

CRNA GORA
OPŠTINA GUSINJE

OPŠTINA GUSINJE / KOMUNA E GUCISË	
Datum	18. 02 2022 god.
Data	20 viti.
Broj	02/626 Numër



LOKALNI PROGRAM SOCIJALNOG STANOVANJA
OPŠTINE GUSINJE ZA 2022. GODINU

Gusinje, Januar 2022. godine

Sadržaj:

UVOD.....	3
PRAVNA REGULATIVA.....	4
Zakon o lokalnoj samoupravi.....	4
Zakon o socijalnom stanovanju.....	4
Program socijalnog stanovanja.....	4
POSTOJEĆA STAMBENA SITUACIJA.....	5
PROJEKTI REALIZOVANI U PRETHODNOM PERIODU.....	6
PROJEKTI PLANIRANI U NAREDNOM PERIODU.....	6
Održavanje stambenih objekat.....	6
Donošenje lokalnih akata.....	6
KONSTATACIJE I PREPORUKE.....	7

UVOD

Stanovanje predstavlja jednu od osnovnih ljudskih potreba- potrebu za opstankom, fizičkom zaštitom i sigurnošću. Takođe, stanovanje je osnovna čovjekova potreba i vrlo važno pitanje kako za pojedinca tako i za državu, odnosno za lokalnu samoupravu.

Istovremeno, stanovanje omogućava zadovoljavanje mnogih drugih drugih ljudskih psiholoških, socijalnih, i kulturnih potreba kao što su reprodukcija i odgoj djece, rad, obrazovanje, druženje, privatnost itd.

Kao ljudsko pravo, stanovanje se navodi u mnogim međunarodnim dokumentima. U Međunarodnom Paktu o ekonomskim, socijalnim i kulturnim pravima, u članu 11 kaže se: ***"Države članice ovog Pakta priznaju pravo svakom pojedincu na standard življenja dovoljan/ pristojan za njega i njegovu porodicu, uključujući dovoljnu (adequate) hranu, odeću i stanovanje, kao i stalno poboljšanje uslova življenja."*** (Rezolucija Generalne Skupštine UN-a, decembar 1966. Godine).

Svaka država kao i svaka lokalna zajednica treba da, u skladu sa svojim ekonomskim mogućnostima, doprinese ostvarivanju prava na stan najugroženijim kategorijama lica.

Zbog negativnih posledica ekonomskog razvoja i tržišnih uslova brojna domaćinstva ne mogu da obezbijede, iz socijalnih, ekonomskih i drugih razloga, stan ili stan odgovarajućeg standarda, zbog čega je neophodna podrška od strane opštine, u okvirima njenih mogućnosti i uslova. Rješavanje tog problema je izuzetno kompleksno i zahtijeva učešće subjekata na državnom i lokalnom nivou.

Socijalno stanovanje je putem zakonskih regulativa povezano sa ukupnom socijalnom, odnosno stambenom politikom, a posebno sa politikom socijalne inkluzije i kohezije.

Lokalnim programom socijalnog stanovanja Opštine Gusinje za 2022. godinu, bliže su opisane obaveze lokalne samouprave shodno pravnoj regulativi, statistički podaci o stambenom fondu Opštine Gusinje, realizovani projekti i aktivnosti kao i budući planovi razvoja politike socijalnog stanovanja.

I. PRAVNA REGULATIVA

I.1. Zakon o lokalnoj samoupravi

Zakonom o lokalnoj samoupravi, član 27 ("Sl. list CG", br. 02/18, 034/19 i 038/20) 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.

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.

I.2. Zakon o socijalnom stanovanju

Zakonom o socijalnom stanovanju ("Sl. list CG", br 35/13) 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 obezbeđuje pojedincima ili domaćinstvima koja iz socijalnih, ekonomskih i drugih razloga ne mogu da riješe pitanje stanovanja"*.

Lokalnim programom se definišu lica, odnosno grupe lica koje imaju prioritet u rješavanju stambenih potreba na teritoriji opštine, kao i obim i uslovi odobravanja sredstava privrednim društvima, fizičkim licima i stambenim zgradama, način vraćanja sredstava, uslovi i kriterijumi za utvrđivanje visine zakupnine za korišćenje stambenih objekata.

I.3. Program socijalnog stanovanja

Vlada Crne Gore donosi program socijalnog stanovanja kojim se određuju ciljevi razvoja socijalnog stanovanja, u skladu sa regionalnim, ekonomskim i socijalnim razvojem, kao i razvoj socijalnog stanovanja i drugi elementi od značaja za socijalno stanovanje.

U skladu sa programom socijalnog stanovanja, jedinica lokalne samouprave donosi lokalni program socijalnog stanovanja, koji naročito sadrži:

- Lica, odnosno grupe lica na teritoriji opštine kojima će se rješavati pitanje socijalnog stanovanja;
- Obim i uslove odobravanja sredstava privrednim društvima, fizičkim licima i stambenim zadrugama i način vraćanja sredstava;
- Bliža mjerila i kriterijume za utvrđivanje visine zakupnine za korišćenje stambenih objekata.

U oblasti socijalnog stanovanja jedinica lokalne samouprave je obavezna da:

- Prikuplja podatke potrebne za izradu i donošenje lokalnog programa;
- Upravlja projektima izgradnje stambenih objekata;
- Vršiti 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 iz oblasti socijalnog stanovanja, u skladu sa zakonom.

