

**ОПШТИНА МОДРИЧА**



**СТРАТЕГИЈА РАЗВОЈА СОЦИЈАЛНОГ СТАНОВАЊА  
НА ПОДРУЧЈУ ОПШТИНЕ МОДРИЧА  
ЗА ПЕРИОД 2021-2027. ГОДИНА**

Август, 2021. године



## САДРЖАЈ:

1.	Увод	стр. 4
2.	Увод у социјално становање	стр. 4
2.1.	Појам и сврха социјалног становања	стр. 5
2.2.	Учесници процеса израде стратегије	стр. 6
2.3.	Методологија израде стратегије	стр. 6
3.	Правни основ и разлози за доношење стратегије	стр. 7
4.	Друштвено-економска анализа стања	стр. 9
4.1.	Општи подаци о општини Модрича	стр. 10
4.1.1.	Геостратешки положај	стр. 11
4.1.2.	Становништво	стр. 12
4.1.3.	Развојни потенцијали општине	стр. 14
4.1.4.	Социјална и здравствена заштита	стр. 15
5.	Стамбени фонд општине Модрича	стр. 16
6.	SWOT анализа	стр. 20
7.	Визија	стр. 22
8.	Стратешки циљеви	стр. 23
9.	Мониторинг и евалуација	стр. 25
10.	Финансирање	стр. 25

## 1. Увод

Становање је једна од основних егзистенцијалних потреба људи, која на различите начине, директно и индиректно утиче на све нивое егзистенције, од нивоа појединаца до различитих области државног нивоа. Стан има и изразиту економску природу као непокретно добро велике вриједности и трајности, које у фази изградње подстиче производњу и запошљавање, а у фази кориштења доприноси повећању производности рада стварањем бољих услова живота и осјећаја животног задовољства и среће код људи.

Овакав утицај становања на појединца и друштво захтијева посебан и пажљив приступ дефинисању стамбене политике. У развијеним западноевропским земљама стамбена политика има дугу традицију, чија је основна карактеристика да се становање не препушта искључиво тржишту, већ да се различитим интервенцијама јавног сектора у складу са дефинисаним правцима развоја успоставља већа могућност појединца да задовољи своје потребе за становањем, стварајући на тај начин могућност развоја друштва у цјелини. Па ипак крајем осамдесетих и деведесетих година прошлог вијека у већини европских земаља дошло је до повлачења државе са стамбеног тржишта, што је проузроковало раст цијена станова и оскудицу пристојних станова по прихватљивим цијенама. То је био подстицај за усвајање Европске стамбене повеље која даје смјернице земљама чланицама у области становања, при чему се становању приступа као битној компоненти европског социјалног модела и као кључном фактору социјалне интеграције.

У Републици Српској се већ неколико година проводе програми које подржавају донатори и међународне организације уз активно учешће и финансијску подршку домаћих институција, који су кроз имплементацију пројеката у оквиру програма промовисали и установили социјално становање. С обзиром на приоритет рјешавања одређене угрожене категорије нпр. жртве рата, расељена лица, повратници и корисници колективног смјештаја пројекти су прилагођавани потенцијалима и специфичностима заједница.

Сврха израде Стратегије развоја социјалног становања је:

- Повећање повољнијих стамбених рјешења;
- Проширење круга породичних домаћинстава као потенцијалних корисника који учествују у стамбеној потрошњи, да би могли остварити право на овај вид становања;
- Стамбено збрињавање рањивих категорија, као и других категорија обухваћених овом стратегијом.

## 2. Увод у социјално становање

Социјално становање у Републици Српској је становање одређеног стандарда којим се на системски начин обезбјеђују услови за рјешавање стамбеног питања физичким лицима која нису у могућности да самостално ријеше стамбено питање на тржишту.

У овом периоду дешавају се бројне промјене и повећавају негативне тенденције када је у питању демографски и просторни развој и то код смањивања и старења становништва, повећавања мањих домаћинстава у укупном броју чланова домаћинства,

стихијска урбанизација, ниска примања и висока стопа незапослености, које утичу на стандард живота и слично.

Период након рата и миграције становништва последњих деценија, као и развој тржишне економије, у Босни и Херцеговини – земљи која је у транзицији, а самим тим и Републици Српској доводи до социјалног раслојавања, те до појаве сиромаштва. Куповина или закуп одређеног стана на тржишту недоступни су одређеном проценту породичних домаћинстава због малих прихода или зараде, привремене или трајне незапослености, здравствених проблема, треће старосне доби, младих људи који су материјално необезбјеђени на почетку заснивања породице или радног вијека. Економска рецесија додатно доприноси томе, тако да стамбене проблеме угрожених породица додатно пооштрава и умножава, повећавајући број угрожених физичких лица и породичних домаћинстава који немају ријешено стамбено питање. Технички развој и стабилизација друштва су у сваком погледу становање ставили у контекст повећане угодности и сврсисходности у односу на претходно вријеме, те се становање испод одговарајућег стандарда не може сматрати прихватљивим, а ниски приходи додатно отежавају ситуацију многим породицама да дођу до одговарајућег стана на тржишту по приступачној цијени.

Након масовне приватизације стамбеног фонда у првој половини 2000. године у Босни и Херцеговини, а самим тим и Републици Српској рјешавање стамбених потреба је препуштено тржишту, а најпожељнији облик становања је становање у властитом стану, што је за већину угроженог становништва недоступно. Многи грађани увиђају да и са просјечним примањима неће бити у могућности да купе стан, те да ће морати плаћати закуп по тржишним условима.

Све напријед наведено усмјерава неопходност за социјалним становањем и развојем ове области.

## **2.1. Појам и сврха социјалног становања**

Социјално становање у Републици Српској обезбјеђује основне функције које се огледају у задовољењу стамбених потреба, уз подршку јавног сектора, физичким лицима која из различитих, а првенствено економских, социјалних или здравствених разлога, нису у могућности самостално да ријеше стамбено питање на тржишту.

Обично постоји разумијевање о социјалном становању да се ради искључиво о социјалним случајевима и категоријама које треба стамбено збринути. Ово разумијевање проистиче из самог назива социјално јер се ради о називу који је превод енглеског термина „*social housing*“ што би значило друштвено становање, али се ипак мора направити разлика између становања у друштвеним становима са станарским правом и правом наслеђивања, који је у социјалистичком периоду био доминантан облик становања. Тако да је термин социјално изведен из облика својине над тим стамбеним јединицама и социјалне кирије, а не из социјалне структуре корисника.

Послијератна Босна и Херцеговина, као и Република Српска налазе се у процесу транзиције коју карактеришу екстремно тешка економска ситуација, сиромаштво и масовна незапосленост, који су створили велики број социјално угрожених лица и

рањивих категорија. Велики је број пензионера, затим незапослених лица или лица која су запослена али не примају редовно плату или је она недовољна за основне животне потребе, за разлику од оних земаља које нису у транзицији. Ратне деструкције створиле су и додатне рањиве категорије, као што су избјеглице, расељена лица, цивилне жртве рата, ратни војни инвалиди, демобилисани борци и слично.

Из то разлога, велики број породичних домаћинстава има потребу за помоћ у рјешавању стамбеног проблема, јер је стан основна потреба и највећа материјална и симболична вриједност сваког домаћинства. Стамбеним јединицама социјалног становања може се омогућити пристојно становање домаћинствима без примања или са ниским примањима. Велики број расељених лица која још нису обновила своју пријератну имовину, расељена лица и избјеглице које ни прије рата нису имали ријешено стамбено питање, млади и млади брачни парови, самохрани родитељи, пунољетна лица која стицањем пунољетства напуштају домове за дјецу и омладину без родитељског старања, категорије су које институцијама намећу обавезу уређења области социјалног становања, те изналажења финансијске могућности за изградњу стамбених јединица намијењених за приступачно социјално становање.

