

*NACRT*



**CRNA GORA**  
**OPŠTINA TIVAT**

***LOKALNI PROGRAM SOCIJALNOG  
STANOVANJA OPŠTINE TIVAT  
ZA PERIOD 2018.-2019. GODINE***

*Tivat, mart 2018.godine*

## **SADRŽAJ:**

### **UVOD**

## **1. ZAKONSKA REGULATIVA I STRATEŠKI DOKUMENTI**

- 1.1. Zakon o socijalnom stanovanju
- 1.2. Zakon o lokalnoj samoupravi
- 1.3. Nacionalna stambena strategija 2011.-2020.godine
- 1.4. Program socijalnog stanovanja za period 2017.-2020.godine
- 1.5. Odluka o rješavanju stambenih potreba službenika i namještenika organa lokalne uprave Opštine Tivat
- 1.6. Odluka o rješavanju stambenih potreba lica koja bira ili imenuje Skupština opštine i Predsjednik opštine i drugih lica čiji je rad od posebnog interesa za Opštinu

## **2. POSTOJEĆA STAMBENA SITUACIJA**

### **Stambeni objekti u vlasništvu Opštine Tivat**

- 2.1. Zgrada solidarnosti - Gornje Seljanovo
- 2.2. Stambena zgrada za lica u stanju socijalne potrebe - Vrijes
- 2.3. Izbjegličko naselje „Dumidran“
- 2.4. Stan u stambenoj zgradi P+4/tip A , naselje Seljanovo
- 2.5. Austrijske vojne stražarnice „Wachhaus“
- 2.6. Stambena zgrada za porodice RE populacije ( HELP) - Gradiošnica
- 2.7. Da li imamo nešto u vlasništvu još što je nastalo kao proizvod zajedničkog ulaganja Opštine i CG fonda za solidarnu stambenu izgradnju

## **3. CILJNE GRUPE**

## **4. PROJEKTI REALIZOVANI U PRETHODNOM PERIODU**

- 4.1. Učešće Opštine Tivat u rješavanju stambenih pitanja zaposlenih u organima lokalne uprave Opštine, njenim javnim službama
- 4.2. Učešće Opštine Tivat u rješavanju stambenih potreba JZU „Dom zdravlja Tivat“
- 4.3. Učešće Opštine Tivat u rješavanju stambenih potreba zaposlenih u obrazovnim ustanovama u Tivtu
- 4.4. Učešće Opštine Tivat u rješavanju stambene potrebe lica u stanju socijalne potrebe
- 4.5. Učešće Opštine Tivat u rješavanju stambenih pitanja 4 porodice – RE populacije iz naselja „7.jul“
- 4.6. Učešće Opštine Tivat u rješavanju stambenih pitanja lokalnih funkcionera

**5. PROJEKTI PLANIRANI ZA NAREDNI PERIOD**

**6. AKTIVNOSTI IZ OBLASTI SOCIJALNOG STANOVANJA**

## UVOD

Stanovanje, kao egzistencijalna ljudska potreba, navodi se u brojnim međunarodnim dokumentima, kao što su Univerzalna deklaracija o ljudskim pravima i Evropska socijalna povelja, kao i u pravnim aktima jedne države. Države potpisnice međunarodnih sporazuma i konvencija, obavezale su se da će pružiti podršku licima koja nisu u mogućnosti da sama obezbijede stan, kao i da unaprijede standard stanovanja.

U izmjenjenoj Evropskoj socijalnoj povelji, u članu 31. navodi se sledeće:

*„U namjeri da obezbijede efektivno ostvarivanje prava na stanovanje, strane ugovornice se obavezuju da preuzimaju mjere koje imaju za cilj:*

- 1. unapređivanje pristupa stambenom smještaju odgovarajućeg standarda;*
- 2. spriječavanje ili umanjivanje pojave beskućnika, kako bi se ona postepeno uklonila;*
- 3. da učine da cijene stambenog smještaja budu dostupne onima koji nemaju dovoljno sredstava.”*

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 zahtjeva 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.

# 1. ZAKONSKA REGULATIVA I STRATEŠKI DOKUMENTI

## 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**“.

Ovim Zakonom 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. ( 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 Roma i Egipćana, 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:

- 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 a 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.

