

Na osnovu Zakona o socijalnom stanovanju ("Sl.list CG br 35/13"), člana 27 stav 1 Zakona o lokalnoj samoupravi ("Službeni list CG", br. 2/2018, 34/2019, 38/2020 i 50/2022) i člana 19 stav 1 tačke 10, 15, 16 i 20, te člana 40 stav 1 tačka 2 i tačka 4 Statuta opštine Pljevlja („Službeni list CG – Opštinski propisi“, br. 46/18) Skupština opštine Pljevlja na sjednici održanoj dana _____ 2022. godine, donijela je:

O D L U K U

O USVAJANJU LOKALNOG PROGRAMA SOCIJALNOG STANOVANJA OPŠTINE PLJEVLJA ZA 2022.GODINU

Član 1

Usvaja se Lokalni program socijalnog stanovanja opštine Pljevlja za 2022.godinu (u daljem tekstu: Program).

Član 2

Sastavni dio ove odluke je Program.

Član 3

O realizaciji Programa staraće se Sekretarijat za društvene djelatnosti opštine Pljevlja.

Član 4

Ova odluka stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u "Službenom listu Crne Gore-Opštinski propisi".

SKUPŠTINA OPŠTINE PLJEVLJA

Broj:
Pljevlja,

Predsjednik,
Dragiša Sokić, s.r.

Obrazloženje

Pravni osnov za donošenje Lokalnog programa socijalnog stanovanja opštine Pljevlja za 2022. godinu sadržan je u Zakonu o socijalnom stanovanju ("Sl.list CG br 35/13") koji propisuje obavezu opštinama da ove programe donose jednom godišnje, uz saglasnost Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma; u članu 27 stav 1 tačka 10, 15, 16 Zakona o lokalnoj samoupravi („Sl. list CG" br. 2/18, 34/18, 38/20, 50/22) kojim je propisano da opština uređuje odnose u oblasti stanovanja i stara se o obezbjeđenju uslova za održavanje stambenih zgrada; da u skladu sa mogućnostima, učestvuje u obezbjeđivanju uslova i unapređenju djelatnosti: zdravstvene zaštite, obrazovanja, socijalne i dječje zaštite, zapošljavanja i drugih oblasti od interesa za lokalno stanovništvo i vrši prava i dužnosti osnivača ustanova koje osniva u ovim djelatnostima, u skladu sa zakonom; da u skladu sa mogućnostima, uređuje i obezbjeđuje rješavanje stambenih potreba lica u stanju socijalne potrebe i lica sa invaliditetom i pomaže rad humanitarnih i nevladinih organizacija iz ovih oblasti i u članu 38 stav 1 tačka 2 i 4 Zakona o lokalnoj samoupravi („Sl. list CG" br. 2/18, 34/18, 38/20, 50/2022), kojim je propisano da Skupština donosi propise i druge opšte akte, kao i planove i programe razvoja za pojedine oblasti.

Razlozi za donošenje: Donošenjem Programa socijalnog stanovanja postiže se socijalna kohezija i društvena solidarnost, ističe pomoć države i jedinica lokalne samouprave u obezbjeđivanju stambenog prostora za lica koja nemaju stan i koja ne mogu da obezbijede stambeni objekat, poboljšava se kvalitet života građana, posebno pripadnika ranjivih društvenih grupa, koje na tržištu ne mogu da riješe stambenu potrebu, smanjuje se siromaštvo i isključenost. Lokalnim programom socijalnog stanovanja rješavaju se: problem socijalnog stanovanja, upis stambenih objekata u katastar i preispitivanje stanarskih prava.

Finansijski efekti: Opština Pljevlja je u Budžetu za 2022.godinu planirala novčani iznos od 2.000,00 € za stanarine za lica u stanju socijalne potrebe i podršku mladim bračnim parovima za rješavanje stambenog pitanja u iznosu od 40.000,00 €.



Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma

Adresa: IV proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 200
fax: +382 20 446 215

Broj: 11-337/22-12/17

Podgorica, 17.05.2022. godine

Za: OPŠTINA PLJEVLJA
Sekretarijat za društvene djelatnosti
Emina Salihović, sekretarka

Predmet: Saglasnost na Predlog lokalnog programa socijalnog stanovanja Opštine Pljevlja
za 2022. godinu

Poštovanl,

Aktom broj: 01-018/21-1761/2 od 04.05.2022. godine, dostavili ste Predlog lokalnog programa socijalnog stanovanja Opštine Pljevlja za 2022. godinu, radi davanja saglasnosti.

Shodno članu 6 stav 4 Zakona o socijalnom stanovanju („Sl.list Crne Gore“, broj 35/13),
Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma je **saglasno** sa dostavljenim tekstom
Predloga lokalnog programa socijalnog stanovanja.

