

NACRT

CRNA GORA
OPŠTINA DANILOVGRAD

LOKALNI PROGRAM SOCIJALNOG STANOVANJA
OPŠTINE DANILOVGRAD
ZA PERIOD 2019-2020 GODINE

Danilovgrad, oktobar 2018. godine

Na osnovu člana 6 stav 1 i 7 Zakona o socijalnom stanovanju („Sl. list Crne Gore“, br.35/13), člana 27 stav 1 tačka 16 Zakona o lokalnoj samoupravi („Službeni list CG“, br. 2/18) čl. 35 Statuta Opštine Danilovgrad („Sl. list RCG – opštinski propisi“, br. 30/04 i „Sl.List CG- opštinski propisi“ br., 19/08 i 12/11) i uz prethodnu saglasnost Ministarstva održivog razvoja i turizma Crne Gore, br. -----. godine, Skupština Opštine Danilovgrad, na sjednici održanoj dana -----. godine, donijela je:

LOKALNI PROGRAM SOCIJALNOG STANOVANJA OPŠTINE DANILOVGRAD ZA PERIOD 2019. – 2020. GODINE

UVOD

Socijalno značenje stana proističe iz različitih oblika i instrumenata kojima država, bez obzira na svoju razvijenost čini dostupnijim ostvarivanje ovog prava za svakog svog građanina, a posebno za grupe koje ovo pravo bez intervencije države ne bi mogle da ostvare (socijalno ugrožene grupe). Osnovni cilj svake stambene politike je da cjelokupno stanovništvo može uz najracionalniji vid podrške obezbijediti stanove odgovarajuće veličine i opremljenosti u funkcionalnom okruženju i uz razumne cijene, a odabir stanovništva u pristupu stanovima treba da bude što manje privilegovan.

Stambena politika je kompleksan problem koji nameće potrebu multidisciplinarnog pristupa definisanju prioriteta i mjera u cilju objedinjavanja instrumenata za postizanje pozitivnih rezultata u ovoj oblasti.

Problemi stanovanja posebno utiču na socijalno ugrožene, odnosno socijalno isključene grupe, koje predstavljaju posebne ciljne grupe u oblasti socijalnog stanovanja. Da bi se adekvatno sagledali problemi u ovoj oblasti neophodno je analizirati stambenu situaciju, subvencije i podsticaje koji se ovakvim grupama mogu pružiti.

Donošenjem Nacionalne stambene strategije za period 2011 - 2020 godine, stvoreni su osnovni principi za definisanje pravaca daljeg razvoja stambenog sektora u Crnoj Gori. Takođe, obezbijedena je veća uravnoteženost svih komponenata razvoja (socijalnih, ekonomskih i ekoloških) i održivi i efikasni razvoj stanovanja putem bolje raspodjele nadležnosti i zadataka svih aktera u stambenom sektoru. Zakonom o socijalnom stanovanju („Sl. list CG“, br 35/13) i Programom socijalnog stanovanja za period 2017 – 2020, utvrđene su nadležnosti države i lokalnih uprava.

ZAKONSKA REGULATIVA I STRATEŠKI DOKUMENTI

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**“.

Ovim Zakonom, shodno članu 3, precizirane su 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.

Shodno članu 4 Zakona, 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 Roma i Egipćana, raseljena lica, žrtve nasilja u porodici i dr.

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:

- lica, odnosno grupe lica na teritoriji jedinice lokalne samouprave kojima će se rješavati pitanje socijalnog stanovanja u skladu sa ovim Zakonom,
- obim i uslove odobravanja sredstava privrednim društvima, fizičkim licima i stambenim zadrugama i način vraćanja sredstava, u skladu sa ovim Zakonom,
- 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),
- 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:

- kupovina ili izgradnja stambenih objekata za socijalno stanovanje, radi davanja u zakup,
- dodjela građevinskog zemljišta za izgradnju stambenih objekata za socijalno stanovanje,
- dodjela građevinskog materijala za izgradnju novog ili rekonstrukciju postojećeg stambenog objekta,
- davanje subvencija za socijalno stanovanje, u skladu sa Zakonom,
- dodjela dugoročnih kredita privrednim društvima, fizičkim i pravnim licima i stambenim zadrugama, radi obezbjeđivanja stambenih objekata za socijalno stanovanje,
- dodjela sredstava za uspostavljanje partnerstva javnog, privatnog i neprofitnog sektora u oblasti socijalnog stanovanja.