## **2.2. Учесници процеса израде стратегије**

У процес израде стратегије укључена је Радна група именована рјешењима начелника општине Модрича број: 02-014-22/21 од 23.02.2021. године и 02-014-22-1/21 од 25.02.2021. године. Радну групу чине представници Општине Модрича и ЈУ Центар за социјални рад Модрича и то:

1. Душанка Лејић, Одјелење за привреду и друштвене дјелатности општине – шеф Радне групе;
2. Милан Боројевић, Одјелење за просторно уређење, стамбено - комуналне послове и екологију – члан;
3. Горан Маркановић, Одјелење за финансије – члан;
4. Тања Стојановић - Стручна служба СО и начелника општине – члан; и
5. Снежана Крекић, Центар за социјални рад – члан.

Задатак именоване Радне групе био је да на основу законских и подзаконских аката који регулишу област социјалног становања, изради Стратегију развоја социјалног становања на подручју општине Модрича.

Током израде Стратегије кориштени су доступни подаци Завода за статистику РС, подаци Републичког секретаријата за расељена лица и миграције РС, подаци из Стратегије развоја социјалног становања у Републици Српској (2020-2030. године) и Стратегије развоја општине Модрича 2017-2026. година, као и достављени подаци чланова Радне групе.

## **2.3. Методологија израде стратегије**

Цјелокупан процес израде Стратегије вођен је у неколико повезаних фаза. У првој фази рађено је истраживање о потребама рјешавања стамбеног питања великог броја

категорија становништва путем социјалног становања, у другој фази су прикупљени неопходни подаци из друштвено-економске анализе стања, трећу фазу карактерише израда SWOT анализе, у четвртој фази дефинисана је визија социјалног становања, пета фаза дефинисала је стратешке правце и акциони план дјеловања, а шеста фаза везана је за праћење и евалуацију, чиме је завршен фазни процес у изради Стратегије. У цјелокупном раду коришћени су принципи интерактивног мултидисциплинарног приступа.

### **3. Правни основ и разлози за доношење стратегије**

Социјално становање у Републици Српској је нова област која је развојног карактера и становање као једна од основних животних потреба заслужује посебну пажњу цјелокупне заједнице.

Ова Стратегија има упориште у међународним правним изворима, досадашњој пракси, уставној и законској регулативи. Европска унија не води јединствену политику социјалног становања, већ се примјењује општеприхваћен принцип супсидијарности стамбених политика који подразумевају да се стамбени проблеми рјешавају тамо гдје настају. Такође, земље непосредног окружења имају различите принципе социјалног становања када је у питању својина, управљање, циљани корисници, али свима јесте заједнички циљ да омогуће свим физичким лицима одговарајуће становање уз плаћање разумне цијене закупнине.

Правни основ за доношење стратегије на нивоу Републике Српске је Закон о социјалном становању („Службени гласник Републике Српске“, број 54/19). Суштина овог закона огледа се у сљедећем:

- успостављање новог модела стамбеног збрињавања развојног карактера;
- обухватање великог броја категорија које нису обухваћене досадашњим социјалним програмима; и
- заинтересованост међународне заједнице (донатора) за финансирање и за развијање овог модела социјалног становања, те коначно збрињавање и рјешавање проблема лица из колективних центара.

Стамбене јединице изграђене за социјално становање су власништво јединице локалне самоуправе на чијем подручју су изграђене. Стамбене јединице социјалног становања не могу се отуђивати и стављати под хипотеку. Стамбене јединице социјалног становања могу се обезбјеђивати на постојећим урбаним подручјима и то: изградњом нових стамбених или стамбено-пословних објеката, преуређењем постојећих објеката који немају оправданост досадашњег кориштења, адаптацијом постојећих слабо опремљених стамбених јединица или простора, повећањем броја стамбених јединица доградњом или надоградњом постојећих објеката и на други начин за који јединица локалне самоуправе сматра да могу служити у сврху социјалног становања.

Средства за изградњу стамбене јединице социјалног становања обезбјеђују се из: буџета РС, буџета јединица локалне самоуправе, 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 у складу са законом.

Законом о социјалном становању је утврђена и доња граница просторног комфора по члану породичног домаћинства да би стамбена јединица била одговарајуће површине. Стамбено збрињавање је усмјерено на сва физичка лица која испуњавају опште услове за остваривање овог права, а првенствено на младе и младе брачне парове до 35 година старости, лица с дефицитарним занимањима, рањиве категорије као што су расељена лица и избјеглице, демобилисане борце, ратне војне инвалиде од V-X категорије, повратнике по споразуму о реадмисији, жртве ратне тортуре, самохране родитеље, породице са троје и више дјеце, младе без родитељског старања, кориснике права која им припадају на основу закона којим се прописује социјална заштита, као што су материјално необезбијеђена и за рад неспособна лица, лица са инвалидитетом, старија лица без породичног старања, жртве насиља у породици и друга лица у складу са законом.

Власник стамбених јединица има право, али и обавезу организовати управљање и одржавање објеката социјалног становања, односно заједничких дијелова објекта, земљишта под објектом, земљиштем које служи за редовну употребу објекта, као и стамбене јединице које користе носиоци овог права. У организовању се користи властити потенцијал, а уколико постоје проблеми на нивоу локалне заједнице (због мањег броја стамбених јединица, или неспремности, неекономичности и сл.), управљање се може организовати и на нивоу више општина/градава.

Управљање представља низ континуираних административних, финансијских и техничких послова као што су одржавање зграде као цјелине и заједничких дијелова зграде, одлучивање о осигурању и кориштењу финансијских средстава, осигурање кориштења зграде и друга питања од значаја за управљање зградом попут:

- повјеравања/преузимања послова управљања зградом,
- израде записника о преузимању зграде на управљање,
- закључивање уговора о закупу,
- субвенционисања становања,
- отварања рачуна за предвидиве трошкове управљања и одржавања, на који се уплаћује закупнина,
- праћења прихода и расхода,
- електронско вођење свих релевантних података (софтвер),
- евидентирања зграда, стамбених јединица и корисника стамбених јединица,
- евидентирање свих интервенција на објекту,
- формирање комисије за утврђивање грађевинског стања објекта,
- израде и реализације годишњег програма управљања, одржавања и побољшања зграде, као и предвидивих трошкова и финансијских оптерећења,
- израда годишњег (кварталног) извјештаја о управљању и одржавању зграде,
- доношење одлуке о кућном реду,
- израде информација које се односе на планиране активности,
- израде цјеновника радова – услуга, калкулација и прикупљања понуда,
- уговарања извођења радова и надзор,
- поступања по налогу надлежних инспекцијских органа,
- надзора,
- мониторинга и других корисних послова.



Корисник стана дужан је организовати и сносити трошкове текућег одржавања стана, и то:

- редовне прегледе и сервисирање инсталација водовода и канализације од прикључка на заједничку водоводну и канализациону вертикалу зграде до прикључка на санитарни уређај у стану (сифон судопере, умиваоник и сл.),
- отчепљење и чишћење канализационе мреже која припада самом стану и одношење изливних остатака,
- поправке или замјену дијелова електронских инсталација у стану (прекидача, сијалица и др.),
- дезинсекцију и дезинфекцију стана,
- кречење просторија у стану,
- поправку или замјену окова, брава, катанаца и других уређаја за затварање просторија у стану,
- чишћење снијега и леда са прозора, балкона, лођа и тераса свог стана,
- одржавање хигијене у стану,
- друге радове којима се осигурава текуће одржавање стана на задовољавајућем нивоу употребљивости.

Корисник стана није овлаштен вршити у стану било какве преправке и реконструкције без писмене сагласности власника, те је обавезан организовати и сносити трошкове поправки у стану, дијелу стана или на другим дијеловима зграде или уређајима, инсталацијама и опреми које проузрокује намјерно или непажњом, или их проузрокују чланови његовог породичног домаћинства или особе које су у стану и згради, уз његов пристанак.

