

U skladu s članom 3, i članom 5. Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o izbjeglicama iz BiH i raseljenim osobama u BiH ("Službeni glasnik BiH", broj 33/03 od 5. novembra 2003. godine), tačkom 2. i tačkom 15. Uputstva o provođenju procedura za izbor korisnika programa pomoći u obnovi stambenih jedinica u svrhu povratka ("Službeni glasnik BiH", broj 25/04 od 1. juna 2004. godine), nakon usaglašavanja na II. sjednici Komisije za izbjeglice i raseljene osobe Bosne i Hercegovine, održanoj 9. maja 2006 godine u Sarajevu, ministar za ljudska prava i izbjeglice donosi

PRAVILNIK

O MINIMUMU STAMBENIH USLOVA ZA SANACIJU I IZGRADNJU STAMBENIH OBJEKATA U SVRHU POVRATKA

I. OPŠTE ODREDBE

Član 1.

1. Ovim pravilnikom se utvrđuje minimalan sadržaj i veličina stambene jedinice unutar stambenog objekta, te vrsta i obim radova za sanaciju i izgradnju stambenih objekata u svrhu povratka.

2. Pravilnikom se nadležnim opštinskim organima i ostalim predstavnicima lokalne zajednice kao njihovim partnerima, te stručnim institucijama, daju smjernice za izradu projekata i procjene vrijednosti sanacije i izgradnje stambenih objekata u svrhu povratka.

II. KORIŠTENJE IZRAZA

Član 2.

1. U tekstu što slijedi, izraz "stambena jedinica" se koristi u značenju dijela stambenog objekta koji je organizovan u skladu s članom 5. ovog Pravilnika, a neto površina istog može biti jednaka ili različita od neto površine stambenog objekta kojem pripada.

III. SANACIJA DEVASTIRANIH OBJEKATA

Član 3.

1. U okviru postojećeg gabarita objekta koji se sanira, formira se useljiva stambena jedinica u skladu s članom 5 ovog Pravilnika.

2. Ukoliko je postojeći objekat većih tlocrtnih dimenzija i spratnosti od stambene jedinice iz predhodnog stava, saniraće se krovna površina / krovna konstrukcija i pokrov / cijelog objekta. Otvori koji nisu u funkciji stambene jedinice zatvorit će se daščanim pokrovom kao i prostorije etaže ispod i iznad stambene jedinice.

IV. IZGRADNJA NOVIH OBJEKATA

Član 4.

1. Ukoliko je konstrukcija statički nestabilna ili ne postoji, onda se gradi objekat iznova prema minimumu standarda stanovanja i broju članova domaćinstva, ali samo u okvirima urbanističke-katastarske parcele na kojoj se nalazio prije 1992. godine sagrađeni objekat. Na zahtjev krajnjeg korisnika donacije ili Projekt menaxera nadležni opštinski organ odediče mikrolokaciju objekta.

V. SADRŽAJ I VELIČINA STAMBENE JEDINICE

Član 5.

1. Sadržaj i veličina stambene jedinice, bilo da se radi o sanaciji ili izgradnji stambenog objekta, odeduje se prema broju članova domaćinstva koji su se vratili ili imaju namjeru da se vrate u prebivalište iz 1991. godine.

2. Minimalni sadržaj stambene jedinice baziran je na veličini domaćinstva do četiri člana, određuje se kao *osnovni sadržaj* i treba da sadrži: dnevni boravak, kuhinju, spavaću sobu, kupatilo sa njc-om i hodnik. U cilju racionalizacije preporučuje se objedinjavanje dnevnog boravka i kuhinje u jednu prostoriju.

3. Minimalni sadržaj stambene jedinice, prema *osnovnom sadržaju* iz prethodnog stava i broju članova domaćinstva, određuje se na slijedeći način:

- za jednog člana domaćinstva, dnevni boravak, kuhinja, 1/2 sobe, kupatilo sa njc-om
- za pet članova domaćinstva *osnovni sadržaj* stambene jedinice se povećava za 1/2 sobe.
- za šest članova domaćinstva, na *osnovni sadržaj* se dodaje još jedna soba.
- za sedam članova domaćinstva na *osnovni sadržaj* dodaje se jedna soba i jedna 1/2 sobe.
- za osam i više članova domaćinstva, na *osnovni sadržaj* dodaju se dvije sobe.

