

NACRT

**LOKALNI PROGRAM SOCIJALNOG STANOVANJA
OPŠTINE PLJEVLJA ZA 2024. GODINU**

Pljevlja, mart 2024.godine

Sadržaj

UVOD.....	3
1. ZAKONSKA REGULATIVA I STRATEŠKI DOKUMENTI.....	4
1.1.Zakon o socijalnom stanovanju („Službeni list Crne Gore“, broj 35/13).....	4
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
1.11. Odluka o dodjeli bespovratnih novčanih sredstava za podršku rješavanja stambenog pitanja mladih porodica sa teritorije opštine Pljevlja (“Službeni list CG – Opštinski propisi” , br. 52/22 od 28.10.2022. 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	9
3. PRUŽANJE USLUGA SOCIJALNE ZAŠTITE.....	9
4.POSTOJEĆA STAMBENA SITUACIJA	12
4.1.Kuće i stanovi.....	12
4.2.Romsko naselje.....	12
5.ODRŽAVANJE STAMBENIH OBJEKATA	13
6.PLANOVI, PREPORUKE I KONSTATACIJE	14

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 posljedica ekonomskog razvoja, socijalnih, tržišnih i drugih razloga, veliki broj domaćinstava 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 35/13) 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, doprinosi 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 programi 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: prikuplja podatke potrebne za izradu i donošenje lokalnog programa (snimanje i analiza postojećeg stambenog fonda i stambenih potreba i sl.); upravlja projektima izgradnje stambenih objekata; vrši poslove davanja u zakup stambenih objekata; razvija nove programe finansiranja socijalnog stanovanja i podstiče partnerski odnos između javnog, privatnog i neprofitnog sektora u oblasti socijalnog stanovanja; organizuje poslove održavanja stambenih objekata za socijalno stanovanje; 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 02/18, 34/19, 38/20, 50/22, 84/22)

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 („Službeni list CG - Opštinski propisi“, br. 46/18)

Prema Statutu Opštine Pljevlja, 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 svojinska 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)

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 "Potrlica" 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.1/09 i 22/11)

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.1/09 i 22/11)

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 placu, 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. 01/06)

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 adaptaciju potkrovlja, 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, koji imaju pravo kupovine stanova u skladu sa zakonskim propisima koji se primijenjuju 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. 11/21)

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 Pljevlja za ovu namjenu obezbijedena su sredstva u novčanom iznosu od 1.000,00 €.

1.11. Odluka o dodjeli bespovratnih novčanih sredstava za podršku rješavanju stambenog pitanja mladih porodica sa teritorije opštine Pljevlja ("Službeni list CG – Opštinski propisi" , br. 52/22)

Ovom odlukom uređuju se bliži uslovi, način, postupak i kriterijumi za dodjelu bespovratnih sredstava za podršku rješavanju stambenog pitanja mladih porodica sa teritorije opštine Pljevlja. Pravo u smislu ove odluke imaju mlade porodice (samohrani roditelji, vanbračni supružnici, zajednica života dva lica istog pola) do 45 godina života koji su su državljani Crne Gore, da imaju prebivalište na teritoriji opštine Pljevlja, da nemaju u svojinu objekat i da kupovinom i izgradnjom rješavaju prvi put stambeno pitanje. Mjere iz ove odluke odnose se na sufinansiranje kamata za stambene kredite u iznosu utvrđenim amortizacionim planom otplate kredita, a maksimalno do 100,00 €. Sredstva u okviru sprovođenja mjere dodjeljuju se putem Javnog poziva. Za 2022. godinu opština Pljevlja je Budetom obezbijedila 40.000,00 €, kao mjeru za podršku mladim bračnim parovima za rješavanje stambenog pitanja. Na raspisani Javni poziv prijavila se 31 mlada porodica, a njih 27 je dobilo subvencije. Iznos utrošenih sredstava na godišnjem nivou iznosio je 32.400,00 €. Za 2023. godinu na Javni poziv prijavila se 21 mlada porodica, a njih je 19 dobilo subvenciju. Iznos utrošenih sredstava na godišnjem nivou je 22.800,00 €.