За кориштење стамбене јединице, а на основу уговора о закупу плаћа се закупнина, која се користи у сврху одрживог управљања и одржавања стамбених јединица социјалног становања. Скупштина јединице локалне самоуправе доноси Одлуку о висини закупнине уз претходну сагласност Републичког секретаријата за расељена лица и миграције.

Уколико се закупнина не би редовно плаћала (на посебан рачун и преносила из године у годину и на тај начин акумулирала), систем социјалног становања не би био дугорочно одржив.

Закупнина представља главни фактор стабилности модела социјалног становања.

#### **4. Друштвено-економска анализа стања**

Јединице локалне самоуправе у Републици Српској карактерише велика разноликост према готово свим кључним социјално-економским параметрима, почев од броја и основних карактеристика становништва, површине и географских особина територије до расположивости природних ресурса, степена економске развијености, инфраструктурне опремљености и друго.

Демографска кретања су релевантна и полазна основа за област становништво. Ова кретања представљају импугне за израду како социјалног становања, тако и цјелокупне стамбене политике. Демографска слика на подручју општине Модрича из године у годину

све је гора због израженог пада наталитета и раста морталитета, те због евидентнијег старења популације.

Према званичном и објављеном попису Агенције за статистику Босне и Херцеговине из 2013. године на територији општине Модрича живи укупно 25.720 становника, што представља 2,1% од пописаног становништва РС. Према попису становништва из 1991. године, општина је имала 35.413 становника, односно 27% више становника. Разлози смањења становника су миграције становништва у ратним и послератним годинама, те расељавање изван граница БиХ.

Према подацима Завода за статистику РС вриједност природног прираштаја варира из године у годину, али је и стално негативног карактера.

Година	Укупно рођени	Укупно умрли	Природни прираштај
2012	179	325	-146
2013	157	364	-189
2014	198	328	-130
2015	189	364	-175
2016	171	331	-160
2017	175	333	-158
2018	180	359	-179

Континуитет пада природног прираштаја указује на све већи број умрлих лица у односу на рођене. Основни разлози негативне популационе политике, односно пада наталитета у општини Модрича, па и на нивоу Републике Српске су посљедица незапослености, политичких криза, а на смањење броја рођених посебно утиче емиграција младог репродуктивног становништва, помијерање границе за ступање у брак и одгајање рађања усљед лоше економске ситуације.

#### 4.1. Општи подаци о општини Модрича

Општина Модрича се налази на сјеверу Републике Српске и Босне и Херцеговине, у центру Посавине. Заузима површину од 363 квадратна километра.

Територија Модриче обухвата укупно 24 мјесне заједнице, 5 градских (Модрича I, Модрича II, Модрича III, Модрича IV, Модрича V), 2 приградске (Добриња, Таревци) и 17 сеоских (Бабешница, Борово Поље, Ботајица, Врањак, Врањак 1, Гаревац, Дуго Поље, Кладари Горњи, Кладари Доњи, Копривна, Копривнска Требава, Крчевљани, Милошевац, Ријечани, Скугрић, Толиса и Чардак). Према подацима Пописа 2013. године, свега 36% становништва је насељава урбане дијелове Општине док 64% њих живи у руралним крајевима.

Општина Модрича изразито је богата плодном земљом и малим водотоцима. Релеф општине састоји се од висије Вучјак (367m) и Требаве (644m), од долине ријеке Босне (106-103m) и посавске равнице (91-90m надморске висине). Припада појасу умјерено

континенталне климе са средњом годишњом температуром око 12,5° С и количином падавина од 850 литара по метру квадратном. У току године има око 80 ведрих, 170 облачних и остало промјенљивих дана.

Први писани документ о Модричи из 13. вијека је повеља мађарског краља Беле IV у којој се Модрича помиње као врело: "...*fons Modricha, ubi cadit in Boznam*", али све указује на то да се радило о мањем воденом току који се улијевао у ријеку Босну.

По предањима, Модрича је име добила према ријечици чија је вода била модра, планинска. Та ријечица претпоставља се да је Дуса. Према другим казивањима подручје носи име старе словенске ознаке за плаву боју неба и даљина, што се на хоризонту више назире него виде-модрина / модрича. Постоје археолошки докази о присуству човјека на просторима данашње модричке општине још у палеолиту – старијем каменом добу. О томе свједоче трагови откривени на локацији Градина у Дугом Пољу изнад долине ријеке Босне.

Дан општине Модрича је 28. јун – Видовдан који се прославља као дан ослобођења Модриче у протеклом рату. У поводу Видовданске седмице организује се низ пријема о манифестација (хуманитарног, културног и спортског карактера).

Поред природних богатстава Модрича је и град са значајном индустријском традицијом. Поред Рафинерије уља која је главни покретач развоја привреде и заштитни симбол града, у Модричи су развијене и друге гране индустрије као што су: обућарска, текстилна, хемијска, дрвна, производња хране, пића и др.

Осим индустрије, општина Модрича се у великој мјери ослања на развој пољопривреде. Скоро двије трећине земљишта (62%) на простору општине Модрича чини пољопривредно обрадиво земљиште, а учешће ораница са повољним бонитетом земљишта добра је претпоставка за развој ратарске производње.

Општина Модрича је била и данас је позната као „Град спорта“. То је здрава средина у којој постоји велики број спортских организација и удружења, а одбојка и фудбал су остварили значајне резултате.

#### **4.1.1. Геостратешки положај општине Модрича**

Посебно треба нагласити и истаћи значај и вриједност овог краја као комуникационог раскршћа, пошто се овдје сучељавају и сусрећу два велика европска простора. Ту се, од великог европског путног правца долином ријеке Саве, одваја пут што долином ријеке Босне води до Јадранског мора, односно до подручја Средоземља. Због тога ово шире подручје, коме припада и општина Модрича, има јединствене повољности, какве немају друга подручја Републике Српске и БиХ.

Подручје општине Модрича распрострањено је на три географска подручја захватајући по мањи дио свакога од њих:

- Дио равнице босанске Посавине са дијелом долине ријеке Босне,
- Подручје масива планине Вучијак на лијевој обали ријеке Босне,
- Подручје масива планине Требаве на десној страни ријеке Босне.

Од главног града БиХ, Сарајева, општина Модрича је удаљена 210 километра, док је од Бања Луке, политичког, административног, финансијског, универзитетског и културног центра Републике Српске удаљена 145 километра. Добро развијене саобраћајне комуникације повезују општину Модрича са Љубљаном, Загребом, хрватским и црногорским приморјем, те Србијом.

#### 4.1.2. Становништво

Са становишта старосне структуре, према коначним резултатима Пописа из 2013. године, на територији општине Модрича најбројнији су становници између 15-64 године старости, односно 68%, 18% становника припада категорији старих, а 14% чине млади испод 15 година старости. Полна структура у општини Модрича је готово изједначена, односно 51% становника чини женска популација.

Према подацима Завода за статистику РС на подручју општине Модрича средином 2018. године евидентирано је 8573 лица до 35 година старости (4414 мушкараца и 4159 жена) што представља 36% укупног становништва са подручја општине.

Са становишта етничке структуре, званични резултати Пописа 2013. године показују да територију општине Модрича у највећем броју насељавају Срби (79%), затим Бошњаци (12%), Хрвати (7%) и мали проценат осталих нација, свега 3%.

На подручју општине Модрича најбројнија национална мањина су Роми (72 ромске породице са укупно 309 чланова домаћинства).

Густина насељености на територији општине Модрича је 76,58 становника по километру квадратном, док је густина насељености на нивоу Републике Српске 49,42 становника по километру квадратном, те се може закључити да је општина Модрича гушће насељена општина према односу броја становника по км<sup>2</sup> на нивоу РС.