4. Površina prostorija unutar stambene jedinice se određuje kako slijedi:

Prostorija	Preporučljive površine od - do
Dnevni boravak	15 - 18 m ²
Kuhinja ili	4,5 - 6 m ²
Dnevni boravak sa kuhinjom	18 - 24 m ²
Spavaća soba	11 - 14 m ²
1/2 sobe	6 - 9 m ²
Kupatilo	3,3 - 4,4 m ²

VI. OBIM I VRSTA RADOVA

Član 6.

Konstrukcija objekta

1. Ako postoji konstrukcija ili dio konstrukcije objekta koji zadovoljava statičke uslove stabilnosti ista se zadržava i obnavlja u dijelu oštećenja, sa materijalima po uzoru na postojeću konstrukciju.
2. Ukoliko je konstrukcija statički nestabilna ili ne postoji, onda se gradi objekat iznova u skladu s članom 4 Pravilnika.
3. Temeljenje novih objekata se izvodi prema inženjersko- geološkim i geotehničkim uslovima tla i klimatskim uslovima.
4. Nosiva konstrukcija, kod izgradnje objekta iznova, uglavnom se sastoji od trakastih temelja, vanjskih nosivih zidova, sa jednim unutrašnjim nosivim zidom. Minimalna debljina nosivih zidova iznosi 19 cm. Svi nosivi zidovi su međusobno ukrućeni horizontalnim i vertikalnim serklažima (stubovima na sučeljavanju zidova).
5. Svi radovi na konstrukciji trebaju biti u skladu sa seizmičkim propisima za zonu u kojoj se nalazi objekt, kao i ostalim propisima koji regulišu oblast građenja.

Član 7.

Krovovi

1. Kose krovove izvoditi od drvene četinarske građe I. ili II. klase. Oslonice podrožnica u polju krova oslanjati u pravcu (projekciji) nosivih zidova uz dozvoljena odstupanja do 20 cm od ivice zida. Dijelove drvene konstrukcije vidljive na fasadi potrebno premazati dva puta zaštitnom bojom.
2. Kod obnavljanja i izgradnje novih objekata individualnog tipa, za pokrovni materijal koristiti adekvatan pokrovni materijal tipičan za područje gradnje. Za obnavljanje krovova kolektivnih stambenih zgrada koristiti prvobitni materijal ili adekvatnu zamjenu.
3. Svi otvori na tavanskim zidovima trebaju biti zatvoreni kako bi se zaštitilo od vjetra podizanje krovnog pokrivača.
4. Postojeće dimovodne i ventilacione kanale potrebno je pregledati i po potrebi pročistiti ili obnoviti. Dimnjake izvesti 50 cm iznad sljemena ili 100 cm okomito, mjereno na kosu ravan krova.
5. Kod obnavljanja ravnih krovova potrebno je isti hidro i termoizolovati te postaviti parnu branu prema propisima i standardima za ovu vrstu radova. Završni sloj ravnog krova izvesti po uzoru na postojeći ili zamijeniti sličnim materijalom i karakteristikama, uzimajući u obzir da li je krov prohodni ili neprohodni. Postojeće slivnike pročistiti i provjeriti ispravnost i po potrebi zamijeniti.

6. Na rubove dvovodnog krova postavlja se čeona daska i opšiva limom (vjetar lajsna). Presjecišta viševodnih slivnih površina (uvale) kao i svi prodori kroz krovnu plohu se opšivaju pocinčanim limom. Na krovu se postavljaju horizontalni i vertikalni oluci.

7. Na krovove višespratnih stambenih zgrada potrebno postaviti gromobranksku zaštitu.

Član 8.

Vanjski zidovi

1. Za obnavljanje i popravke oštećenih dijelova postojećih zidova upotrebljavati identičan materijal ili odgovarajući zamjenski u istoj debljini zida.