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. 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 i starih lica. Ukupni smještajni kapacitet Doma je 62 lica. Trenutno u Dom starih je smješteno 59 korisnika, od čega 5 korisnika nisu imala imovinu i prihode. Ostali korisnici 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 odrasla i stara lica sa invaliditetom – ova usluga je uspostavljena na osnovu Memoranduma o saradnji br. 031-1152/2019-1 od 05.12.2029. godine 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 u razvoju i lica sa invaliditetom Pljevlja osnovana je 28.10.2010. godine odlukom Skupštine opštine Pljevlja. Registrovana je 19.05.2011. godine, a počela je sa radom 01.10.2011. 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 dječje zaštite. Dnevni centar Pljevlja trenutno ima 37 korisnika. Uslugu dnevnog boravka za djecu i mlade sa smetnjama u razvoju trenutno koristi 25 korisnika. Uslugu dnevnog boravka za osobe sa invaliditetom starije od 27 godina trenutno koristi 12 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 starije gradnje i tačan datum izgradnje je nepoznat, a kuća je renovirana prije 10 godina, pri čemu je urađen krov, fasada, bravarija, sa priključenom strujnom instalacijom. Objekat je uslovan za stanovanje.

U vezi predmetnog objekta u kom borave lica - beskućnici, predmetni objekat – kuća, je vlasništvo Opštine Pljevlja. Ustupljena je JU Centar za socijalni rad za opštine Pljevlja i Žabljak na korišćenje 2010. godine. Naime, Sporazumom o adaptaciji i sanaciji stambenog objekta broj 02-031-382 od 10.08.2010. godine, Opština Pljevlja i JU Centar za socijalni rad za opštine Pljevlja i Žabljak obavezale su se na adaptaciju i sanaciju objekta, a koji će se koristiti za rješavanje stambenih potreba lica u stanju socijalne potrebe. Nakon izvršene sanacije i adaptacije objekta isti je dat na korišćenje JU Centar za socijalni rad za opštine Pljevlja i Žabljak sa namjenom skloništa za beskućnike i da Centar u granicama svojih mogućnosti ulaže sredstva za poboljšavanje uslova stanovanja. Aktom broj 01-128/21-2855 od 28.10.2021. godine od strane Centra tražen je raskid Sporazuma o korišćenju zgrade "Stari zavod" u Pljevljima. Opština Pljevlja je aktom broj 01-018/21-1450/2 od 11.11.2021. godine obavjestila Centar da se predmetni objekat u kome su smješteni beskućnici ne može predati prostom izjavom volje, već da

se treba izvršiti primopredaja objekta između vlasnika i korisnika, tj. između Opštine Pljevlja i Centra, oslobođenog od lica i stvari. Do danas Opštini Pljevlja nije stigao odgovor na akt, niti je izvršena primopredaja objekta.

- JU Centar za socijalni rad za opštine Pljevlja i Žabljak – predstavnik ovog Centra uključen je u Radnu grupu za izradu Lokalnog programa socijalnog stanovanja u Opštini Pljevlja i za potrebe izrade pomenutog programa dostavio je sledeće informacije:

Da JU Centar za socijalni rad za opštine Pljevlja i Žabljak ima u vlasništvu određeni broj stambenih jedinica koje koriste lica u stanju socijalne potrebe na osnovu ranijih odluka donijetih od strane nadležnih organa Centra. Kod jednog dijela korisnika ovih stanova prestao je zakonski osnov za njihovo dalje korišćenje pa je Centar preduzimao određene pravne radnje s namjerom njihovog oslobađanja od lica i stvari. Imajući u vidu činjenicu da je najveći dio korisnika ovih stanova kome je prestao zakonski osnov za dalje korišćenje, ulagao sopstvena novčana sredstva u adaptaciju odnosno renoviranje istih, njihovo iseljavanje koje je traženo od strane ovog Centra uslovljavaju prethodnim obeštećenjem za iznos uloženi sredstava za njihovo renoviranje. S obzirom da Centar nema na raspolaganju novčana sredstva za ovu namjenu, to se određeni broj ovih stambenih jedinica i dalje nalazi u njihovom posjedu. Jedini način da se korišćenje spornih stambenih jedinica privede namjeni jeste utuženje nezakonitih korisnika, što se i namjerava preduzeti u narednom periodu. Imajući u vidu činjenicu da sudski postupci nekad traju i po više godina, izvjesno je da u dogledno vrijeme neće doći do oslobađanja od lica i stvari niti jedne stambene jedinice koja je u vlasništvu Države Crne Gore sa pravom korišćenja od strane ovog Centra.