Преглед миграционих кретања становништва у општини Модрича указује на промјене након 2011. године и позитиван миграциони салдо, односно већи број досељених лица у односу на оне који су напустили Општину. Од 2018. године наступа негативан салдо миграционих кретања. У наставку су подаци Завода за статистику РС о миграционим кретањима на подручју општине Модрича:

Година	Бр. досељених лица у Модричу				Бр. одсељених лица из Модричу				Разлика
	Укупно	ФБиХ	Брчко дистрикт	РС (друге општине)	Укупно	ФБиХ	Брчко дистрикт	РС (друге општине)	
2014	187	56	7	124	180	50	4	126	7
2015	202	72	7	123	167	46	21	100	35
2016	181	57	8	116	156	50	8	98	25
2017	144	51	8	85	129	37	10	82	15
2018	156	63	9	84	160	43	8	109	-4

Последња ратна дешавања на подручју цијеле БиХ, Републике Српске и Општине Модрича условила су појаву расељених лица и избјеглица које припадају категорији социјално искључених особа. Према подацима Секретаријата за расељена лица и миграције РС на подручју општине Модрича регистрована је 1181 породица расељених лица, односно 3961 члан породичног домаћинства. На подручју општине Модрича

категорисано је 3315 бораца, а ратних војних инвалида од V-X категорије укупно је 481 (извор информација је Одјељење за борачко-инвалидску заштиту и опште послове општине Модрича).

Иако је нагласак на развоју кључних производних дјелатности, у Модричи је највећи број запослених у предузетничким радњама (трговинске, угоститељске, занатске, занатско-трговинске), тако да Општина улаже напоре да и овим привредним субјектима пружи бројне административне олакшице у свакодневном пословању. У приватном сектору услуга у 2014. години радило је 22,66% запослених на подручју општине Модрича, а у јавном сектору је радило 27,77% запослених. У индустрији је радило 46,49% запослених, од чега највећи број у Рафинерији уља „Модрича“ због чега и релативно велики број људи ради у индустријском сектору у општини Модрича.

Када је ријеч о старосној структури незапослених на подручју општине Модрича, према подацима Завода за запошљавање – Биро Модрича из марта 2021. године ситуација је сљедећа:

<b>Старосна структура</b>	<b>Број незапослених</b>
Од 18 – 20 година	57
Од 20 – 24 године	171
Од 24 – 27 година	126
Од 27 – 30 година	97
Од 30 – 35 година	175
Од 35 – 40 година	129
Од 40 – 45 година	164
Од 45 – 50 година	180
Од 50 – 55 година	185
Од 55 – 60 година	195
Од 60 – 65 година	90
<b>Укупно:</b>	<b>1569</b>

Млади изразито тешко налазе запослење због ниске привредне активности и недовољног броја радних мјеста, док старије особе у раздобљу 50 – 65 година имају потешкоћа у налажењу посла због незаинтересованости послодаваца за оваквом врстом радне снаге. Потребно је развијати програме који нарочито третирају ове двије рањиве групе регистрованих запослености кроз активне мјере социјалне политике, како би се отклониле негативне посљедице велике незапослености ових група. Када су у питању млади потребно је успоставити редовне механизме обављања стручне праксе и приправничког стажа након редовног образовања, као и програме доквалификација и преквалификација младих према потребама тржишта.

Највећи број незапослених су лица са нижим квалификацијама школске спреме (НКВ, КВ и ССС) 1371 особа од укупно 1569 незапослених лица, што значи да не постоје активни производни капацитети који би могли упослити овај кадар.

На основу података којим располаже Општинска управа Модрича, а који представљају потребе евидентиране од стране Завода за запошљавање РС- Биро Модрича, привредног и образовног сектора на подручју општине Модрича дефицитарна занимања

која доносе додатне бодове код стипендирања студената су студиј машинства и електротехнике.

### **4.1.3. Развојни потенцијали општине**

Развојни потенцијали општине Модрича дефинисани су у Стратегији развоја општине Модрича 2017–2026. године која је кључни стратешко-плански документ општине Модрича, који треба да подстиче будући раст и развој заједнице. Стратегија развоја обухвата друштвену и економску сферу, али и аспекте заштите и побољшања животне средине и просторног уређења. Израђена је као оквир за дефинисање заједничких циљева, подстицање локалних снага, али и као одговор на изазове будућег развоја Општине и свеукупног живота у њему.

Развој Општине Модрича на основу Стратегије дефинисан је кроз 3 стратешка правца развоја:

Стратешки циљ 1: Успостављена квалитетна основа за развој конкурентне пољопривреде, МСП, предузетништва и туризма.

Општина Модрича има неколико веома развијених сектора привреде са немалим бројем просперитетних предузећа. Стратешка је одлука Општине да темељи свој будући развој управо на сектору МСП и предузетника, као и на јачању интензивне пољопривредне производње, прије свега производњи здраве хране и прехранбеној индустрији, као и руралном развоју уопште. Кључне претпоставке за постизање овог циља јесу изградња позитивног пословног амбијента, квалитетна инфраструктура, сет мјера подршке функционисању МСП, предузетника и пољопривредника, јачању удруживања, као и новим инвестицијама у свим фазама њихове реализације.

Стратешки циљ 2: Унапријеђени услови за квалитетан друштвени живот свих грађана уз осигурану социјалну укљученост.

Очување и унапријеђење физичког и менталног здравља становништва, повећање степена социјалне укључености свих грађана, а посебно осијетљивих група пружањем разноврсних социјалних услуга у заједници, затим успостављање дугорочне сарадње свих битних актера на локалу и континуиран рад локалне самоуправе на одржавању и унапређењу исте, разноврсност културне понуде која излази у сусрет потребама грађана свих узраста, пружање могућности грађанима за веће учешће у спортском животу (рекреативном и професионалном) неопходни су предуслови за стварање веће социјалне кохезије у заједници и јачање социјалног капитала, као неопходног предуслова за развој заједнице.

Стратешки циљ 3: Еколошки напредна и изграђена животна средина, са унапријеђеним степеном енергетске ефикасности.

У сврху бољег одрживог искориштења природних ресурса, као и очувања животне средине и смањења штетних утицаја на животну средину, стратешко је одређење општине Модрича да усмјери активности у наредном периоду ка већем кориштењу обновљивих извора енергије, као и повећању степена енергетске ефикасности и смањењу загађивања у свим сферама живота и привређивања.

#### 4.1.4. Социјална и здравствена заштита

Услуге примарне здравствене заштите на подручју општине Модриче пружа ЈЗУ Дом здравља. Услуге које пружа ова институција су прегледи, дијагностика, лијечење, промоција и превенција здравствене заштите које се пружају путем тимова породичне медицине, затим услуге консултативно специјалистичких служби, лабораторијске, рентген и ултразвучне дијагностике, стоматолошке услуге, хигијенско-епидемиолошке услуге, услуге из области ургентне медицине, менталног здравља и физикалне рехабилитације.

На подручју општине регистрована су 4 дома за старија лица која пружају услуге смјештаја, исхране и здравствене његе корисника.

Социјална заштита је један од битних показатеља којим се може сагледати социо-економска ситуација становништва. Корисници социјалне заштите су појединци, чланови породице и породице у цјелини који остварују права и услуге у складу са Законом о социјалној заштити.