S poštovanjem,



MINISTARKA

Ana Novaković Đurović

**LOKALNI PROGRAM SOCIJALNOG STANOVANJA
OPŠTINE PLJEVLJA ZA 2022. GODINU**

Pljevlja, maj 2022.godine

Sadržaj

UVOD	3
1. ZAKONSKA REGULATIVA I STRATEŠKI DOKUMENTI.....	4
1.1.Zakon o socijalnom stanovanju („Službeni list Crne Gore“, broj 35/13)	5
1.2.Zakon o lokalnoj samoupravi („Sl. list CG“, br.02/18 i 34/2/19).....	5
1.3.Statut Opštine Pljevlja.....	5
1.4.Odluka o prenosu prava svojine na građavinskom zemljištu Savezu udruženja penzionera Crne Gore-Udruženju penzionera Pljevlja (“Sl.list CG-Opštinski propisi” br.045/17)	5
1.5.Ugovor o prenosu gradskog građevinskog zemljišta br.07-444-16/1	6
1.6. Odluka o rješavanju stambenih potreba službenika i namještenika organa lokalne uprave (“Službeni list CG - Opštinski propisi” br.1/2009 i 22/2011)	6
1.7.Odluka o rješavanju stambenih potreba opštinskih funkcionera i rukovodećih lica lokalnoj upravi (“Službeni list CG - Opštinski propisi” br. 1/2009 i 22/2011).....	7
1.8.Odluka o davanju na korišćenje stambenih jedinica i drugim načinima rješavanja stambenih pitanja lica u stanju socijalne potrebe (“Službeni list CG - Opštinski propisi” br.001/06 od 11.01.2006.).....	7
1.9.Odluka o priznavanju prava korišćenja na stanovima sa pravom kupovine pod povoljnim uslovima (“Službeni list CG - Opštinski propisi” br.29/13).....	7
1.10. Odluka o obezbjeđivanju alternativnog smještaja (“Službeni listu CG - Opštinski propisi”, br. 11/2021 od 22.4.2021.godine)	8
2. OBAVEZA LOKALNE SAMOUPRAVE	8
2.1.Obaveze opštine Pljevlja prema Zakonu o socijalnom stanovanju	8
2.2.Obaveza opštine Pljevlja prema Programu socijalnog stanovanja.....	8
3. PRUŽANJE USLUGA SOCIJALNE ZAŠTITE.....	9
4. POSTOJEĆA STAMBENA SITUACIJA.....	10
4.1. Kuće i stanovi	10
4.2. Romsko naselje	10
5. ODRŽAVANJE STAMBENIH OBJEKATA.....	11
6. PLANovi,PREPORUKE I KONSTATACIJE	11

UVOD

Uočavanje važnosti značaja socijalnog stanovanja, odnosno prava na stan kao jednog od osnovnih ljudskih prava, oslanja se na Univerzalnu deklaraciju o ljudskim pravima, čija je zemlja potpisnica i Crna Gora.

Socijalno stanovanje je stanovanje odgovarajućeg standarda koje se obezbjeđuje pojedincima ili domaćinstvima, koja iz socijalnih, ekonomskih i drugih razloga ne mogu da riješe pitanje stanovanja. Socijalno stanovanje je dio stambeno - socijalne politike svake države, kao i svake lokalne zajednice. Zbog negativnih posledica ekonomskog razvoja, socijalnih, tržišnih i drugih razloga, veliki broj domaćinstva ne mogu da obezbijede stan odgovarajućeg standarda, zbog čega je neophodna podrška lokalne zajednice, u okvirima njenih mogućnosti i uslova.

Donošenjem Nacionalne stambene strategije za period 2011-2020 stvoreni su osnovni principi za definisanje pravaca daljeg razvoja stambenog sektora u Crnoj Gori, dok su donošenjem Zakona o socijalnom stanovanju ("Služeni list Crne Gore", broj 35/2013) konkretizovane nadležnosti države i lokalnih zajednica. Socijalno stanovanje je putem zakonskih regulativa povezano sa ukupnom socijalnom, odnosno stambenom politikom, a posebno sa politikom socijalne inkluzije i kohezije.

Programom socijalnog stanovanja određuju se ciljevi razvoja socijalnog stanovanja, u skladu sa regionalnim, ukupnim ekonomskim i socijalnim razvojem, kao i razvoj socijalnog stanovanja i drugi elementi od značaja za socijalno stanovanje.

Ne postoje jedinstveni, opšteprihvaćeni standardi kvalitetnog stanovanja, što je rezultat različite ekonomske, političke, kulturne, geografske i socijalne situacije kao i različitih stilova života i tradicije graditeljstva. Svaka država treba da u skladu sa svojim ekonomskim mogućnostima, doprinese ostvarivanju prava na stan najugroženijim kategorijama lica.

Rješavanje tog problema je izuzetno kompleksno i zahtijeva učešće subjekata na državnom i lokalnom nivou. U tom smislu, kroz Program socijalnog stanovanja, koji donosi Vlada Crne Gore, definiše se i obaveza lokalne samouprave da donese jednogodišnji lokalni program socijalnog stanovanja.