Zakon o lokalnoj samoupravi („Službeni list Crne Gore“, broj 02/18)

Član 27 Zakona o lokalnoj samoupravi definiše poslove lokalne samouprave koji se, posredno ili neposredno, odnose na oblast stanovanja. U skladu sa tim, opština je dužna da uredi i obezbijedi privođenje namjeni građevinskog zemljišta 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 iz ovih oblasti.

Obaveze Opštine Danilovgrad po pitanju oblasti stanovanja treba da budu uvrštene i u novi Statut Opštine Danilovgrad, koji će biti usaglašen sa Zakonom o lokalnoj samoupravi („Službeni list Crne Gore“, broj 2/18).

Nacionalna stambena strategija Vlade Crne Gore 2011- 2020

Ovim strateškim dokumentom definisane su prioritetne oblasti na koje se trebaju usmjeriti mjere i aktivnosti, a to su:

- stvaranje preduslova za unapređenje stambenog tržišta,
- poboljšanje – održavanje postojećeg stambenog fonda,
- regulisanje pitanja neformalnih naselja,
- poboljšanje uslova stanovanja posebnih socijalnih grupa, i dr.

Vizija stambenog sektora utvrđena Nacionalnom stambenom strategijom podrazumijeva održiv stambeni sektor, koji će na razvijenom stambenom tržištu omogućiti svima da dođu do kvalitetnog stana i obezbijediti odgovarajuće mehanizme pomoći za najugroženije kategorije lica.

Misija stambenog sektora je da to bude dinamičan, organizovan, fleksibilan i održiv sistem, koji će uz podršku svih učesnika (države, lokalnih samouprava, privrednih društava, i dr.) razviti tržišne, ali i druge mehanizme (različiti stambeni programi, subvencije, i sl.) i stvoriti mogućnost da domaćinstva i pojedinci zadovolje svoje različite stambene potrebe.

Iz toga proizilazi da je opšti cilj Strategije da rast standarda i povećanje dostupnosti stanovanja učini prioritetom socijalnog razvoja Crne Gore.

Program socijalnog stanovanja Vlade Crne Gore za period 2017 - 2020 godine

Program socijalnog stanovanja Vlade Crne Gore za period 2017 - 2020 godine usvojen je na sjednici Vlade Crne Gore, u septembru, 2017. godine. Program sadrži ciljeve razvoja socijalnog stanovanja, okvirni obim sredstava i kriterijume po kojima se ta sredstva mogu koristiti, kao i grupe lica čije će se stambene potrebe prioritetno rješavati u navedenom periodu.

U Programu socijalnog stanovanja za period 2017 - 2020 godine istaknuti su projekti koji su realizovani u prethodnom periodu, a koji su se odnosili na rješavanje stambenih pitanja lica u stanju socijalne potrebe, mladih bračnih parova, zaposlenih i drugih kategorija lica, projekti realizovani po jedinicama lokalne samouprave, kao i projekti realizovani u saradnji sa stranim organizacijama.

Takođe, navedeni su i srednjoročni projekti, čija će se realizacija pratiti u predstojećem trogodišnjem periodu.

U ovom programu date su i konstatacije i preporuke jedinicama lokalne samouprave da preduzmu sve neophodne mjere radi upisa prava svojine opština nad svim objektima socijalnog stanovanja koji su dodijeljeni korisnicima u prethodnom periodu.

Odluka o rješavanju stambenih potreba opštinskih službenika i namještenika („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, broj br. 2/18)

Ovom odlukom uređuju se uslovi, način i postupak za rješavanje stambenih potreba službenika i namještenika organa lokalne uprave i službi Opštine Danilovgrad, kriterijumi, organi rješavanja i druga pitanja od značaja za rješavanje stambenih potreba navedenih kategorija.

Odluka o rješavanju stambenih potreba opštinskih funkcionera i starješina organa lokalne uprave („Službeni list Crne Gore - opštinski propisi“, broj 2/18).