Према подацима Центра за социјални рад услуге социјалне заштите у 2020. године распоређене су на сљедећи начин:

1. Укупан број корисника основних права из Закона о социјалној заштити је 1311 корисника и то:
  - новчана помоћ – 91 корисник;
  - додатак за помоћ и његу другог лица – 467 корисника;
  - подршка у изједначавању права дјецe и омладине са сметњама у развоју – 1 корисник;
  - смјештај у установе социјалне заштите – 9 корисника;
  - смјештај у хранитељске породице – 11 корисника;
  - помоћ и њега у кући – 3 корисника;
  - дневно збрињавање – 45 корисника;
  - једнократна новчана помоћ – 124 корисника;
  - савјетовање – 39 корисника;
  - лична инвалиднина – 161 корисник;
2. Укупан број лица код којих је процијењена неспособност за рад:
  - Пунољетна лица – 16 лица (9 мушких и 7 женских лица);
  - Малољетна лица – 13 лица (9 дјечака и 4 дјевојчице);
3. Укупан број лица смјештених у установе социјалне заштите:
  - Пунољетна лица – 10 лица (6 мушких и 4 женска лица);
  - Малољетна лица – 1 лице (1 дјечак);
4. Укупан број корисника једнократне новчане помоћи:
  - Пунољетна лица – 115 лица (46 мушких и 69 женских лица);
  - Малољетна лица – 9 лица (4 дјечака и 5 дјевојчица);
5. Укупан број корисника новчане помоћи:
  - Пунољетна лица – 91 лице (30 мушких и 61 женско лице);
6. Број жртава насиља у породици евидентираних код Центра за социјални рад:
  - Пунољетна лица – 13 лица (2 мушка / једно лице до 65 година старости и једно лице преко 65 година старости / и 11 женских лица / 10 лица до 65 година старости и једно лице преко 65 година старости/);

- Малољетна лица – 5 лица (2 дјечака / једно лице до 6 година старости и једно лице преко 6 година старости / и 3 дјевојчице / 2 до 6 година старости и једна преко 6 година);
- 7. Лица преко 65 година старости смјештени у хранитељске породице:
  - Укупно 3 лица (1 мушко лице и 2 женска лица);
- 8. Укупан број дјеце без родитељског старања:
  - Укупно 23 лица (10 дјечака и 13 дјевојчица);
- 9. Подаци о лицима са инвалидитетом у вези са правима из Закона о социјалној заштити:
  - 9.1. Додатак за његу и помоћ другог лица:
    - Пунољетна лица – 411 лица (184 мушких и 227 женских лица);
    - Малољетна лица – 56 лица (34 дјечака и 22 дјевојчице);
  - 9.2. Подршка у изједначавању права дјеце и омладине са сметњама у развоју:
    - 1 малољетни корисник (1 дјечак);
  - 9.3. Лична инвалиднина:
    - Пунољетна лица – 111 лица (66 мушких и 65 женских лица);
    - Малољетна лица – 50 лица (31 дјечак и 19 дјевојчица).

На подручју општине Модрича регистрована је прва Сигурна кућа у Републици Српској (18.12.2000. године) једна од 3 постојеће у РС (Бања Лука, Бијељина и Модрича). Сигурном кућом руководи УГ „Будућност“, а Сигурна кућа представља посебну мјеру подршке жртвама насиља у породици кроз обезбјеђење смјештаја и друге видове помоћи (здравствена заштита, психо-социјална подршка, правна помоћ, педагошке и окупационе активности у зависности од потреба корисника).

## 5. Стамбени фонд општине Модрича

Фонд стамбених јединица социјалног становања на основу Одлуке о фонду стамбених јединица социјалног становања („Службени гласник општине Модрича“, број: 10/19) чини укупно 37 стамбених јединица. Средства за изградњу и опремање ових стамбених јединица су обезбијеђена из кредита Развојне банке Савјета Европе и властитог учешћа општине Модрича кроз имплементацију пројекта „Затварање колективних центара и алтернативног смјештаја пружањем јавних стамбених рјешења (ЦЕБ2 пројекат)“.

У улици Василија Острошког број 60 (а-т) се налази стамбени низ од 22 стамбене јединице (двојне/дулекс куће) корисне стамбене површине 33,11 m<sup>2</sup> са оставом површине 5,00 m<sup>2</sup> и наткривеном терасом 6,35 m<sup>2</sup>. Корисници ових стамбених јединица су бивши корисници Колективног центра Кладари Доњи, корисници алтернативног смјештаја и социјално угрожене категорије становништва.

Такође, у фонду стамбених јединица социјалног становања се налази и зграда од 15 станова на адреси Василија Острошког 62. Зграда има два спрата, на сваком спрату је 5 станова различитих површина и то: 3 једноипособна стана, два двособна стана, 8 двоипособних, 1 трособан и 1 троипособан стан. Корисници станова су вишечлане породице из Колективног центра, других видова алтернативног смјештаја и социјалне категорије становништва.



У склопу наведеног пројекта ЦЕБ2 налазе се још двије породице на резервној листи корисника које имају предност приликом уселјавања у наведене станове уколико се неки од наведених стамбених простора испразни.

Споразумом закљученим 2015. године између општине Модрича и УНДП-а за реализацију пројекта за опоравак од поплава у сегменту изградње 14 стамбених објеката за породице чији су домови уништени или потпуно неусловни за живот као последица поплава и клизишта, општина Модрича је прихватила обавезу да обезбиједи земљиште и сву потребну документацију за изградњу стамбених објеката чија је изградња финансирана средствима УНДП-а.

Корисницима који су на основу Јавног позива одабрани од стране Комисије за одабир, додијељени су стамбени објекти са заснованим правом грађења („Службени гласник општине Модрича“, број: 3/16 и 10/16), како слиједи:

1. Стамбени објекат површине 73,87 m<sup>2</sup> изграђен на к.ч. 589/166 уписане у п.л. број: 68 к.о. Добриња, корисник: Лукић Лука из Толисе;
2. Стамбени објекат површине 37,21 m<sup>2</sup> изграђен на к.ч. 589/165 уписане у п.л. број: 68 к.о. Добриња, корисник: Јанковић Вид из Дугог Поља;
3. Стамбени објекат површине 57,75 m<sup>2</sup> изграђен на к.ч. 589/164 уписане у п.л. број: 68 к.о. Добриња, корисник: Стевић Марко из Јасеница;
4. Стамбени објекат површине 37,21 m<sup>2</sup> изграђен на к.ч. 589/163 уписане у п.л. број: 68 к.о. Добриња, корисник: Ђукић Јованка из Враћака;
5. Стамбени објекат површине 39,65 m<sup>2</sup> изграђен на к.ч. 589/162 уписане у п.л. број: 68 к.о. Добриња, корисник: Стајић Госто из Враћака;
6. Стамбени објекат површине 39,65 m<sup>2</sup> изграђен на к.ч. 589/161 уписане у п.л. број: 68 к.о. Добриња, корисник: Лукић Николе из Ријечана;
7. Стамбени објекат површине 37,21 m<sup>2</sup> изграђен на к.ч. 589/101 уписане у п.л. број: 68 к.о. Добриња, корисник: Вујић Новица из Копривне;
8. Стамбени објекат површине 73,87 m<sup>2</sup> изграђен на к.ч. 589/172 уписане у п.л. број: 68 к.о. Добриња, корисник: Миличевић Славко из Копривне;
9. Стамбени објекат површине 73,87 m<sup>2</sup> изграђен на к.ч. 589/173 уписане у п.л. број: 68 к.о. Добриња, корисник: Вујић Радомир из Отеже;
10. Стамбени објекат површине 57,75 m<sup>2</sup> изграђен на к.ч. 589/174 уписане у п.л. број: 68 к.о. Добриња, корисник: Вујић Славка из Копривне;
11. Стамбени објекат површине 57,75 m<sup>2</sup> изграђен на к.ч. 589/175 уписане у п.л. број: 68 к.о. Добриња, корисник: Ристић Бошко из Толисе;
12. Стамбени објекат површине 42,21 m<sup>2</sup> изграђен на к.ч. 589/176 уписане у п.л. број: 68 к.о. Добриња, корисник: Тодоровић Жељко из Копривне;
13. Стамбени објекат површине 39,65 m<sup>2</sup> изграђен на к.ч. 589/177 уписане у п.л. број: 68 к.о. Добриња, корисник: Новаковић Петар из Толисе;
14. Стамбени објекат површине 39,65 m<sup>2</sup> изграђен на к.ч. 589/178 уписане у п.л. број: 68 к.о. Добриња, корисник: Мишановић Урош из Толисе.