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

U Zakonu o lokalnoj samoupravi ( član 27 ) definisani su poslovi lokalne samouprave koji se , posredno ili neposredno, odnose na oblast stanovanja.U skladu sa tim, Opština je dužna da uredi i obezbijedi privođenje namjeni građevinsko zemljište u skladu sa lokalnim planskim dokumentima, kao i komunalno opremanje istog.Opaveza 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 Tivat po pitanju oblasti stanovanja treba da budu uvrštene i u novi Statut Opštine Tivat, koji će biti usaglašen sa Zakonom o lokalnoj samoupravi („Službeni list Crne Gore“, broj 2/18).

### **1.3. 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.

#### **1.4. 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, naveden su i srednjoročni projekti, čija će se realizacija pratiti u predstojećem trogodišnjem periodu :

- Projekti „Crnogorskog fonda za solidarnu stambenu izgradnju“, kojim se, između ostalog, planira izgradnja stambenog objekta u Tivtu (15 stambenih jedinica);
- Projekti Stambene zadruge „Solidarno“;
- Projekti Stambene zadruge zdravstvenih radnika Crne Gore „Zdravstvo“;
- Projekat rješavanja stambenih pitanja građana pod povoljnim uslovima, u saradnji Ministarstva održivog razvoja i turizma, Ministarstva finansija i Banke za razvoj Savjeta Evrope (u daljem tekstu: CEB)- treća faza Projekta 1000 plus.

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.

**1.5. Odluka o rješavanju stambenih potreba službenika i namještenika organa lokalne uprave Opštine Tivat** („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, broj br.25/15 i 48/17)

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

**1.6. Odluka o rješavanju stambenih potreba lica koja bira ili imenuje Skupština opštine i Predsjednik opštine i drugih lica čiji je rad od posebnog interesa za Opštinu** („Službeni list Crne Gore - opštinski propisi“, broj 32/11, 25/15 i 48/17)

**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.

## **2. POSTOJEĆA STAMBENA SITUACIJA**

### **Stambeni objekti u vlasništvu Opštine Tivat**

Prema evidenciji i podacima koji se nalaze u posjedu Direkcije za imovinu i Uprave za nekretnine Crne Gore, u vlasništvu Opštine Tivat nalaze se slijedeći stambeni objekti:

#### **2.1. Zgrada solidarnosti - Gornje Seljanovo, Bokeljska 5**

Stambeni blok u naselju Gornje Seljanovo (katastarska parcela 54 K.O. Tivat, LN 2354) izgrađen je nakon što je SIZ (Samoupravna interesna zajednica) stanovanja Tivat donijela Odluku broj 61-157 od 25.11. 1979. godine. Sredstva za izgradnju obezbjeđena su iz Republičkog fonda za obnovu i izgradnju područja postradalog od zemljotresa 1979. Godine. Zgrada se sastoji od 56 stanova, od kojih je u vlasništvu Opštine Tivat, 5 stanova, slijedeće strukture:

1. Ulaz 1, sprat II, 31m<sup>2</sup> - dodijeljen korisniku prava iz socijalne i dječje zaštite , dok koristi socijalno zaštitna prava ili ne riješi stambeno pitanje na drugi način;
2. Ulaz 3, sprat II, 31 m<sup>2</sup> - dodijeljen korisniku prava iz socijalne i dječje zaštite , dok koristi socijalno zaštitna prava ili ne riješi stambeno pitanje na drugi način;



3. Ulaz 3, sprat IV, 31m<sup>2</sup> - dodijeljen skupštinskom odlukom na trajno korišćenje licu u stanju socijalne potrebe, dok koristi socijalno zaštitna prava ili ne riješi stambeno pitanje na drugi način;
4. Ulaz 3, sprat II, 31m<sup>2</sup> - iseljen zbog prestanka osnova korišćenja (bio dodijeljen korisnicima prava iz socijalne i dječje zaštite);
5. Ulaz 4, prizemlje, 65m<sup>2</sup> - dodijeljen korisniku prava iz socijalne i dječje zaštite, dok koristi socijalno zaštitna prava ili ne riješi stambeno pitanje na drugi način.