Donošenjem Programa socijalnog stanovanja za period od 2017. do 2020.godine Vlada Crne Gore je usmjerila obavezu na jedinice lokalne samouprave da intenziviraju razvoj i implementaciju lokalnih programa sa fokusom na rješavanje stambenih potreba sljedećih ciljnih grupa: lica sa invaliditetom, lica preko 67 godina starosti odnosno penzionera/ki, mladih bračnih parova i pripadnika/ca RE populacija.

1. ZAKONSKA REGULATIVA I STRATEŠKI DOKUMENTI

Najvažniji pravni akti i programska dokumenta koje je Crna Gora usvojila na državnom nivou iz oblasti stambene politike i politike socijalnog stanovanja su Zakon o socijalnom stanovanju, Nacionalna stambena strategija Vlade Crne Gore za 2011-2020. godinu i Program socijalnog stanovanja Vlade Crne Gore za 2017-2020. godinu. Strateška dokumenta Vlade Crne Gore istekla su krajem 2020. godine. Na lokalnom nivou, najvažniji akti koji se usvajaju iz oblasti socijalnog stanovanja su lokalni program socijalnog stanovanja. Zakon o socijalnom stanovanju propisuje obavezu opštinama da ove programe donose jednom godišnje, uz saglasnost Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma.

1.1. Zakon o socijalnom stanovanju („Službeni list Crne Gore“, broj 35/13)

Zakonom o socijalnom stanovanju uređuju se uslovi i način ostvarivanja prava na socijalno stanovanje kao i druga pitanja od značaja za ovu oblast. Ovaj Zakon definiše socijalno stanovanje kao „stanovanje odgovarajućeg standarda koje se obezbjeđuje pojedincima ili domaćinstvima koja iz socijalnih, ekonomskih i drugih razloga ne mogu da riješe pitanje stanovanja“.

Zakonom o socijalnom stanovanju su precizirane prioritetne ciljne grupe i uslovi za ostvarivanje prava na socijalno stanovanje. U tom smislu, pravo na socijalno stanovanje mogu da ostvare fizička lica koja nemaju stan, odnosno drugi objekat za stanovanje, odnosno čiji stambeni objekat nije odgovarajućeg standarda i koja iz prihoda koje ostvaruju ne mogu da obezbijede stambeni objekat. Ovo pravo mogu da ostvare crnogorski državljani sa prebivalištem na teritoriji Crne Gore, odnosno strani državljani i lica bez državljanstva čiji status je riješen u skladu sa zakonom, odnosno međunarodnim ugovorom (član 3).

Prioritet u ostvarivanju prava na socijalno stanovanje imaju: samohrani roditelji, odnosno staratelji, lica sa invaliditetom, lica preko 67 godina života, mladi koji su bili djeca bez roditeljskog staranja, porodice sa djecom sa smetnjama u razvoju, pripadnici romske i egipćanske zajednice, raseljena lica, žrtve nasilja u porodici i dr. (član 4).

Obaveza jedinice lokalne samouprave, prema ovom Zakonu, je da donese lokalni program socijalnog stanovanja za period od godinu dana, koji mora biti u skladu sa programom socijalnog stanovanja koji donosi Vlada Crne Gore.

U skladu sa članom 6 Zakona lokalni program mora da sadrži:

1. lica, odnosno grupe lica na teritoriji jedinice lokalne samouprave kojima će se rješavati pitanje socijalnog stanovanja u skladu sa ovim Zakonom,
2. obim i uslove odobravanja sredstava privrednim društvima, fizičkim licima i stambenim zadrugama i način vraćanja sredstava, u skladu sa ovim Zakonom,
3. bliža mjerila i kriterijume za utvrđivanje visine zakupnine za korišćenje stambenih objekata, u skladu sa ovim Zakonom.

Članom 7. Zakona utvrđena je obaveza jedinice lokalne samouprave da:

1. prikuplja podatke potrebne za izradu i donošenje lokalnog programa (snimanje i analiza postojećeg stambenog fonda i stambenih potreba i sl.);
2. upravlja projektima izgradnje stambenih objekata;
3. vrši poslove davanja u zakup stambenih objekata;
4. razvija nove programe finansiranja socijalnog stanovanja i podstiče partnerski odnos između javnog, privatnog i neprofitnog sektora u oblasti socijalnog stanovanja;
5. organizuje poslove održavanja stambenih objekata za socijalno stanovanje;
6. obavlja i druge poslove u oblasti socijalnog stanovanja, u skladu sa ovim zakonom.

Zakonom o socijalnom stanovanju definisani su i kriterijumi za ostvarivanje prava na socijalno stanovanje, kao i to da se bliži kriterijumi, u skladu sa programom socijalnog stanovanja, utvrđuju propisom Vlade, odnosno jedinice lokalne samouprave, u skladu sa lokalnim programom. Takođe, definisani su načini obezbjeđivanja socijalnog stanovanja.