Ovom odlukom određuju se uslovi, način i postupak za rješavanje stambenih potreba :

- lica koja bira ili imenuje Skupština opštine;
- lica za koja na Odluku o izboru ili imenovanju daje saglasnost Skupština opštine;
- drugih lica čije je rad od posebnog interesa za Opštinu u oblasti privrednih i društvenih djelatnosti, koja svojim radom i rezultatima doprinose unapređivanju djelatnosti u kojoj i rade, odnosno svojim stvaralaštvom doprinose razvoju kulturnog, javnog i društvenog života Opštine.

CILJNE GRUPE

Opština Danilovgrad za period 2019 – 2020 tj. period na koji se predmetni Program donosi, planira da učestvuje u rješavanju stambenih potreba prioritarno lica u stanju socijalne potrebe i penzionera.

Osim za ove kategorije, Opština će učestvovati u rješavanju stambenih potreba zaposlenih (službenika, namještenika, radnika, rukovodilaca i lokalnih funkcionera) u Opštini i u njenim javnim službama, odnosno u javnim ustanovama i preduzećima čiji je osnivač.

PROJEKTI REALIZOVANI U PRETHODNOM PERIODU

Opština Danilovgrad je učestvovala na način što je ustupila parcelu na katastarskoj parceli 1923/46 KO Glavica, površine 500 m², bez naknade, kao pomoć pri rješavanju stambenog pitanja Samije Omerović iz Danilovgrada i članova njene porodice.

Opština Danilovgrad ustupila je, bez naknade, Policijskoj akademiji iz Danilovgrada kat .parcelu broj 40/3, površine 354 m² i kat .parcelu broj 40/5, površine 347 m², KO Danilovgrad, za izgradnju stambenih objekata u svrhu rješavanja stambenih pitanja zaposlenih i iste oslobodila plaćanja naknade za uređenje građevinskog zemljišta.

Opština Danilovgrad ustupila je, bez naknade, Savezu pčelarskih organizacija Crne Gore kat. parcelu broj 1317/2 KO Grbe, površine 1162 m² za izgradnju objekta “Pčelarska kuća” i iste oslobodila plaćanja naknade za uređenje građevinskog zemljišta.

Opština Danilovgrad ustupila je, bez naknade, na privremeno korišćenje, za period od devet godina, Fudbalskom klubu “Iskra” iz Danilovgrada , neizgrađeno gradsko-građevinsko zemljište u kat.operatu označeno kao kat. parcela broj 10 površine 3950m², kat. parcela broj 11 površine

3120m², kat. parcela broj 12 površine 1365m², kat. parcela broj 16 površine 802m², dio kat. parcele broj 8/3 površine 5000m² i dio kat. parcele broj 17 površine 24313m², KO Danilovgrad, radi izgradnje pomoćnog stadiona.

Katastarska parcela 105/2 KO Danilovgrad, ustupljena je bez naknade Vladi Crne Gore – Ministarstvu prosvjete i sporta zbog rješavanja stambenih potreba prosvjetnih radnika i investitor oslobođen plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta.

Opština Danilovgrad je dodijelila jedan stan površine 20 m², na katastarskoj parceli br. 249 KO Danilovgrad, na privremeno korišćenje Mijajlović Neđeljku, licu u stanju socijalne potrebe na osnovu Rješenja Predsjednika opštine Danilovgrad, broj 03-031-448/1 od 14.08.2013. god.

Odlukom Skupštine opštine Danilovgrad br. 03-030-327/1 od 10.07.2013. godine („Službeni list Crne Gore - opštinski propisi“, br.23/13), Korać Vuku iz Danilovgrada ustupljena je, bez naknade, kat. parcela br. 357/2, šuma 6. klase, površine 231 m² i golet površine 100m², ukupne površine 331 m², evidentirane u Listu nepokretnosti br. 516 KO Danilovgrad, svojina Crne Gore – raspolaganje opštine Danilovgrad, zbog rješavanja stambenog pitanja, o čemu je zaključen Ugovor.

PROJEKTI PLANIRANI ZA NAREDNI PERIOD

U skladu sa Programom socijalnog stanovanja Vlade Crne Gore 2017 - 2020, Opština Danilovgrad za naredni period planira da učestvuje u izgradnji zgrade za rješavanje stambenih potreba slijedećih kategorija:

1. Penzioneri;
2. Lica u stanju socijalne potrebe;

Opština Danilovgrad je opredijeljena da izađe u susret zahtjevima nadležnih Ministarstava Vlade Crne Gore za učešće u rješavanju stambenih potreba zaposlenih u državnim organima uprave i institucijama u Danilovgradu, u skladu sa svojim mogućnostima.