Kod objekata koji se izvode iznova koristiti šuplji opekarski blok širine zida 25 cm.

Član 9.

Vanjski otvori

1. U prostorijama koje se obnavljaju, oštećene ramove prozora i krila popraviti i ustakliti, ukoliko je to moguće po uzoru na prijašnje stanje. Nedostajuća krila i okvire prozora izraditi, postaviti kao stolarske pozicije od četinarskog drveta prve klase. Krila prozora po cijelom obimu moraju imati ugrađenu zaptivnu gumenu brtvu, u funkciji zaštite od propuhivanja. U susjedne prostorije koje nisu predmet obnove a imaju zajednički pregradni zid sa prostorijama koje se obnavljaju manji od 20 cm širine, potrebno je obnoviti ili postaviti vanjske pozicije prema gore navedenom. Prozore stakliti termoizolacionim staklom (4+12+4 mm). Na parapet prozora sa unutrašnje strane se postavlja prozorska klupica od drveta, a sa vanjske limena klupica. Stolariju zaštititi lazurnom bojom sa dva vanjska premaza.

2. Vanjska vrata izraditi od četinarskog drveta prve klase. Krila vrata izvesti od punog drveta. Parapetno obrubiti krilo vrata limenim opšavom sa okapnim profilom. Okov vrata izvesti prema standardima sa cilindar bravom. Kod stambenih zgrada kolektivnog tipa stanovanja ulazna vrata u objekat i stanove obnoviti ili postaviti nova prema uzoru na ista prije oštećenja. Vrata i ram zaštititi lazurnom bojom sa dva vanjska premaza.

Član 10.

Unutrašnja vrata

1. Ukoliko nije moguća popravka postojećih vrata u prostorijama koje se obnavljaju potrebno je postaviti nova u postojeće otvore. Novi ramovi vrata dužinom cijelog obima moraju imati ugrađenu zaptivnu brtvu. Krila vrata obostrano šperovana i furnirana, sa saćastom ispunom. Okov vrata prema standardima sa običnom bravom.

2. Vrata i ram zaštititi sa premaza lazurne boje.

3. U ramove vrata postaviti pragove od tvrdog drveta (npr. bukva). Ukoliko u domaćinstvu ima invalidnih lica koja koriste invalidska kolica onda se ne izvode pragovi. U tom slučaju se postavljaju prelazne podne lajsne na mjestu sučeljavanja različitih podnih obloga.

Član 11.

Unutrašnji zidovi

1. Debljina novih pregradnih zidova minimalno 12 cm. Ukoliko se u pregradne zidove postavlja instalacija vodovoda i kanalizacije, debljina zida je 14 cm.
2. Svi unutrašnji zidovi u prostorijama koje se obnavljaju, malterišu se grubim i finim malterom u ukupnoj minimalnoj debljini 2.0 cm.
3. Zid kupatila se grubo malteriše i oblaže keramičkim pločicama.
4. Zid kuhinje se oblaže u visini od minimalno 60 cm. na visini donje ivice od poda 75 cm u dijelu iznad sudopera i mjesta el. štednjaka i radnog dijela. Minimalna dužina oblaganja je 2,0 m.
5. U stambenim zgradama kolektivnog tipa stanovanja obnavljaju se i malterišu i zajednički prostori ulaznog hola, hodnika i stepeništa. Potrebno popraviti ili nadomjestiti ogradu stepeništa do zadnjeg sprata sa obnovljenim stanom.

Član 12.

Stropovi

1. Oštećene stropove gdje nije ugrožena stabilnost sanirati i obraditi prema datim uslovima.

Kod nove izgradnje za individualne stambene objekte strop - tavanicu izvesti polumontažno sa nosivim gredicama i ispunom od šupljih opekarških elemenata ili monolitno izvesti armirano betonsku ploču.

Član 13.

Podne obloge

1. U prostorijama boravka i spavaćim sobama izvodi se "brodski pod" od četinarskog drveta prve klase. Postavlja se na štafne 5x8 na razmaku od 40 cm.
2. U hodniku, kupatilu i kuhinji postavlja se keramička obloga od protukliznih pločica. Uz zid hodnika oblaže se sokl u visini 10 cm.