У складу са Протоколом о сарадњи потписаним 10.07.2018. године са Развојним програмом Уједињених народа БиХ и Међународном организацијом за миграције, општина Модрича је преузела обавезу провођења одређених активности везаних за

Програм за опоравак од поплава-стамбено збрињавање. У циљу изнајавења трајног стамбеног рјешења за породице чији су домови уништени у клизиштима и поплавама у 2014. години, општина Модрича је обезбиједила земљиште и сву потребну документацију за изградњу стамбених објеката чија је изградња финансирана средствима Развојног програма УН-а.

Корисницима који су на основу Јавног позива одабрани од стране Комисије за одабир, додијељени су стамбени објекти са заснованим правом грађења („Службени гласник општине Модрича“, број:1/19 и 8/19), како слиједи:

1. Стамбени објекат површине 71,38 m<sup>2</sup> изграђен на к.ч. 589/147 уписане у п.л. број: 68 к.о. Добриња, корисник: Кузмановић Сретко из Копривнске Требаве;
2. Стамбени објекат површине 71,38 m<sup>2</sup> на к.ч. 589/145 уписане у п.л. број: 68 к.о. Добриња, корисник: Марковић Мирослав из Врањака;
3. Стамбени објекат површине 50,68 m<sup>2</sup> изграђен на к.ч. 589/94 уписане у п.л. број: 68 к.о. Добриња, корисник: Николић Љубомир из Дугог Поља;
4. Стамбени објекат површине 40,67 m<sup>2</sup> изграђен на к.ч. 589/169 уписане у п.л. број: 68 к.о. Добриња, корисник: Петровић Стана из Требаве;
5. Стамбени објекат површине 40,67 m<sup>2</sup> изграђен на к.ч. 589/171 уписане у п.л. број: 68 к.о. Добриња, корисник: Петровић Јулка из Копривнске Требаве;
6. Стамбени објекат површине 38,09 m<sup>2</sup> изграђен на парцели к.ч. 589/168 уписане у п.л. број: 68 к.о. Добриња, корисник: Петрашевић Ђорђа из Јасеница.

Сљедећа два стамбена објекта додијељена су заснивањем личне службености-права становања, коју корисници користе за свога живота („Службени гласник општине Модрича“, број:10/18 и 18/20):

1. Стамбени објекат површине 38,09 m<sup>2</sup> изграђен на парцели к.ч. 589/170 уписане у п.л. број: 68 к.о. Добриња, корисник: Симић Обрад из Добриње и
2. Стамбени објекат површине 38,09 m<sup>2</sup> изграђен на парцели к.ч. 589/167 уписане у п.л. број: 68 к.о. Добриња, корисник: Стајић Госпа из Бабешнице.

Општина Модрича располаже и са 8 станова који су на основу рјешења Републичког секретаријата за расељена лица и миграције РС враћени општини на основу Закона о државним становима на којима не постоји станарско право („Службени гласник Републике Српске“, број: 98/18), а кориштени су као алтернативни смјештај. У питању су сљедећи станови:

1. Једнособан стан, површине 35 m<sup>2</sup>, у ул. Јована Дучића бр. 15/3;
2. Гарсоњера, површине 24 m<sup>2</sup>, у ул. Јована Дучића бр. 8/3;
3. Гарсоњера, површине 22 m<sup>2</sup>, у ул. Јована Дучића бр. 8/11;
4. Гарсоњера, површине 30 m<sup>2</sup>, у ул. Милоша Црњанског бр. 19/11;
5. Једнособан стан, површине 39 m<sup>2</sup>, у ул. Милоша Црњанског бр. 9 (први спрат);
6. Гарсоњера, површине 24 m<sup>2</sup>, у ул. Николе Пашића бр. 2/5;
7. Гарсоњера, површине 30 m<sup>2</sup>, у ул. Светосавска бр. 1 (први спрат); и
8. Двособан стан, површине 58 m<sup>2</sup>, у ул. Живојина Мишића бр. 2.

На основу споразума о диобном билансу сувласничких дијелова у стамбеним јединицама на локалитету Модричко поље закљученог између Министарства за избјеглице и расељена лица РС и Општине Модрича број: 02-372-3/05 од 18.01.2005. године општини Модрича припада сљедећа структура станова (монтажни објекти) у Шумадијској улици:

1. Гарсоњера, површине 25 m<sup>2</sup>, објекат бр. 2 (стан 1) изграђен на локацији к.ч. 2866/153;
2. Гарсоњера, површине 25 m<sup>2</sup>, објекат бр. 2 (стан 2) изграђен на локацији к.ч. 2866/152;
3. Гарсоњера, површине 25 m<sup>2</sup>, објекат бр. 3 (стан 1) изграђен на локацији к.ч. 2866/147;
4. Гарсоњера, површине 25 m<sup>2</sup>, објекат бр. 3 (стан 2) изграђен на локацији к.ч. 2866/146;
5. Гарсоњера, површине 25 m<sup>2</sup>, објекат бр. 4 (стан 1) изграђен на локацији к.ч. 2866/141;
6. Гарсоњера, површине 25 m<sup>2</sup>, објекат бр. 4 (стан 2) изграђен на локацији к.ч. 2866/140;
7. Двособан стан, површине 61 m<sup>2</sup>, објекат бр. 5 (стан 1) изграђен на локацији к.ч. 2866/135; и
8. Једноипособан стан, површине 47 m<sup>2</sup>, објекат бр. 11 (стан 1) изграђен на локацији к.ч. 2866/156.

На подручју општине изграђене су и двије ламеле, једна са 4 стана и друга са 6 станова (ул. Новосадска бб) намијењене за становање ромских породица. Зграде су изграђене и опремењене у склопу пројекта „Roma action – Подршка социјалном укључењу рањивих ромских породица у подручјима погођеним поплавама путем обезбјеђења стамбених јединица и социо-економских мјера са активним учешћем државних и локалних власти као и других интересних група“. Наведени пројекат Општина Модрича је реализовала уз подршку Хуманитарне међународне организације „Hilfswerk Austria International“, а партнери на пројекту су били „Arbeiter-Samariter-Budn Deutschland (ASB)“ и Удружење „Кали Сара –РИЦ“.

Имплементација пројекта на подручју општине Модрича обухватила је обезбјеђење 10 стамбених јединица за социјално најугроженије ромске породице које немају ријешено стамбено питање или живе у неусловних стамбеним јединицама. Корисници ових стамбених јединица су се уселили 18.12.2017. године и потписали уговоре са општином о кориштењу станова на неодређено вријеме све док траје потреба за становањем.

На резервној листи корисника овог пројекта налазе се још двије породице.

На подручју општине Модрича настањене су 72 породице које се изјашњавају као Роми. Од тих 72 породице, 28 породица има ријешено стамбено питање док остале породице живе у лошим стамбеним условима.

## 6. SWOT анализа

SWOT анализа представља мост између садашњег стања, које је утврђено анализом, и жељеног будућег стања које се дефинише стратешким планом развоја. Овај концепт нам даје систематску анализу пријетњи и прилика као и њихово усаглашавање са јаким и slabим странама општине. SWOT анализа обезбјеђује информације корисне за усклађивање општинских капацитета и способности са окружењем у којем општина дјелује.