## **2.2. Stambena zgrada za lica u stanju socijalne potrebe – naselje Vrijes**

Stambena zgrada za lica u stanju socijalne potrebe u naselju - Vrijes (katastarska parcela 617, K.O. Mrčevac) izgrađena je na osnovu **Odluke Opštine Tivat i Ministarstva rada i socijalnog staranja Crne Gore o zajedničkoj izgradnji zgrade za lica u stanju socijalne potrebe, br. 0304 - 290 od 16.11.2005. godine**, kojim je regulisano učešće obje strane u iznosu od po 50%, na način da je Opština obezbjedila zemljište ukupne površine 1000 m<sup>2</sup>, izgradila projektnu dokumentaciju, uz pripadajuće troškove taksu i naknade za uređenje građevinskog zemljišta.

Zgrada se sastoji od 10 stanova, od kojih su pet stanova površine od po 39 m<sup>2</sup>, četiri stana površine od po 37 m<sup>2</sup> i jedan stan od 40 m<sup>2</sup>.

Neophodno je izvršiti reviziju prava svih korisnika, obzirom da je došlo do izmjena u njihovom socijalnom statusu.

## **2.3. Izbjegličko naselje Dumidran**

Tri stambene zgrade u naselju Dumidran (katastarska parcela 282/3 K.O. Mrčevac) sagrađene su na osnovu **Sporazuma o izgradnji izbjegličkog naselja u Tivtu, br. 0106-810 od 30.12.1997. godine**, koji su potpisali Opština Tivat, „UNHCR“, Komesarijat za raseljena lica Vlade Republike Crne Gore i SDR - Švajcarska organizacija za pomoć u katastrofama.

Opština Tivat je obezbjedila zemljište za izgradnju ukupne površine 1500 m<sup>2</sup> na katastarskoj parceli broj 282/3 K.O. Mrčevac, izdala građevinsku i upotrebnu dozvolu i snosila troškove taksu i odobrenja, uredila prilaznu putnu infrastrukturu, finansirala priključenje sekundarnih električnih, vodovodnih i kanalizacionih instalacija na primarnu infrastrukturu.

Sredstva za izgradnju objekata, unutrašnje instalacije (električnu, vodovodnu i kanalizacionu mrežu), osnovni namještaj i opremu, obezbijedio je „UNHCR“.

Na datoj parceli izgrađene su 3 zgrade, sa po 6 stanova (ukupno 18) :

1. Objekat 1 - tri stana od po 92 m<sup>2</sup>, dva stana od po 30 m<sup>2</sup> i jedan stan od 32 m<sup>2</sup>;
2. Objekat 2 - pet stanova od po 30 m<sup>2</sup> i jedan stan od 32 m<sup>2</sup>;
3. Objekat 3 - šest stanova od po 30 m<sup>2</sup>.

Navedeni stanovi su dodjeljeni korisnicima – raseljenim licima na privremeno korišćenje, po osnovu zakupa, a do gubitka statusa raseljenog lica, obezbjeđivanja drugog smještaja ili trajnog poboljšanja socijalnog i materijalnog položaja.

Zbog mogućnosti promjene statusa raseljenih lica, neophodno je izvršiti reviziju prava korisnika ovih stanova.

#### **2.4. Stan u stambenoj zgradi P+4 / tip A, Seljanovo, Bokeljska 5**

Stan se nalazi u naselju Seljanovo (katastarska parcela 58 K.O.Tivat), ulaz 1, sprat III, 90m<sup>2</sup>. Prema podacima iz Uprave za nekretnine Crne Gore nosilac prava je Opština Tivat, vrsta prava - korišćenje.

#### **2.5. Austrijske vojne stražarnice „Wachhaus“**

Na teritoriji opštine Tivat postoji nekoliko tvrđava - austrijskih vojnih stražarnica „WACHHAUS“, koje su postale stambeni objekti nužnog smještaja, bez osnova. Prema podacima nadležne Direkcije za imovinu Opštine Tivat, u vlasništvu Opštine Tivat su tri, a jedna je prešla u privatno vlasništvo. Opština za ostale nema podataka.