1.2. Zakon o lokalnoj samoupravi („Službeni list Crne Gore“, broj 02/2018 i 34/2019)

U Zakonu o lokalnoj samoupravi (član 27, stav 10) Opština je dužna da uredi i obezbijedi privođenje namjeni građevinsko zemljište u skladu sa lokalnim planskim dokumentima, kao i komunalno opremanje istog. Obaveza Opštine, u skladu sa ovim Zakonom je i da uredi odnose u oblasti stanovanja i da se stara o obezbjeđivanju uslova za održavanje stambenih zgrada. U skladu sa svojim mogućnostima, Opština treba da uredi i obezbijedi rješavanje stambenih pitanja lica u stanju socijalne potrebe i lica sa posebnim potrebama, kao i da pomaže rad humanitarnih i nevladinih Organizacija i udruženja iz ovih oblasti.

1.3. Statut Opštine Pljevlja

Prema Statutu Opštine Pljevlja („Službeni list CG-Opštinski propisi“, br. 46/18), član 19, stav 10, 15, 16 i 20, Opština: uređuje odnose u oblasti stanovanja i stara se o obezbjeđenju uslova za održavanje stambenih zgrada; u skladu sa mogućnostima, učestvuje u obezbjeđivanju uslova i unapređenju djelatnosti socijalne zaštite, u skladu sa mogućnostima, uređuje i obezbjeđuje rješavanje stambenih potreba lica u stanju socijalne potrebe i lica sa invaliditetom i pomaže rad humanitarnih i nevladinih organizacija iz ovih oblasti i u okviru sopstvenih nadležnosti raspolaže, upravlja i štiti svoju imovinu i vrši pojedina svojska ovlašćenja na državnoj imovini, u skladu sa zakonom.

1.4. Odluka o prenosu prava svojine na građevinskom zemljištu Savezu udruženja penzionera Crne Gore - Udruženju penzionera Pljevlja ("Službeni list CG - Opštinski propisi", br. 045/17 od 27.10.2017.)

Ovom odlukom prenosi se bez naknade pravo svojine na građevinskom zemljištu Savezu udruženja penzionera Crne Gore – Udruženju penzionera Pljevlja, na katastarskoj parceli br. 2902/6 površine 1958 m² upisane u List nepokretnosti br. 3170 KO Pljevlja, u zahvatu Urbanističkog projekta "Stara ciglana" urbanistička parcela br.15, radi izgradnje stambeno-poslovnog objekta, u cilju rješavanja stambenih potreba penzionera. Građevinsko zemljište

prenosi se bez naknade što predstavlja učešće Opštine Pljevlja u rješavanju stambenih potreba penzionera sa područja opštine. Opština Pljevlja zaključila je Predugovor o kupoprodaji stanova br.215-383/2018-3 od 14.02.2019.godine sa Crnogorskim fondom za solidarnu stambenu izgradnju DOO Podgorica. Predmetnim Predugovorom određena je ukupna kupoprodajna cijena za pet stanova i pet drvarnica u iznosu od 241.154,10€ sa uračunatim PDV-om, a koja je umanjena za iznos od 85.583,97€ kao kompenzacija za iznos naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, a po obračunu Sekretarijata za uređenje prostora br. 351-154/2018-2 od 17.07.2018.godine. Gradnja stanova još nije započeta.

1.5. Ugovor o prenosu gradskog građevinskog zemljišta br. 07-444-16/1 od 23.01.2006. godine

Ugovorom o prenosu gradskog građevinskog zemljišta u državnoj svojini br. 07-444-16/1 od 23.01.2006. godine izvršen je prenos prava na gradskom građevinskom zemljištu na katastarskoj parceli br. 5904/20 KO Pljevlja u površini od 214,50 m² u okviru DUP-a "Potrica" sa opštine Pljevlja na Osnovnu organizaciju sindikata Prosvjete Pljevlja, radi izgradnje višeporodičnog stambenog objekta (kolektivno stanovanje) spratnosti P+2+Pk.

Zgrada je uknjižena u katastar 2007.godine.

Osnovna organizacija Sindikata prosvjete Pljevlja oslobođena je plaćanja naknade za uređenje gradskog građevinskog zemljišta za izgradnju stambenog objekta u visini od 31.334,55€ jer ista predstavlja učešće opštine Pljevlja u rješavanju stambenih potreba prosvjetnih radnika.

1.6. Odluka o rješavanju stambenih potreba službenika i namještenika organa lokalne uprave ("Službeni list CG - Opštinski propisi" br.1/2009 i 22/2011)

Ovom odlukom je propisan način, kriterijumi i postupak za rješavanje stambenih potreba službenika i namještenika organa lokalne uprave opštine Pljevlja kao i druga pitanja za rešavanje stambenih potreba službenika i namještenika.