Član 14.

Hidroizolacija objekta

1. Objekat mora biti zaštićen od prodora vlage. Ako je prizemlje objekta predmet obnove, sve prostorije ispod kojih nema podrumskih prostora moraju biti po cijeloj površini (betonska ploča) zaštićene hidroizolacionim slojem bituminizirane trake min. debljine 3 mm. Bituminiziranu traku potrebno je variti za podlogu uz prethodno premazivanje bitulit emulzijom. Preklap slojeva min 10 cm. Nužno je predvidjeti i postavljanje hidroizolacije u mokrim čvorovima.

Član 15.

Termoizolacija objekta

1. Minimum termičke zaštite se odnosi na zaštitu korisnika stambene jedinice od prodora hladnoće i pojave kondenza u prostorijama. U fazi postavljanja broskog poda između štafni potrebno je postaviti sloj termoizolacije npr. "Kamene vune" min. debljine 3,0 cm, sa postavljanjem i PVC folije ispod i iznad sloja termike. Prije oblaganja podova keramikom potrebno izvesti cementni estrih kao plivajući pod na sloju ekspaniranog polistirena ("Stiropor"-a) debljine 2,0 cm.
2. Betonske dijelove objekta iznad nivoa podne ploče prizemlja potrebno u cijelosti obložiti "Kombi" pločama ("Stiropor" + Drvolit - "Heraklit) debljine 2,5 cm, postavljanjem na vanjsku stranu oplata prije betoniranja.
3. Tavanicu ispod kosog krova potrebno termički zaštititi slojem "Stiropora" ili "Kamene vune" uz postavljanje PVC folije i zaštitnog sloja koji može biti od lakog betona. Minimalna debljina termoizolacije iznosi 5 cm.

Član 16.

Kuhinja

1. U kuhinju se postavlja kuhinjski element, rostfrajni sudoper sa plohom za cijedenje ukupne dužine 80 cm i slavinom. Sudoper se priključuje na instalaciju kanalizacije i vodu u zidu.

Član 17.

Kupatilo

1. Kupatilo stambene jedinice se oprema sljedećom opremom:
 - Jedna tuš kada ili kada sa tuš baterijom za toplu i hladnu vodu
 - Jedan umivaonik komplet sa zidnom slavinom
 - Jedna njc šolja sa daskom, poklopcem
 - Jedan ispirać (vodokotlić)
 - Jedna slavina za mašinu za pranje veša
 - Izvodi se kanalizacija za priključenje mašine za veš
 - Električni bojler zapremine 50 litara.
2. Kupatilo mora imati mogućnost ventilacija preko otvora na fasadi ili putem ventilacionog kanala.

Član 18.

Vodovodne instalacije

1. Popraviti/zamijeniti oštećene instalacije ili instalacije koje cure u stambenoj jedinici uključujući prethodno testiranje.

2. U slučaju javnog snabdijevanja treba ugraditi vodomjer uključujući sat odgovarajući poklopac na vodomjernom šahtu. Priključak na javnu mrežu treba provjeriti/ ponovo uspostaviti u saradnji sa komunalnim preduzećem.

3. Ukoliko nema javnog snabdijevanja, već se koristi rezervoar sa kišnicom ili bunar, popraviti/spojiti/ obezbijediti hidrofor. Obezbijediti popravku, čišćenje, i dezinfekciju rezervoara za kišnicu/bunara.

Član 19.

Kanalizacija

1. Popraviti/zamijeniti oštećenu/instalaciju.
2. Pregledati/ponovo uspostaviti konekciju na javni kanalizacioni sistem u saradnji sa komunalnim preduzećem.
3. Septičku jamu/upojnicu, treba pregledati i ako je potrebno očistiti i/ili popraviti.

Član 20.