II. POSTOJEĆA STAMBENA SITUACIJA

Opština Plav je u prethodnom periodu, zajedno sa Vladom Crne Gore, Komesarijata za izbjeglice i lokalnom upravom uz donaciju CHF i HELP-a urađena su dva izbjeglička naselja u Gusinje koje su postale uglavnom vlasništvo opštine Gusinje.

Na katastarskoj parceli br. 770 KO Gusinje postoje stambene jedinice izgrađene za izbjeglice **"Izbegličko naselje- Gusinje"**: **Novo naselje** i **Staro naselje**, a ustupljene su na korišćenje domaćinstvima u socijalnoj potrebi sa područja opštine Plav i Gusinje. Stambene jedinice su površine od 20 m² i 40 m², koje zadovoljavaju minimalne uslove stanovanja. Održavanje ovih stambenih jedinica vršeno je po nastalim oštećenjima uz pomoć lokalnih uprava a odnosilo se na tekuće opravke, uređenje lokacije i na komunalne troškove za električnu energiju i vodu. Status ovih objekata nije riješen i nije upisan u katastar.

Sekretarijat za inspeksijske poslove Opštine Gusinje, akt br. 05- 2942 od datuma 28.06.2021, je u periodu od 16.06.2021 do 18.06.2021. god obišla stambene jedinice u mjesto **"Izbegličko naselje- Gusinje"** i uradila spisak domaćinstava u oba naseljena mjesta: **"Novo Naselje"** i **"Staro Naselje"**:

Naziv	Broj stanova	Broj praznih stanova	Broj osoba koje borave	Psihički poremećena osoba
Novo Naselje	18	2	56	1
Staro Naselje	44	10	92	1
UKUPNO	62	12	148	2

Zbog postojanja slobodnih mjesta u izbegličkom naselju i zbog malog broja lica i domaćinstava iz kategorije socijalnih potreba za područje Opštine Gusinje, ne postoji problem socijalnog stanovanja.

III. PROJEKTI REALIZOVANI U PRETHODNOM PERIODU

Projekti koji su realizovani u prethodnom periodu su već navedeni u poglavlje II. Obaveza lokalne uprave je da vodi preciznu evidenciju stambenih objekata koji su u njenom vlasništvu.

IV. PROJEKTI PLANIRANI U NAREDNOM PERIODU

Prema svojim zakonskim obavezama, planirano je da Opština Gusinje ima program socijalnog stanovanja.

Trenutno, u vlasništvu Opštine Gusinje ne postoje stambene jedinice koje traže rješavanje socijalnog stanovanja.

Od lokalne podružnice udruženja penzionera i ostalih kategorija nema zahtjeva prema lokalnoj upravi za obezbeđenje lokacija za izgradnju stambenih jedinica za socijalne potrebe.

IV.1. Održavanje stambenih objekata

Nadležni organ za stambene poslove- Sekretarijat za planiranje prostora, imovinu i zaštitu životne sredine Opštine Gusinje, shodno Zakonu o održavanju stambenih zgrada ("Sl. List CG", br. 41/16), mora da sačini registar etažnih vlasnika, registar stambenih zgrada i njihovih posebnih djelova i registar upravnika stambenih zgrada; stvaranje organa upravljanja u sve stambene zgrade. Shodno ovim Zakonu, korisnici (vlasnici) stanova sami organizuju održavanje stambene zgrade.

V. KONSTATACIJE I PREPORUKE

1. Implementacija Lokalnog programa socijalnog stanovanja treba da omogućiti Opštini Gusinje da na kvalitetniji i efikasniji način rješava stambene potrebe ugroženih grupa, odnosno domaćinstava koja na tržištu ne mogu da riješe stambeno pitanje.
2. Lokalnim programom socijalnog stanovanja rješavaju se: problem socijalnog stanovanja, upis stambenih objekata u katastar i preispitivanje stanarskih prava.
3. 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.
4. Opština je obavezna da u narednom periodu donese Odluku o rješavanju stambenih potreba lokalnih funkcionera i lokalnih službenika i namještenika.
5. 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 Roma i Egipćana (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 rešavanje stambenih potreba propisani su Odlukom o rješavanju stambenih potreba po osnovu prava na socijalno stanovanje.
6. Period implementacije Lokalnog programa socijalnog stanovanja Opštine Gusinje traje jednu godinu.

Ovaj program stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u "Sl.listu Cne Gore – Opštinski propisi".



Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma

Adresa: IV proleterske brigade broj 19

81000 Podgorica, Crna Gora

tel: +382 20 446 200

+382 20 446 229

fax: +382 20 446 215

Primijeno Pranuar	Org. jed. Njes. org.	Broj Numar	Prilog Lloji i aktit	Vrijednost Ulara
03.03.2022	02	881	-	-

Podgorica, 22.2.2022.godine

Broj:11-337/22-12/13

Za:OPŠTINA GUSINJE

Sekretarijat za opštu upravu i društvene djelatnosti
Samra Balić, sekretarka

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

Poštovana,

Aktom broj:02-626 od 18.2.2022. godine, dostavili ste Predlog lokalnog programa socijalnog stanovanja Opštine Gusinje 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,



MINISTAR:

Prof. dr Ratko Mitrović