Pravo na rješavanje stambenih potreba ima službenik odnosno namještenik koji nema stan, odnosno porodičnu stambenu zgradu u svojini, susvojini ili zajedničkoj svojini, ima stan, odnosno porodičnu stambenu zgradu u svojini, susvojini ili zajedničkoj svojini neodgovarajuće veličine. Sve ovo važi i za njegovog bračnog druga ili člana domaćinstva.

Službenici, odnosno namještenici mogu da rješavaju svoje stambene potrebe po osnovu zakupa stana, kupovinom stana pod povoljnijim uslovima, dodjelom kredita za izgradnju stana, kupovinu stana ili poboljšanja uslova stanovanja, putem zamjene stana, dodjelom građevinskog placa, udruživanjem sredstava opštine sa sredstvima drugih pravnih subjekata.

Takođe, ovom odlukom su propisani kriterijumi po kojima se vrednuje broj bodova za rješavanje stambenog pitanja službenika odnosno namještenika.

Odlukom su uređeni i organi i postupak rješavanja stambenih potreba ovih lica.

1.7. Odluka o rješavanju stambenih potreba opštinskih funkcionera i rukovodećih lica u lokalnoj upravi ("Službeni list CG - Opštinski propisi" br.1/2009 i 22/2011)

Prema Odluci o rješavanju stambenih potreba opštinskih funkcionera i rukovodećih lica u lokalnoj upravi opština Pljevlja se obavezala na rješavanje stambenih potreba opštinskih funkcionera i rukovodećih lica.

Odlukom je propisano da pravo na rješavanje stambenih potreba ima funkcioner, odnosno rukovodeće lice koje nema stan, odnosno porodičnu stambenu zgradu u svojini, susvojini ili zajedničkoj svojini, kada ima stan odnosno porodičnu stambenu zgradu u svojini, susvojini ili zajedničkoj svojini neodgovarajuće veličine, što takođe važi i za njegovog bračnog druga ili člana njegovog porodičnog domaćinstva.

Odlukom su uređeni oblici rješavanja stambenih potreba funkcionera i rukovodećih lica kupovinom stana pod povoljnijim uslovima, dodjelom kredita za izgradnju stana, dodjelom građevinskog placa, udruživanjem sredstava opštine sa sredstvima drugih pravnih subjekata.

Takođe, Odlukom su propisani kriterijumi, organi i postupak za rješavanje stambenih potreba ovih lica.

1.8. Odluka o davanju na korišćenje stambenih jedinica i drugim načinima rješavanja stambenih pitanja lica u stanju socijalne potrebe ("Službeni list CG - Opštinski propisi" br.001/06 od 11.01.2006.)

Ovom Odlukom uređuje se način, uslovi, kriterijumi, postupak i sredstva za dodjelu na korišćenje stambenih jedinica ili dodjelu sredstava za rješavanje stambenih pitanja lica u stanju socijalne potrebe. Lica u stanju socijalne potrebe u skladu sa članom 1 ove Odluke su lica koja u smislu zakona o socijalnoj i dječijoj zaštiti ostvaruju pravo na materijalno obezbijeđenje porodice. Stambena pitanja lica u stanju socijalne potrebe rješavaju se davanjem na korišćenje stambenih jedinica ili dodjeljivanjem sredstava za finansiranje izgradnje i dogradnje za poboljšanje uslova za stanovanje ili adaptacijupotkrovlja, podrumskih i drugih zajedničkih prostorija i njihovo pretvaranje u stambeni prostor. Sredstva za zadovoljenje pomenutih potreba obezbjeđuju se iz Budžeta opštine Pljevlja, iz fonda opštinskih stanova i drugih izvora. Odlukom su predviđeni i kriterijumi i postupak za davanje stanova na korišćenje, odnosno dodjelu sredstava.

1.9. Odluka o priznavanju prava korišćenja na stanovima sa pravom kupovine pod povoljnim uslovima ("Službeni list CG - Opštinski propisi" br.29/13)

Ovom Odlukom opština Pljevlja priznaje pravo na korišćenje na stanovima za šest lica. Lica iz člana 1 Odluke imaju pravo kupovine stanova u skladu sa zakonskim propisima koji se primjenjuju pri otkupu stanova za lica koja su stekla svojstvo nosioca stanarskog prava.

1.10. Odluka o obezbjeđivanju alternativnog smještaja ("Službeni list CG - Opštinski propisi", br. 11/2021 od 22.4.2021 godine)

Ovom odlukom uređuju se bliži uslovi, način, postupak i kriterijumi za obezbjeđivanje alternativnog smještaja vlasniku bespravnog objekta osnovnog stanovanja i članovima njegovog porodičnog domaćinstva u slučaju donošenja rješenja o uklanjanju bespravnog objekta. Alternativni smještaj, u smislu ove odluke, je oblik obezbjeđivanja privremenog stanovanja odgovarajućeg standarda u skladu sa mogućnostima opštine Pljevlja. Budžetom opštine Pljevja za ovu namjenu obezbijedena su sredstva u novčanom iznosu od 1000,00€.