1. Tvrđava na katastarskoj parceli 2409 K.O. Tivat, naselje Tripovići (75m<sup>2</sup>) - nema podataka o korišćenju.
2. Tvrđava na katastarskoj parceli 835 K.O. Tivat, naselje Mažina (81m<sup>2</sup>), je data na korišćenje Odlukom o davanju na korišćenje nepokretnosti Lovačkom udruženju „Tivat“ broj 0304 – 463 - 186 od 28.11. 2014. godine („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, broj 034/14), na period od 3 godine;
3. Tvrđava na katastarskoj parceli 1021 K.O. Tivat, naselje Mažina ( 59m<sup>2</sup>)- nema podataka o korišćenju.

Neophodno je evidentirati sve predmetne tvrđave - austrijske vojne stražarnice; utvrditi vlasništvo i namjenu istih kako bi se uvrstile u Program zaštite kulturno - istorijskih spomenika, čime bi se sačuvala od propadanja i postale predmet kulturne i turističke valorizacije Tivta; izvršiti provjeru ko koristi prostor istih; predložiti program preusmjeravanja „korisnika bez prava“ istih na druge modalitete rješavanja stambenih potreba i druge potrebne radnje u skladu sa propisima koji regulišu zaštitu kulturno istorijskih spomenika i potrebu opštine Tivat za valorizacijom svojih kulturno – istorijskih spomenika.

#### **2.6. Stambena zgrada za porodice RE populacije (HELP) – naselje Gradiošnica**

**Opština Tivat** je potpisala Ugovor o poslovno - tehničkoj saradnji sa njemačkom organizacijom **HELP** o realizaciji projekta „**Stanovanje za romske porodice u Tivtu**“ (25. 07. 2016. godine, broj 0101-360-340) .

Uz pomoć Ministarstva inostranih poslova SR Njemačke, preko Pakta za stabilnost za jugoistočnu Evropu, odobrena je donacija od 250.000 EUR. Opština Tivat je u ovom

projektu obezbjedila parcelu na katastarskoj parceli 1942/13 K.O. Mrčevac, L.N. 1144, komunalno opremanje lokacije za izgradnju, priključke za struju i vodu, kao i pristupnu saobraćajnicu. Opština je, takođe, obezbjedila stalni stručni nadzor i građevinsku i upotrebnu dozvolu za izgradnju objekta.

Stanovi su po strukturi dvosobni, površine od po 64 m<sup>2</sup>.

U skladu sa Ugovorom, Opština Tivat se upisala kao vlasnik objekta, a sa četiri porodice iz RE populacije, sklopljeni su ugovori o zakupu na period od 5 godina, uz mogućnost produženja putem aneksa.

### **3. CILJNE GRUPE**

Opština Tivat za period 2018 – 2019. tj. period na koji se predmetni Program donosi planira da učestvuje u rješavanju stambenih potreba prioritetno pripadnika RE populacije 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 osnovač.

Zaposleni u državnim organima uprave i instucijama će biti ciljna grupa na predlog nadležnih Ministarstava Vlade Crne Gore u predmetnom periodu.

### **4. PROJEKTI REALIZOVANI U PRETHODNOM PERIODU**

#### **4.1. Učešće Opštine Tivat u rješavanju stambenih pitanja zaposlenih u organima lokalne uprave Opštine, njenim javnim službama,**

Privatno - javnim partnerstvom Opštine Tivat i Crnogorskog Fonda za solidarnu gradnju nastalim na osnovu **Sporazuma o utvrđivanju prava i obaveza za izgradnju objekata za kolektivno stanovanje, broj 0101-911 od 20.11.2013.godine** i **Odluke o ustupanju prava gradnje** („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 20/13, 28/13, 32/13, 18/15), na lokaciji nekadašnjih „Švedskih baraka“, na Seljanovu, katastarska parcela 329/1 K.O. Tivat, izgrađene su 2 zgrade, sa 140 stanova, od kojih su 84 stana pripala Opštini Tivat.

