

**РЕПУБЛИКА СРПСКА  
ОПШТИНА МОДРИЧА  
НАЧЕЛНИК ОПШТИНЕ**

## **АКЦИОНИ ПЛАН**

**за спровођење Стратегије развоја социјалног становања на подручју  
општине Модрича за 2025. годину**

Модрича, април 2025. године

## 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.

## 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.

### **Визија Стратегије развоја социјалног становања**

Стратегија развоја социјалног становања на подручју општине Модрича за период 2021-2027. година усвојена је на 7. редовној сједници Скупштине општине Модрича одржаној 08.10.2021. године. Стратегијом је дефинисана визија и правци дјеловања

Визија ове стратегије је сљедећа: 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 сљедећа 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.

## Стратешки циљеви

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 додјелјивати 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).

Акциони план реализације стретешких циљева за 2024. годину са мјерама и активностима које је потребно извршити, те носиоцима активности приказан је табеларно на сљедећи начин:

| <b>Циљ 1. Унапријеђена постојећа институционална и законодавна основа социјалног становања на подручју општине Модрича</b>                 |   |   |   |   |
|--|---|---|---|---|
| <b>Мјера</b>   | <b>Активност</b>  | <b>Опис активности</b>  | <b>Рок за реализацију</b>   | <b>Ноциоци активности</b>   |
| 1.1. Развој и унапређење институционалног и законодавног основа за спровођење политике социјалног становања на подручју општине Модрича    | 1.1.1. Истраживање стамбеног сектора и евиденције о непокретности на подручју општине   | Редовно ажурирање података о стамбеном сектору и сагледавање могућности за повећање фонда стамбених јединица социјалног становања | Континуирано  | Стручна служба Скупштине општине и Начелника општине, Одјељење за просторно уређење, стамбено – комуналне послове и екологију |
|  | 1.1.2. Доношење подзаконских аката за спровођење Закона о социјалном становању и закључивање уговора о закупу са свим корисницима | Потребно је извршити провјеру кориштења станова и закључење уговора о закупу  | Фебруар 2025. за 22 стамбене јединице и децембар 2025. за зграду „15 станова“ | Стручна служба Скупштине општине и Начелника општине Комисија за социјално становање  |
| <b>Циљ 2. Повећан фонд стамбених јединица социјалног становања и унапређење постојећег фонда стамбених јединица социјалног становања</b>   |   |   |   |   |
| <b>Мјера</b>   | <b>Активност</b>  | <b>Опис активности</b>  | <b>Рок за реализацију</b>   | <b>Ноциоци активности</b>   |
| 2.1. Увођење стабилних извора финансирања изградње стамбених објеката социјалног становања и пуна координација свих буџетских издвајања за | 2.1.2. Републички и локални програми изградње станова   | Исказивање иницијативе за изградњу нових стамбених јединица према државним и ентитетским министарствима                           | Током 2025. године  | Кабинет начелника општине   |

|   |  |  |  |  |
|---|--|--|--|--|
| <p>становање, као и креирање предуслова за долазак нових инвеститора, те јачање сарадње са дијаспором како би се повећао фонд јединица социјалног становања</p> |  |  |  |  |
|---|--|--|--|--|

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

| <b>Мјера</b>   | <b>Активност</b>  | <b>Опис активности</b>   | <b>Рок за реализацију</b> | <b>Ноциоци активности</b>   |
|--|---|--|---------------------------|---|
| <p>3.1. Вођење евиденције о стамбеним јединицама социјалног становања, уговора о закупу са корисницима и успостављање централног регистра на републичком нивоу</p> | <p>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</p> | <p>Учешће на обукама Републичког секретаријата за расељена лица и миграције</p>                | <p>Током 2025. године</p> | <p>Одјељење за просторно уређење, стамбено комуналне послове и екологију, Одјељење за привреду и друштвене дјелатности, Одјељење за финансије</p> |
| <p>3.2. Успостављање контроле на подручју општине Модрича у складу са законским прописима којима је регулисана</p>   | <p>3.2.1. Систематизовање радних мјеста у Општини Модрича која ће се бавити питањима</p>  | <p>Правилником о систематизацији у оквиру постојећих радних мјеста и одјељења у Општинској</p> | <p>Током 2025. године</p> | <p>Стручна служба Скупштине општине и Начелника општине, Одјељење</p>   |

|  |   |   |                           |   |
|--|---|---|---------------------------|---|
| област социјалног становања  | социјалног становања, те која ће пратити имплементацију Закона о социјалном становању и одржавање стамбених објеката социјалног становања   | управи додати послове који се односе на: вођење евиденције о корисницима, вођење евиденције стамбених јединица социјалног становања, субвенције закупнине, те управљање и одржавање стамбених јединица социјалног становања и сл. |                           | за просторно уређење, стамбено комуналне послове и екологију, Одјељење за привреду и друштвене дјелатности, Одјељење за финансије |
| 3.3. Одржавање фонда стамбених јединица социјалног становања из средстава прикупљених од закупа  | 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) | Вршити наплату закупнине од станара који су платежно способни и дефинисати начин управљања и одржавања објеката социјалног становања  | Континуирано              | Одјељење за финансије и Одјељење за просторно уређење, стамбено комуналне послове и екологију                                     |
| <b>Циљ 4. Обезбијеђена социјална сигурност и побољшани животни услови породичним домаћинствима кроз доступност стамбених јединица социјалног становања</b> |   |   |                           |   |
| <b>Мјера</b>   | <b>Активност</b>  | <b>Опис активности</b>  | <b>Рок за реализацију</b> | <b>Ноциоци активности</b>   |
| 4.1. Обезбјеђење социјалне сигурности и  | 4.1.2. Транспарентност додјеле  | Расписати јавни конкурс за додјелу свих   | Током 2025. године        | Кабинет начелника општине и   |



|   |  |   |              |  |
|---|--|---|--------------|--|
| побољшање животних услова кроз доступност стамбених јединица социјалног становања које ће се додјељивати за кориштење | стамбених јединица (јавни конкурс)   | празних стамбених јединица из Фонда социјалног становања                          |              | Комисија за додјелу стамбених јединица социјалног становања                  |
| 4.2. Повећање доступности средстава за субвенције закупнине   | 4.2.1. Субвенционисање закупнине (закупа и трошкова становања – комуналних услуга за најугроженије категорије) | Вршити субвенционисање закупнине корисницима који испуњавају услове за субвенцију | Континуирано | Стручна служба Скупштине општине и Начелника општине и Одјељење за финансије |

Модрича, 04.04.2025. године

**НАЧЕЛНИК ОПШТИНЕ**  
**Јовица Радуловић, с.р.**