2. OBAVEZA LOKALNE SAMOUPRAVE

2.1. Obaveze opštine Pljevlja prema Zakonu o socijalnom stanovanju

Obaveza lokalnih samouprava prema Zakonu o socijalnom stanovanju je, prije svega, donošenje lokalnog programa socijalnog stanovanja na period od godinu dana, odnosno definisanje lica, odnosno grupa lica na teritoriji opštine kojima će se rješavati pitanje socijalnog stanovanja, obim i uslovi odobravanja sredstava privrednim društvima, fizičkim licima i stambenim zadrugama i način vraćanja sredstava, kao i uslovi i kriterijumi za utvrđivanje visine zakupnine za korišćenje stambenih objekata.

Na osnovu izloženog, nadležnosti opštine Pljevlja, podrazumijevaju:

- prikupljanje podataka potrebnih za izradu i donošenje lokalnog programa (snimanje i analiza postojećeg stambenog fonda i stambenih potreba i slično)
- upravljanje projektima izgradnje stambenih objekata
- davanje u zakup stambenih objekata
- razvijanje novih programa finansiranja socijalnog stanovanja i podsticanja partnerskog odnosa između javnog, privatnog i neprofitnog sektora u oblasti socijalnog stanovanja
- organizovanje poslova održavanja stambenih objekata za socijalno stanovanje i
- obavljanje i drugih poslova u oblasti socijalnog stanovanja.

2.2. Obaveza opštine Pljevlja prema Programu socijalnog stanovanja

Program socijalnog stanovanja je usklađen sa Zakonom o socijalnom stanovanju i kao takav potvrđuje nadležnost lokalnih samouprava i svih drugih jedinica lokalne samouprave. Tačnije, preporuke istima se baziraju na kreiranju precizne evidencije stanova za socijalno stanovanje, odnosno snimanje i analiza postojećeg stambenog fonda, kao i knjiženje istog. Neophodno je i preciziranje nadležnosti nad upravljanjem i održavanjem stambenog fonda, odnosno objekata socijalnog stanovanja i svih objekata koji će se ubuduće graditi, odnosno obezbjeđivati za ove namjene na teritoriji opštine Pljevlja.

Izvršavanje pomenutih nadležnosti je uslov za dalje kvalitetno i efikasno rješavanje stambenih potreba ugroženih grupa, odnosno domaćinstava koja na tržištu ne mogu da riješe stambeno pitanje.

3. PRUŽANJE USLUGA SOCIJALNE ZAŠTITE

Na teritoriji opštine Pljevlja su uspostavljene usluge iz oblasti socijalne i dječije zaštite u objektima:

- JU Dom starih „Pljevlja“, osnovan je od strane Vlade Crne Gore, odlukom o osnivanju javne ustanove za smještaj odraslih lica i starih lica. Ukupni smještajni kapacitet Doma je za 68 lica. Trenutno u Dom starih je smješteno 53 korisnika, od čega 2 korisnika nisu imala imovinu i prihode. Ostali broj korisnika su korisnici penzije (starčka, porodična ili poljoprivredna penzija). Dom ima uspostavljenu saradnju, koja se kontinuirano razvija sa lokalnom samoupravom, javnim ustanovama koje se bave kulturom, obrazovanjem, sportom, kao i sa NVO sektorom, što obogaćuje kulturno, zabavni i ukupni društveni život korisnika Doma, ali i lokalne zajednice;
- Dnevni boravak za 13 korisnika starih lica i osoba sa invaliditetom, na osnovu Memoranduma Ministarstva rada i socijalnog staranja i opštine Pljevlja. Opština Pljevlja je zakupila prostor na period od 5 godina, u kojem će se pružati servis dnevnog boravka starih lica i osoba sa invaliditetom. Usluga je uspostavljena radi stvaranja ambijenta i sistema socijalne zaštite koji omogućava produktivno, zdravo, pozitivno i dostojanstveno starenje, uspostavljanjem usluga kojima se podržavaju potencijali starijih da vode kvalitetan život, u cilju pravičnije brige o starijim osobama koje žive u vlastitom domu, radi očuvanja njihovog dostojanstva, prava na izbor i smanjivanja zainteresovanosti za institucionalni smještaj, a osiguravajući pristup pravima i uslugama koje će poboljšati kvalitet života građana opštine Pljevlja;
- JU Dnevni centar za djecu sa smetnjama i teškoćama u razvoju Pljevlja osnovana je 28.10.2010. godine, odlukom Skupštine opštine Pljevlja, registrovana je 19.05.2011. god. a počela je sa radom 1.10.2011. godine. Osnivači su bili opština Pljevlja i NVU „Zračak Nade“. Osnivački ulog je upisan u listu nepokretnosti broj 4412 KO Pljevlja na katastarskoj parceli broj 2328. Odlukom o osnivanju JU Centra za dnevni boravak djece sa smetnjama i odraslih lica sa invaliditetom Pljevlja od 28.12.2015.godine promijenjeni su osnivači i osnivač je od tada opština Pljevlja;
- Danas je JU Dnevni centar za djecu sa smetnjama u razvoju i lica sa invaliditetom Pljevlja licencirana za pružanje dvije licencirane usluge socijalne i dječije zaštite. Dnevni centar Pljevlja trenutno ima 33 korisnika. Uslugu dnevnog boravka za djecu i mlade sa smetnjama u razvoju trenutno koristi 18 korisnika. Uslugu dnevnog boravka za osobe sa invaliditetom starije od 27 godina trenutno koristi 15 korisnika.

