svih stanara kolektivnih centara i alternativnog smještaja i utvrđuje listu potencijalnih korisnika.

(2) Na temelju liste iz prethodnog stavka vrši se procjena nivoa ugroženosti i specifičnih potreba potencijalnih korisnika po osnovu pripadnosti ranjivim grupama definiranim Kriterijima iz članka 7. ove Odluke i utvrđuje konačna listu korisnika.

(3) Konačne liste korisnika dostavljaju se Povjerenstvu za verifikaciju.

Članak 9. (Verifikacija korisnika)

(1) Verifikacija korisnika prava na stambeno zbrinjavanje vrši Povjerenstvo za verifikaciju koju čine predstavnici Općine, nadležnog entitetskog ministarstva i regionalnog centra MLJPI-a.

(2) U sastav Povjerenstva za verifikaciju korisnika ulazi i predstavnik UNHCR-a koji nadgleda sprovođenje odluka o verifikaciji korisnika.

Članak 10. (Upravljanje i održavanje stambenih jedinica)

(1) Upravljanje stambenim jedinicama iz članka 2. ove Odluke podrazumijeva aktivnosti usmjerene na osiguranje sigurnog i neometanog korištenja stambenih jedinica i očuvanje njihove uporabne i tržišne vrijednosti.

(2) Upravljanje i održavanje stambenih jedinica iz članka 2. ove Odluke obuhvata brigu o redovitom i investicionom održavanju, zaštiti stambenih jedinica od nezakonitog korištenja, te poduzimanje drugih mjera u cilju domaćinskog upravljanja stambenim fondom, a sve prema Odluci o socijalnom stambenom fondu Općine.

Članak 11. (Finansiranje upravljanja i održavanja stambenog fonda)

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

(2) Visina zakupnine utvrđuje se sukladno članku 25. Odluke o socijalnom stambenom fondu Općine.

Članak 12. (Ugovor o zakupu)

(1) Načelnik općine zaključuje ugovor o zakupu stambene jedinice sa svakim korisnikom koji je verificiran sukladno članku 9. ove Odluke.

(2) Odredbe Odluke o socijalnom stambenom fondu općine koje se odnose na ugovor o zakupu, zakupnini i drugim troškovima stanovanja i evidenciju ugovora o zakupu shodno se primjenjuju i na ugovor o zakupu iz prethodnog stavka ovog članka.

(3) Korisnicima iz stavka 1. ovog članka, zakupi stambenih jedinica mogu biti subvencionirani sukladno članku 26., 27. i 28. Odluke o socijalnom stambenom fondu Općine.

(4) Prestanak prava zakupa po Ugovoru o zakupu je definiran člancima 21., 22. i 23. Odluke o socijalnom stambenom fondu Općine.

Članak 13. (Vlasništvo, zabrana otkupa i druga ograničenja)

(1) Stambene jedinice iz članka 2. ove Odluke u vlasništvu su Općine.

(2) Stambene jedinice iz prethodnog stavka ne mogu se otkupljivati, nasljeđivati, davati u podzakup i otuđivati.

(3) Načelnik općine će osigurati pravo vlasništva iz stavka (1) i ograničenja iz stavka (2) ovog članka kroz odgovarajuće upise u zemljišnim knjigama Zemljišno - knjižnog ureda Općine Travnik.

Članak 14. (Nadzor i monitoring)

(1) Nadzor nad sprovođenjem ove Odluke vrši Načelnik općine.

(2) Monitoring realizacije projekta "Zatvranje kolektivnih centara i alternativnog smještaja putem osiguranja javnih stambenih rješenja (L/D) 1789 (2013) Općine Travnik vrše Ministarstvo za ljudska prava i izbjeglice, Ministarstvo za raseljene osobe i izbjeglice Federacije Bosne i Hercegovine, Ministarstvo izbjeglica i raseljenih osoba Republike Srpske i Odjeljenje za raseljene osobe, izbjeglice i stambena pitanja Vlade Brčko distrikta u suradnji sa UNHCR – om.

(3) Općina je dužna dostavljati Ministarstvu za ljudska prava i izbjeglice BiH i drugim nadležnim ministarstvima, godišnja izvješća o korištenju stambenih jedinica iz članka 2. ove Odluke

i poslovnim efektima pri njihovom upravljanju u svrhu pravovremenog informiranja i izrade analiza efekata stambenog zbrinjavanja korisnika, te osigurati tražene podatke i informacije ili pristup istim.

Članka 15.
(Obveza upisa u registar nekretnina)

(1) Evidencija stambenih jedinica iz članka 2. ove Odluke u registru nekretnina Općine vrši se sukladno članku 32. Odluke o socijalnom stambenom fondu Općine.

Članak 16.
(Izmjene i dopune Odluke)

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

Članak 17.
(Stupanje na snagu)

Ova Odluka stupa na snagu danom objavljivanja u "Službenim novinama Općine Travnik".

OV-01- _____/15
Datum: _____2015.godine

PREDSJEDATELJ
OPĆINSKOG VIJEĆA TRAVNIK

Niko Grganović. prof. v.r.