Opština je učestvovala na način što je obezbjedila parcelu na katastarskoj parceli 329/1 K.O.Tivat, oslobodila Crnogorski fond za solidarnu stambenu izgradnju plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta i učestvovala sa 20%, odnosno 50% za lica – članove domaćinstva sa invaliditetom, u prodajnoj cijeni kvadratnog metra stana, dok je za jednog zaposlenog u javnoj službi omogućila pravo kupovinu stana pod povoljnim uslovima na način da se ukupna cijena po metru kvadratnom za kupovinu stana umanjuje za 40%

Ukupno učešće Opštine do sada je 284.469,82 EUR.

Opština Tivat je učestvovala u rješavanju stambenih pitanja zaposlenih u organima lokalne uprave Opštine i njenim javnim ustanovama i preduzećima čiji je osnivač, tj. njenim javnim službama, obezbjeđivši kupovinu stanova po povlašćenim uslovima, kako slijedi:

Redni broj	Naziv ustanove/preduzeća	Broj dodijeljenih stanova	Način rješavanja stambenih potreba
1.	Organi lokalne uprave-Opština Tivat	26	*kupovina stana po povlašćenim uslovima
2.	Centar za kulturu Tivat	3	*kupovina stana po povlašćenim uslovima
3.	Radio Tivat	2	*kupovina stana po povlašćenim uslovima
4.	Sportska dvorana „Župa“ Tivat	3	*kupovina stana po povlašćenim uslovima
5.	Turistička organizacija Tivat	1	*lice sa invaliditetom *kupovina stana po povlašćenim uslovima
6.	DOO Vodovod i kanalizacija	14	*kupovina stana po povlašćenim uslovima
7.	DOO Komunalno	16	*kupovina stana po povlašćenim uslovima
8.	MUP	19	*kompenzacija za zemljište koje je Opština dobila od MUP-a
7	<b>UKUPNO</b>	<b>84</b>	

#### **4.2. Učešće Opštine Tivat u rješavanju stambenih potreba JZU „Dom zdravlja Tivat“**

U toku 2016 - 2017. godine u okviru programa rješavanja stambenih pitanja zaposlenih u zdravstvenim ustanovama, preko Stambene zadruge zdravstvenih radnika Crne Gore „Zdravstvo“, Opština Tivat je učestvovala u rješavanju stambenih potreba zaposlenih u JZU „Dom Zdravlja Tivat“ na način što je oslobodila plaćanja naknade za komunalno opremanje zemljišta za izgradnju dvije stambeno – poslovne zgrade u Radovićima.

Na ovaj način riješeno je stambeno pitanje za 32 zaposlena u JZU „Dom zdravlja Tivat“.

#### **4.3. Učešće Opštine Tivat u rješavanju stambenih potreba zaposlenih u obrazovnim ustanovama u Tivtu**

U naselju Donja Lastva, na katastarskoj parceli 680/4 K.O.Donja Lastva, podignuta je zgrada za prosvjetne radnike zaposlene u obrazovnim ustanovama u Tivtu (20 stambenih jedinica) u saradnji Stambene zadruge prosvjetnih radnika Crne Gore „Solidarno“ i Opštine Tivat, koja je oslobodila investitora plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta.

#### **4.4. Učešće Opštine Tivat u rješavanju stambene potrebe lica u stanju socijalne potrebe**

a. Opština Tivat je dodijelila jedan stan površine 31 m<sup>2</sup>, na katastarskoj parceli 54 K.O. Tivat , Seljanovo, Bokeljska 5, na trajno korišćenje licu u stanju socijalne potrebe na osnovu Odluke Skupštine opštine Tivat , broj 0304-370-176 („Službeni list Crne Gore - opštinski propisi“, br. 31/16 )

b. Odlukom Skupštine opštine Tivat br. 0304-463-276 od 20.09.2016. godine („Službeni list Crne Gore - opštinski propisi“, br.42/16), stanarki iz nekadašnjeg naselja „Švedske barake“, dat je u zakup stan površine 70m<sup>2</sup>, u objektu 1, na katastarskoj parceli 329/1 K.O.Tivat (PD 53), i za isti je zaključen Ugovor o zakupu UZZ br. 294/17 od 11.03.2017. godine, na period od 5 godina.