- Briga o beskućnicima - Memorandumom o saradnji između opštine Pljevlja i osnovne organizacije Crvenog krsta Pljevlja br. 01-018/20-1611/1 od 21.10.2020. godine potpisnici se zalažu za zajedničke aktivnosti na planu podrške beskućnicima, stvaranja uslova za privremeni smještaj koristeći kapacitete prihvatilišta i brige u smislu koordinacije na opremanju i zbrinjavanju. U saradnji sa drugim relevantnim partnerima na lokalnom nivou (Centar za socijalni rad, Zavod za zapošljavanje, Dom za stara lica, poslodavci itd), Potpisnici će raditi na osmišljavanju plana rada sa korisnicima prihvatilišta sa ciljem njihovog ponovnog integrisanja u zajednicu. Stambeni objekat – tzv.“Kuća za beskućnike” posjeduje 7 smještajnih jedinica, na dva sprata, sa sedam soba, toaletom i kupatilom. U objektu je smješteno 7 lica. Objekat je strarije gradnje, i tačan datum izgradnje je nepoznat, a kuća je renovirana prije 8 godina, pri čemu je urađen krov, fasada, bravarija, sa priključenom strujnom instalacijom. Objekat je uslovan za stanovanje.

4. POSTOJEĆA STAMBENA SITUACIJA

4.1. Kuće i stanovi

Prema podacima dobijenim od Direkcije za imovinu opštine Pljevlja, opština Pljevlja raspolaže stambenim jedinicama, kućama i stanovima, koje su namijenjene za socijalno stanovanje.

Prema podacima dobijenim od Direkcije za imovinu na dan 07.04.2022.godine, opština Pljevlja ima pravo raspolaganja na 29 kuća i 80 stanova. Ukupna površina stambenog prostora u kućama je 2290 m², a u stanovima 3155 m², ukupno 5445 m².

4.2. „Romsko naselje”

U naselju Trlica, bliža periferija opštine Pljevlja, nalazi se tzv „Romsko naselje”. U martu mjesecu 2008.godine potpisan je Memorandum o razumijevanju između opštine Pljevlja, njemačke nevladine organizacije HELP i Visokog Komesarijata Ujedinjenih Nacija za izbjeglice - UNHCR kojim je dogovorena realizacija projekta izgradnje 10 montažnih kuća sa 420m² stambenog prostora za 42 raseljena lica Romske nacionalnosti sa Kosova.

Pomenutim Memorandumom Opština Pljevlja je bila u obavezi da obezbijedi parcelu zemljišta za izgradnju 10 montažnih stambenih objekata kao i sve potrebne gradjevinske i upotrebne dozvole za gradnju, da obezbijedi priključak na elektro mrežu. Obzirom da je zemljište na kojem je bila planirana gradnja montažnih kuća bilo zemljište Vlade CG, na zahtjev opštine Pljevlja Vlada Crne Gore je na sjednici održanoj 28.februara 2008.godine donijela Zaključak kojim se prenosi pravo korišćenja zemljišta opštini Pljevlja za lokacije na kojima su izgrađene montažne kuće za pripadnike Romske nacionalne zajednice.

Nakon završetka radova Opština je pristala da bude zakonski vlasnik izgrađenih objekata i preuzima potpunu odgovornost za upotrebu i održavanje objekata. Opština garantuje da će korisnicima montažnih objekata biti omogućeno da žive u stanovima ne kraće od 15 godina.

Njemačko Ministarstvo inostranih poslova odobrilo je 162.684€ za nabavku 10 montažnih kuća a HELP je preuzeo odgovornost za sprovođenje ovog projekta. HELP je za implementaciju ovog projekta obezbijedio i sopstvena sredstva u iznosu od 18.000€.

Ujedinjene nacije (UNHCR) su sredstvima u iznosu od 5,000€ finansirale nabavku i montažu rezervoara za vodu namijenjenog za snabdijevanje vodom, kao i nabavku osnovnog pokućstva za korisnike.

Potpisani su i sporazumi o korišćenju novosagrađenih objekata između opštine Pljevlja, HELP-a i korisnika objekata. Sporazumom su utvrđene obaveze korisnika smještaja: nema pravo izdavanja objekta u zakup, pridržavanje kućnog reda, na ime održavanja objekta dužan je plaćati opštini 10.00€ mjesečno, nema pravo prepravke i rekonstrukcije objekta, obavezan je da redovno izmiruje troškove za utrošenu vodu i električnu energiju.