Električne instalacije

1. Razvodnu ploču (ormarić) koja uključuje glavne osigurače uz mjerni sat, osigurače, diferencijalnu sklopku i odgovarajući mjerni sat treba ugraditi i pripremiti za spajanje na javnu mrežu (niskonaponska mreža).
2. U slučaju korisnika kod kojih su u svrhu priključenja na nn mrežu potrebna izuzetno velika ulaganja zbog obimne rekonstrukcije mreže ili izgradnje trafo stanice, što je sa aspekta raspoloživih sredstava neizvodivo, Općina, Fond i Investitor će izvršiti nabavku agregata i isporučiti tim korisnicima kao prelazno rješenje.
3. Ukoliko je u datom području sanirana niskonaponska mreža, napojni kabl/podzemni kabl sa razvodne ploče treba povezati/ponovo osposobiti na mrežu u saradnji sa komunalnim preduzećem.
4. U svakoj prostoriji koja treba da bude naseljena ugraditi jedan priključak za svjetlo, jedan prekidač za svjetlo i dvije uzemljene utičnice. Opremiti kupatilo vodo- otpornom rasvjetom, jednom uzemljenom OG utičnicom i standardnim prekidačem za kombinovano svjetlo/bojler izvan kupatila.
5. U stambenim zgradama dodatno instalirati odobrenu centralnu razvodnu ploču sa svom neophodnom opremom uključujući glavnu tablu sa osiguračima, odgovarajući mjerni sat za svaki stan, jedna za zajedničke prostorije i tarifni sat.
6. Potrebno izvršiti galvansko povezivanje svih metalnih masa (Vodovodne instalacije grijanja i sl.) u kupatilu. Vezu ostvariti preko kutije (ispred kupatila) za izjednačavanje potencijala.
7. Mjerenje električne instalacije uraditi u skladu sa trenutno važećim propisima.

Član 21.

Plinske instalacije

1. Ako su plinske instalacije u stambenoj jedinici postojale prije rata, i ako se smatra da su isplative, plinske instalacije za kuhanje i/ili grijanje stambene jedinice će biti obezbijedene u skladu sa propisima. Svi radovi na sistemu snabdijevanja plinom izvan granica stana će biti odgovornost drugih.

Član 22.

Lift

1. Postojeće liftove popraviti da budu u funkciji u skladu sa propisima o sigurnosti. Treba ugraditi unutarnja sigurnosna vrata u liftu ako nedostaju.

Član 23.

Grijanje

1. Ako su prostorije za stanovanje smještene na različitim spratovima, treba osigurati odvojene izvode za dimnjake.

2. U stambenim zgradama, ukoliko postoji, popraviti zajednički sistem centralnog grijanja. Kao minimum zahtjeva, dnevni boravak, kuhinja, kupaonica i ako je moguće spavaće sobe treba opremiti odgovarajućim radiatorima. Postojeći sistem centralnog grijanja može biti renoviran ako je isplativ. Ako se neće popravljati sistem za grijanje ili ako on ne postoji, onda će se očistiti/obezbijediti odgovarajući dimnjak(ci). Javni sistem za grijanje izvan granica stana će biti odgovornost drugih.

3. Dimnjake kod izgradnje novih objekata locirati u centralnom dijelu objekta. Ostvariti mogućnost zagrijavanja svih soba, dnevnog boravka i kuhinje. U ruralnim područjima dimnjak locirati u kuhinji radi mogućnosti priključenja kombinovane peći za kuhanje i zagrijavanje.

VII. ZAVRŠNE ODREDBE

Član 24

1. Stupanjem na snagu ovog Pravilnika prestaju da važe International Management Group /IGM/ Standardi za popravku stambenih jedinica - januar 2001, objavljeni u Priručniku za provođenje procedura u realizaciji projekata rekonstrukcije i povratka u BiH.

VIII. STUPANJE NA SNAGU

Član 25

1. Ovaj Pravilnik stupa na snagu osmoga dana od dana objavljivanja u "Službenom glasniku BiH", a objaviće se i u službenim novinama entiteta i Brčko Distrikta Bosne i Hercegovine.

Broj 01-50-1758/06
17. maja 2006. godine
Sarajevo

Ministar
Mirsad Kebo, s. r.