#### **4.5. Učešće Opštine Tivat u rješavanju stambenih pitanja 4 porodice – RE populacije iz naselja „7.jul“**

U saradnji sa organizacijom HELP iz SR Njemačke, u naselju Gradiošnica, je izgrađena zgrada za rješavanje stambenog pitanja porodica RE populacije iz naselja „7.jul“, tj. za 4 porodice sa 38 članova. Učešće Opštine Tivat u rješavanju stambenih potreba ove kategorije građana po Ugovoru broj 0101-360-340 od 25.07.2016.god. i Aneksa Ugovora, br.0101-360-340/23 od 22.09.2016.god. koji je potpisala sa organizacijom HELP odnosile su se na obezbijedjivanje parcele na katastarskoj parceli 1942/13 K.O.Mrčevac, komunalno opremanje lokacije za izgradnju, realizaciju priključaka za struju i vodu, obezbjeđenje pristupne saobraćajnice, kao i stručnog nadzora, građevinske dozvole i upotrebne dozvole po završetku izgradnje i tehničkog prijema zgrade. Zahvaljujući Ministarstvu inostranih poslova SR Njemačke obezbijedjena su sredstva u iznosu od 250.000 EUR za ovaj projekat.

Sa korisnicima stanova, sklopljeni su Ugovori o zakupu na period do 5 godina, uz mogućnost produženja putem aneksa.

#### **4.6. Učešće Opštine Tivat u rješavanju stambenih pitanja lokalnih funkcionera**

Komisija za rješavanje stambenih potreba lica koja bira ili imenuje Skupština opštine i Predsjednik opštine i drugih lica čiji je rad od posebnog interesa za opštinu, na osnovu javnog poziva koji je raspisala 22.12.2017. godine, dodjelila je 2 kredita.

### **5. PROJEKTI PLANIRANI ZA NAREDNI PERIOD**

U skladu sa Programom socijalnog stanovanja Vlade Crne Gore 2017 - 2020., u narednom trogodišnjem periodu planirano je, između ostalog, praćenje realizacije projekta koji se odnosi na opštinu Tivat - projekat „Crnogorskog fonda za solidarnu stambenu izgradnju“ koji se odnosi na izgradnju stambenog objekta u opštini Tivat (sa 15 stambenih jedinica).

Opština Tivat za naredni period planira da učestvuje u izgradnji 3 zgrade za rješavanje stambenih potreba slijedećih kategorija:

1. Penzioneri ( gradnja 8 stanova, koji će biti oslobođeni plaćanja naknade za komunalno opremanje zemljišta);
2. Pripadnici RE populacije;
3. Lokalni funkcioneri, rukovodioci i službenici i namještenici u Opštini, odnosno zaposleni sa rukovodiocima u opštinskim javnim službama, odnosno u javnim ustanovama i preduzećima čiji je osnivač Opština.

Opština Tivat 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 Tivtu, u skladu sa svojim mogućnostima.

### **6. PLAN AKTIVNOSTI IZ OBLASTI SOCIJALNOG STANOVANJA**

- 6.1. Izrada Programa i ažuriranje baze podataka stambenih jedinica u vlasništvu Opštine Tivat**
- 6.2. Donošenje Odluke o rješavanju stambenih pitanja lica u stanju socijalne potrebe**

Opština Tivat planira da donese Odluku o rješavanju stambenih pitanja lica u stanju socijalne potrebe, pošto je prethodna stavljena van snage, zbog izmjene pravnog osnova (stavljene su van snage Zakon o etažnoj svojini, a pravni osnov za donošenje nove Odluke biće sadržan u odredbama Zakona o socijalnom stanovanju).

**6.3. Pokretanje inicijative za izmjenu Statuta Opštine Tivat 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.;

**6.4. Pokretanje Inicijative za usaglašavanje akata iz oblasti socijalnog stanovanja**

Ova aktivnost kojom se utvrđuju načini, 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 neodgovarajućeg stambenog prostora i ostali parametri za odlučivanje;

**6.5. 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 Tivat 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 nenemjensko 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).

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

**6.7. 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 Tivat formiraće posebno radno tijelo, koje će nakon isteka perioda na koji se Program odnosi, sačiniti izvještaj o njegovoj realizaciji.