Sporazumom, Opština Pljevlja je preuzela odgovornost upravljanja objektima i obavezu njihovog očuvanja. Opština ima pravo da otkáže ugovor o korišćenju ako se stambeni prostor koristi nenamjenski.

Kada je u pitanju stanje objekata, s obzirom na godinu kada su urađene, te lošu brigu korisnika, neke se već nalaze u lošem stanju. Kod većine objekata nedostaju česme, wc šolje, na dvije kuće nedostaju prozori, okovi bravarije nisu urađeni adekvatno i ne dihtuju dovoljno dobro. Dimnjaci su u lošem stanju i sezonski se ne održavaju, dok se voda dovozi cistijernom u zajednički bazen. Zbog neplaćenog duga, u jednom objektu je isključena struja. Stanari koji žive u njima slabo ih održavaju, dok je u dva objekta uništena imovina. Osam objekata je uslovno za življenje, a u dva je potrebno postaviti bravariju i uraditi unutrašnje popravke.

5. ODRŽAVANJE STAMBENIH OBJEKATA

Sekretarijat za komunalno-stambene poslove, saobraćaj i vode opštine Pljevlja, kao organ nadležan za stambena pitanja, je shodno Zakonom o održavanju stambenih zgrada („Sl. List CG“, br. 041/16 i 084/18), sačinio registar etažnih vlasnika, registar stambenih zgrada i njihovih posebnih djelova i registar upravnika stambenih zgrada. Formirani su organi upravljanja u 234 stambenih zgrada sa ulazima od ukupno 148 stambenih zgrada sa ulazima, shodno Zakonu, koji su u obavezi da formiraju organe upravljanja.

6. PLANOVI, PREPORUKE I KONSTATACIJE

Opština Pljevlja planira revidiranje i upisivanje postojećeg stambenog fonda.

Planira se stavljanje van snage gore pomenutih Odluka koje se tiču rješavanja stambenih potreba lica u stanju socijalne potrebe, stambenih potreba službenika i namještenika i opštinskih funkcionera i rukovodećih lica u lokalnoj samoupravi i donošenje novih odluka u skladu sa Zakonom o socijalnom stanovanju i Zakonom o održavanju stambenih zgrada.

Planira se poboljšanje uslova života u stambenoj jedinici koja se vodi kao „Kuća za beskućnike”.

Planira se uknjižavanje 10 montažnih kuća u tzv. „Romskom naselju” na Trlici, na Opštinu Pljevlja.

Implementacija Lokalnog programa socijalnog stanovanja treba da omogući Opštini Pljevlja da na kvalitetniji i efikasniji način rješava stambene potrebe ugroženih grupa, odnosno domaćinstava koja na tržištu ne mogu da riješe stambeno pitanje.

Lokalnim programom socijalnog stanovanja rješavaju se: problem socijalnog stanovanja, upis stambenih objekata u katastar i preispitivanje stanarskih prava.

Ciljevi koji se postižu donošenjem Programa socijalnog stanovanja su: postizanje socijalne kohezije i društvene solidarnosti, pomoć države i jedinica lokalne samouprave u obezbjeđivanju stambenog prostora za lica koja nemaju stan i koja ne mogu da obezbijede stambeni objekat, poboljšanje kvaliteta života građana, posebno pripadnika ranjivih društvenih grupa, koje na tržištu ne mogu da riješe stambenu potrebu, smanjenje siromaštva i isključenosti.

Opština Pljevlja je u Budžetu za 2022.godinu planirala novčani iznos od 2000,00€ za stanarine za lica u stanju socijalne potrebe i podršku mladim bračnim parovima za rješavanje stambenog pitanja u iznosu od 40000,00€.

Opština Pljevlja je opredjeljena da učestvuje u zahtjevima nadležnih Ministarstva Vlade Crne Gore za učešće u rješavanju stambenih potreba zaposlenih u državnim organima uprave i institucija u skladu sa svojim mogućnostima.

Lica koja imaju prioritet pri ostvarivanju prava na socijalno stanovanje su: samohrani roditelji, odnosno staratelji, lica sa invaliditetom, lica preko 67 godina života, mladi koji su kao djeca bili bez roditeljskog staranja, porodice sa djecom sa smetnjama u razvoju, pripadnici romske i egipćanske nacionalne zajednice (RE populacija), raseljena lica, interno raseljena lica s Kosova koja borave u Crnoj Gori, stranac sa stalnim nastanjenjem ili privremenim boravkom koji je imao priznat status raseljenog lica ili interno raseljenog lica i žrtve nasilja u porodici.

Opšti kriterijumi za utvrđivanje reda prvenstva za rješavanje stambenih potreba propisaće se Odlukom o rješavanju stambenih potreba po osnovu prava na socijalno stanovanje.

Period implementacije Lokalnog programa socijalnog stanovanja Opštine Pljevlja je jedna godina.