Opština Danilovgrad je opredijeljena da izađe u susret zahtjevima RE populacije i lica sa invaliditetom, u rješavanju stambenih potreba u skladu sa svojim mogućnostima.

PLAN AKTIVNOSTI IZ OBLASTI SOCIJALNOG STANOVANJA

Izrada Programa i ažuriranje baze podataka stambenih jedinica u vlasništvu Opštine Danilovgrad

Donošenje Odluke o rješavanju stambenih pitanja lica u stanju socijalne potrebe

Opština Danilovgrad planira da donese Odluku o rješavanju stambenih pitanja lica u stanju socijalne potrebe, pošto je prethodna stavljena van snage, zbog izmjene pravnog osnova (stavljen

je van snage Zakon o etažnoj svojini, a pravni osnov za donošenje nove Odluke biće sadržan u odredbama Zakona o socijalnom stanovanju).

Praćenje aktivnosti za izmjenu Statuta Opštine Danilovgrad i Odluke o organizaciji i načinu rada organa lokalne uprave Opštine u skladu sa ovim Programom i Zakonom o socijalnom stanovanju i drugim propisima.

Ova aktivnost odnosi se na utvrđivanje nadležnosti: za popis opštinske imovine koja nastaje primjenom ovog Programa; za rješavanje stambenih pitanja u kojima učestvuje Opština; za određivanje parametara zakupa po kategorijama; za izvještavanje i nadzor nad opštinskim projektima; za vođenje baze podataka o imovini Opštine koja nastaje primjenom ovog Zakona; za vođenje i koordinaciju održavanja stambenih objekata za socijalno stanovanje, i dr.;

Pokretanje Inicijative za usaglašavanje akata iz oblasti socijalnog stanovanja

Ova aktivnost kojom se utvrđuju način, prava i postupci rješavanja stambenih pitanja u Opštini, njenim javnim službama sa ovim Programom, Zakonom o socijalnom stanovanju, Zakonom o lokalnoj samoupravi i ostalim propisima, a kojima će se na standardizovan i ujednačen način tretirati stambeni prostor i ostali parametri za odlučivanje;

Formiranje Komisije za kontrolu i nadzor korišćenja stanova dodijeljenih licima u stanju socijalne potrebe

Nakon donošenja Odluke o rješavanju stambenih pitanja lica u stanju socijalne potrebe, Opština će formirati **Komisiju za kontrolu i nadzor korišćenja stanova dodijeljenih licima u stanju socijalne potrebe**, koja će izvršiti reviziju prava na stanove namjenjene licima u stanju socijalne potrebe, kako bi se izbjeglo eventualno nenamjensko korišćenje stanova i kako bi postojeće stanove koristila lica koja se zaista nalaze u stanju socijalne potrebe, odnosno kod kojih nije došlo do promjene osnova (pravni i socijalni status).

Pokretanje inicijative za formiranje radnog tijela koje će biti zaduženo da preduzme sve mjere radi upisa prava svojine Opštine nad svim objektima socijalnog stanovanja u prethodnom periodu

Anketa o potrebi za rješavanjem stambenog pitanja među licima u stanju socijalne potrebe; RE populacijom, osobama sa invaliditetom, građanima preko 67 godina života, porodicama sa djecom sa smetnjama u razvoju, mladima koji su bili bez roditeljskog staranja, samohranim roditeljima, žrtvama nasilja u porodici i raseljenim licima.

Za sprovođenje aktivnosti iz ovog Programa , Predsjednica Opštine Danilovgrad formiraće posebno radno tijelo, koje će nakon isteka perioda na koji se Program odnosi, sačiniti izvještaj o njegovoj realizaciji.

Ovaj program stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u “Sl. Listu Crne Gore – opštinski propisi”.

Broj: 02-

Danilovgrad, -----2018. god.

SKUPŠTINA OPŠTINE DANILOVGRAD

PREDSJEDNIK

Zoran Bošković