СНАГЕ	СЛАБОСТИ
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Усвојен Закон о социјалном становању РС, те припадајући подзаконски акти на нивоу општине;</li> <li>▪ Фонд стамбених јединица социјалног становања изграђен кроз кредитна средства и донације, које су у јавној својини;</li> <li>▪ Примјена Закона о социјалном становању пружа могућност јединицама локалне самоуправе рјешавање стамбених проблема грађана који на тржишту не могу ријешити стамбено питање, са посебним фокусом на угрожене категорије становништва;</li> <li>▪ Богатство природних ресурса, попут обрадивог земљишта и слично;</li> <li>▪ Повољан геостратешки положај општине Модрича и традиција у привреди и култури;</li> <li>▪ Развијен институционални оквир;</li> <li>▪ Ефикасност општинске управе у погледу припреме и управљања пројектима;</li> <li>▪ Добро развијен невладин сектор за пружање услуга и партнерску сарадњу;</li> <li>▪ Социјална заштита уређена кроз законску регулативу, стратегије и правилнике.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Неповољна демографска кретања;</li> <li>▪ Недовољан фонд стамбених јединица социјалног становања у односу на потребе грађана;</li> <li>▪ Непостојање систематизованих радних мјеста у општинској управи који ће се бавити питањима социјалног становања;</li> <li>▪ Недовољна обученост кадра у институцијама које се баве социјалним становањем на свим нивоима, за управљање појединим аспектима социјалних стамбених програма, а посебно финансијским аспектима рада са корисницима;</li> <li>▪ Оптерећење општинска управе социјалним потребама становништва;</li> <li>▪ Занемариво мали стамбени фонд у јавној својини за издавање у закуп по повољним условима;</li> <li>▪ Недостатак финансијских средстава у јавним буџетима за спровођење стамбених програма за најсиромашније и измирење обавеза према свим категоријама корисника социјалне заштите;</li> <li>▪ Ограничена средства и инструменти који би стимулисали сарадњу јединица локалне самоуправе на заједничким пројектима;</li> <li>▪ Споро рјешавање имовинско-правних односа;</li> <li>▪ Недостатак сталног и одрживог извора финансирања програма социјалног становања (обртна</li> </ul>

	<p>средства);</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Недостатак обједињених база података о стамбеним потребама и могућностима за развој сектора социјалног становања на локалном нивоу;</li> <li>▪ Висока стопа незапослености;</li> <li>▪ Недовољна искориштеност природних ресурса и слаб туристички маркетинг;</li> <li>▪ Могуће злоупотребе социјалног становања, усљед недовољно развијеног система контроле свих актера, као и корисника социјалног становања.</li> </ul>
<p><b>ПРИЛИКЕ</b></p>	<p><b>ПРИЈЕТЊЕ</b></p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Доношење стратешких развојних докумената на нивоу Републике Српске и њихова примјена, те унапређење статистике у области становања;</li> <li>▪ Едукација шире јавности о значају социјалног становања и користи за цјелокупну заједницу од овог вида стамбеног збрињавања;</li> <li>▪ Већа искориштеност Закона о јавно-приватном партнерству као модела за боље искориштавање ресурса, извршавање надлежности и послова локалне самоуправе, те остваривање прихода;</li> <li>▪ Развијање перспективних области – пољопривреда, туризам;</li> <li>▪ Оживљавање привредног развоја;</li> <li>▪ Постојање великог броја пројеката и фондова ЕУ (ИПА фондови) и међународних организација усмјерених на развој локалне самоуправе;</li> <li>▪ Креирање предуслова за долазак нових инвеститора;</li> <li>▪ Велико интересовање грађана за уређење стамбеног сектора у правцу стварања бољих услова за рјешавање њихових основних стамбених потреба;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Општа економска ситуација и актуелне регионалне прилике;</li> <li>▪ Недовољан политички интерес за развој социјалног становања и неразумијевање његовог значаја;</li> <li>▪ Даљи пад животног стандарда, нивоа зарада, незапосленост и поремећаји на тржишту рада;</li> <li>▪ Поремећај у демографској структури становништва (одлазак најперспективнијих кадрова);</li> <li>▪ Појава природних непогода (поплаве, клизишта, земљотреси и слично);</li> <li>▪ Недостатак радних мјеста;</li> <li>▪ Недовољно стимулативни пословни амбијент;</li> <li>▪ Неријешени имовинско-правни односи;</li> <li>▪ Недостатак финансија у буџету Републике Српске;</li> <li>▪ Неусклађеност потреба и постојеће легислативе;</li> <li>▪ Претјерана материјално-стамбена зависност младих од родитеља;</li> <li>▪ Повећан однос морталитета у односу на наталитет;</li> <li>▪ Недостатак финансијских средстава;</li> <li>▪ Нагле промјене кретања на тржишту капитала и на стамбеном тржишту;</li> </ul>

<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Кориштење свих расположивих сопствених потенцијала корисника да учествују у реализацији програма социјалног становања (нпр. расположиве непокретности / земљиште у приватној својини, могућност сопственог учешћа у реализацији програма – финансијски или кроз рад);</li> <li>▪ Расположиво инфраструктурно опремљено земљиште у локалним заједницама, за изградњу социјалних станова (неизграђено или изграђено које је намијењено за програме урбане обнове);</li> <li>▪ Изграђени објекти које је потребно адаптирати за потребе социјалног становања;</li> <li>▪ Повољни природни услови за кориштење одрживих и обновљивих извора енергије;</li> <li>▪ Увећање фонда стамбених јединица социјалног становања (нове стамбене јединице, адаптација старих, доградња постојећих);</li> <li>▪ Измјене и допуне законске регулативе у вези са стамбеним и финансијским законима:</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Нагли пораст социјалних стамбених потреба које неће бити могуће задовољити у кратком року;</li> <li>▪ Пораст стамбених потреба насталих усљед непредвиђених околности (повећање немогућности наплате постојећих стамбених кредита и принудно извршење хипотеке првог реда и слично);</li> <li>▪ Миграције становништва и све израженија неравнотежа урбаних и руралних подручја.</li> </ul>
---	--

## 7. Визија

Према дефиницији визија представља далекосежну замисао или предоцбу о жељеном развоју догађаја или подухвата.

Визија ове стратегије је слједећа: Општина Модрича ће развијати нове програме и пројекте из области социјалног становања са циљем пружања стамбене подршке за лица и породице које из социјалних, економских, здравствених и других разлога не могу самостално да обезбиједи себи стан или стан одговарајућег стандарда.

Да бисмо ову визију учинили одређенијом неопходно је размотрити слједећа кључна питања:

- 1) Приступ становању нискодоходовних породичних домаћинстава и одабир најугроженијих категорија становништва,
- 2) Финансијска доступност,
- 3) Посебне потребе (поред економских фактора, битно је обратити пажњу на посебне потребе одређених категорија попут лица са инвалидитетом, старијих лица и др.),
- 4) Правна сигурност, и

5) Борба против друштвене искључености и слично.

## 8. Стратешки циљеви

На основу приказане социоекономске и SWOT анализе постављен је основ за дефинисање стратешких циљева развоја социјалног становања на подручју општине Модрича.

Циљеви представљају корак напријед у разради визије и када су прецизно формулисани, усмјеравају све учеснике на извршавање заједничког посла. Они представљају израз стања које желимо постићи, али и ресурсе којима располажемо, одражавају и прошлост, односно садашњост, а усмјерени су на будућност.

У том смислу, да би се достигла утврђена визија развоја социјалног становања, неопходно је реализовати сљедећа 4 дефинисана стратешка циља:

### **Циљ 1. Унапријеђена постојећа институционална и законодавна основа социјалног становања на подручју општине Модрича.**

Мјера 1.1. Развој и унапређење институционалног и законодавног основа за спровођење политике социјалног становања на подручју општине Модрича.

Активност 1.1.1. Истраживање стамбеног сектора и евиденције о непокретности на подручју општине.

Активност 1.1.2. Доношење подзаконских аката за спровођење Закона о социјалном становању и закључивање уговора о закупу са свим корисницима.