Tabelarni prikaz nepokretne imovine za teritoriju opštine Pljevlja	Količina
Porodična stambena zgrada	7
Poslovni prostor u privredi	2
Stambeni prostor- garsonjera	17
Stambeni prostor- jednosoban stan	17
Nestambeni prostor- podrum	2
Stambeni prostor- dvosoban stan	1
Pomoćna zgrada	19
Stambena zgrada	1

Pomoćna stambena zgrada- kuća	1
Pomoćna stambena zgrada	2

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 30.01.2024. godine, opština Pljevlja ima pravo raspolaganja na 27 kuća i 78 stanova. Ukupna površina stambenog prostora u kućama je 2200 m², a u stanovima 3045 m², ukupno 5245 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 420 m² 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 građevinske i upotrebne dozvole za gradnju i da obezbijedi priključak na elektro mrežu. Obzirom da je zemljište na kojem je bila planirana gradnja montažnih kuća bilo zemljište Vlade Crne Gore, 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 otkaže ugovor o korišćenju ako se stambeni prostor koristi nenamjenski.

Kada je u pitanju stanje objekata, s obzirom na godinu kada su izgrađeni, 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 cisternom 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.

Sekretarijat za društvene djelatnosti se aktom broj 07-019/23-116/1 od 20.03.2023. godine, obratio Direkciji za imovinu radi uknjižbe na opštinu Pljevlja montažnih kuća u tzv. Romskom naselju Trlica. Direkcija za imovinu je svojim aktom br.11-430/23-39/10 od 02.11.2023. godine, obavjestila nadležni organ Sekretarijat za kulturu, socijalna i druga pitanja da su izvršili uknjižbu predmetnih objekata i isti su sada upisani u listu nepokretnosti broj 224 KO Otilovići sa pravom raspolaganja opština Pljevlja.

5. ODRŽAVANJE STAMBENIH OBJEKATA

Sekretarijat za komunalno-stambene poslove, saobraćaj i vode opštine Pljevlja, kao organ nadležan za stambena pitanja, je shodno Zakonu o održavanju stambenih zgrada („Sl. list CG“, br. 41/16 i 84/18), sačinio registar etažnih vlasnika, registar stambenih zgrada i njihovih posebnih dijelova i registar upravnika stambenih zgrada. Formirani su organi upravljanja u 234 ulaza od ukupno 148 stambenih zgrada sa ulazima, shodno Zakonu, kojim su u obavezi da formiraju organe upravljanja. Na osnovu Odluke o budžetu opštine Pljevlja za 2021. godinu („Sl. list CG - opštinski propisi“, br. 2/21) i Sporazuma potpisanog između opštine Pljevlja i UNDP Crne Gore o realizaciji Modela subvencionisanja mjera za povećanje energetske efikasnosti u stambenom sektoru i smanjenju zagađenja vazduha u opštini Pljevlja raspisana su dva Javna poziva koja su se odnosila na subvencionisanje navedenih mjera, a mjere su se odnosile za porodične kuće (stambene objekte individualnog stanovanja): termoizolacija spoljnih zidova, zamjena spoljne stolarije, nabavka i ugradnja kotlova peći na pelet i toplotnih pumpi za stanove (stambene objekte kolektivnog stanovanja), kao i zamjenu spoljne stolarije i nabavka i ugradnja kotlova peći na pelet i toplotnih pumpi.

6. PLANovi, PREPORUKE I KONSTATACIJE

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.

Opština Pljevlja planira revidiranje i upisivanje postojećeg stambenog fonda u bazu podataka. U cilju realizacije ove aktivnosti predsjednik opštine Pljevlja imenovao je Komisiju za obilazak stambenih jedinica koje su u vlasništvu Opštine. Nakon sačinjavanja izvještaja od strane Komisije, u planu je da se krene u rješavanje pitanja osnova stanovanja lica koja trenutno koriste kuće u vlasništvu opštine Pljevlja.

U Budžetu opštine Pljevlja za 2024. godinu planirala su sredstva u iznosu od 2.000,00 € za stanarine za lica u stanju socijalne potrebe.

Tokom 2024. godine, Opština će na osnovu Odluke o dodjeli bespovratnih novčanih sredstava za podršku rješavanju stambenog pitanja mladih porodica sa teritorije opštine Pljevlja ("Službeni list CG – Opštinski propisi" , br. 52/22) raspisati Javni poziv za dodjelu bespovratnih novčanih sredstava za podršku rješavanju stambenog pitanja mladih porodica sa teritorije opštine Pljevlja. Budžetom opštine Pljevlja za 2024. godinu planiran je iznos od 96.000,00 €.

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

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