### **Циљ 2. Повећан фонд стамбених јединица социјалног становања и унапређење постојећег фонда стамбених јединица социјалног становања.**

Мјера 2.1. Увођење стабилних извора финансирања изградње стамбених објеката социјалног становања и пуна координација свих буџетских издвајања за становање, као и креирање предуслова за долазак нових инвеститора, те јачање сарадње са дијаспором како би се повећао фонд јединица социјалног становања.

Активност 2.1.1. Изградња стамбених објеката за потребе социјалног становања међународним кредитним и донаторским средствима, средствима претприступних фондова Европске уније и Међународних програма подршке.

Активност 2.1.2. Републички и локални програми изградње станова.

Активност 2.1.3. Изградња станова путем јавно-приватног партнерства.

Мјера 2.2. Изналажење алтернативних стамбених рјешења.

Активност 2.2.1. Куповина сеоских домаћинстава.

Активност 2.2.2. Провођење планске активности на дефинисању броја стамбених објеката на којима је могуће извршити надоградњу стамбених јединица социјалног становања.

Активност 2.2.3. Надоградња постојећих изграђених стамбених објеката.

Активност 2.2.4. Реконструкција и адаптација старих стамбених јединица.

Мјера 2.3. Усвајање стандарда за изградњу стамбених јединица и унапређење постојећег фонда стамбених јединица социјалног становања.

Активност 2.3.1. Доношење стандарда за унапређење постојећег стамбеног фонда, посебно са аспекта безбиједности, животне средине, енергетске ефикасности, у складу са ЕУ директивама.

Активност 2.3.2. Унапређење стандарда за пројектовање и градњу нових станова, а који се тичу урбанизма, енергетске ефикасности, екологије, уз разраду нових урбанистичко-архитектонских модела.

Активност 2.3.3. Унапређење инструмената контроле примјене стандарда (код употребне дозволе и дозволе за изградњу).

Мјера 2.4. Израдити план промоције јавно-приватног партнерства.

Активност 2.4.1. Учешће у радионицама са представницима других јединица локалне самоуправе у РС организованих од стране Владе РС у циљу мапирања потенцијалних партнера, те дефинисања локалних ресурса.

### **Циљ 3. Успостављена контрола управљања и одржавања фонда стамбених јединица социјалног становања.**

Мјера 3.1. Вођење евиденције о стамбеним јединицама социјалног становања, уговора о закупу са корисницима и успостављање централног регистра на републичком нивоу.

Активност 3.1.1. Усаглашавање евиденције о стамбеним јединицама на републичком и локалном нивоу, те успостављање обједињених база података о стамбеним јединицама и корисницима, као и потребама и могућностима за даљи развој.

Активност 3.1.2. обука кадра у институцијама који ће се бавити социјалним становањем и то на свим нивоима у циљу унапређења њихових способности на пољима стамбене политике социјалног становања, а посебно са аспектима рада са корисницима, као и контролом свих актера социјалног становања.

Мјера 3.2. Успостављање контроле на подручју општине Модрича у складу са законским прописима којима је регулисана област социјалног становања.

Активност 3.2.1. Систематизовање радних мјеста у Општини Модрича која ће се бавити питањима социјалног становања, те која ће пратити имплементацију Закона о социјалном становању и одржавање стамбених објеката социјалног становања.

Мјера 3.3. Одржавање фонда стамбених јединица социјалног становања из средстава прикупљених од закупа.

Активност 3.3.1. Прикупљање закупнине у континуитету (средства од закупнине се могу преносити из године у годину, те ће се временом ова средства акумулирати и служиће у сврху управљања и одржавања стамбених јединица социјалног становања).

### **Циљ 4. Обезбијеђена социјална сигурност и побољшани животни услови породичним домаћинствима кроз доступност стамбених јединица социјалног становања.**

Мјера 4.1. Обезбијеђење социјалне сигурности и побољшање животних услова кроз доступност стамбених јединица социјалног становања које ће се додјеливати за кориштење.

Активност 4.1.1. Омогућавање рјешавања стамбених проблема лицима која на тржишту не могу ријешити стамбено питање, са посебним фокусом на угрожене категорије становништва.



Активност 4.1.2. Транспарентност додјеле стамбених јединица (јавни конкурс).  
Активност 4.1.3. Едукација шире јавности о значају социјалног становања.

Мјера 4.2. Повећање доступности средстава за субвенције закупнине.

Активност 4.2.1. Субвенционисање закупнине (закупа и трошкова становања – комуналних услуга за најугроженије категорије).

## **9. Мониторинг и евалуација**

Мониторинг и евалуација су основни инструменти управљања који не помажу само у процесу извјештавања већ дају основу за будућа планирања и ревизије стратешких докумената. Мониторинг систематично и континуирано сакупља, анализира податке и показатеље у сврху мјерења напретка остваривања постављених циљева и напретка у кориштењу додијелених средстава, те код предузимања одговарајућих мјера с циљем евентуалних корекција.

Реализација постављених циљева из ове стратегије вршиће се на основу усвојеног Акционог плана за спровођење стратегије који доноси начелник општине на период од годину дана. Акциони план треба да садржи приједлог мјера и активности за реализацију циљева наведених у Стратегији социјалног становања, као и наведене носиоце за реализацију сваке предложене активности. Приједлози активности које се планирају Акционим планом треба да буду изводиве, рационалне, економски оправдане и одрживе, да подржавају остварење интереса већине заинтересованих страна и да подржавају одређење и стратешке циљеве Општине Модрича у области социјалног становања.

Евалуацијом се одређује вриједност и значај интервенције или свеукупне Стратегије развоја социјалног становања, према дефинисаним циљевима.

Такође, неопходно је формирати радна мјеста у оквиру Општинске управе Модрича на којем ће радити лица која се баве пословима социјалног становања, у чијем дјелокругу послова би било и спровођење активности на реализацији Акционог плана за спровођење стратегије, те активности које се односе на праћење развоја социјалног становања нас подручју општине.

Централни регистар свих стамбених јединица социјалног становања води Републички секретаријат за расељена лица и миграције, а јединице локалне самоуправе су дужне да Секретаријату редовно достављају податке о социјалном становању на подручју општине.

## **10. Финансирање**

За финансирање активности из Стратегије развоја социјалног становања неопходно је нагласити потребу укључивања свих расположивих извора финансирања, у зависности од врсте активности која се спроводи. Постоје, са једне стране, активности које не захтијевају значајна финансијска средства, док са друге стране постоје и планиране активности за које је потребно обезбиједити значајна финансијска средства. Активности финансијске подршке за које треба обезбиједити значајнија средства, попут средстава за субвенционисање закупнине, субвенционисање комуналних трошкова, као и средства за

изградњу / адаптацију / куповину додатних објеката социјалног становања, потребно је обезбиједити из буџета општине, средстава Републичког секретаријата за расељена лица и миграције, надлежних министарстава, средстава предприступних фондова Европске уније (правовременом припремом и кандидовањем одговарајућих пројеката), развојним кредитним и донаторским средствима, те средствима јавно-приватног партнерства.

Преглед планираних средстава (у КМ) по годинама:

Р. бр	Опис	Извори финансирања	2021.	2022.	2023.	2024.	2025.	2026.	2027.
1.	Субвенционисање закупнине	-Реп. секр. за расељена лица и миграције -Општина Модрича	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000
2.	Субвенционисање комуналних трошкова	-Реп. секр. за расељена лица и миграције	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000
3.	Средства за изградњу / адаптацију / куповину додатних стамбених јединица социјалног становања	-Влада РС, -Општина Модрича, -ЕУ фондови, -Међународни и домаћи програми подршке / донације, -др. Извори финансирања (приватни инвеститори)	80.000	80.000	80.000	80.000	80.000	80.000	80.000
	Укупно:		92.000	92.000	92.000	92.000	92.000	92.000	92.000