

Na osnovu člana 6 Zakona o socijalnom stanovanju ("Sl. list CG", br. 35/2013) i člana 36 stav 1 tačka 2 i 4 Statuta Opštine Kotor ("Službeni list CG - Opštinski propisi" br 37/19), uz predhodno dobijenu saglasnost Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, broj 07-128/24-12837 od 10.06.2024. godine, Skupština Opštine Kotor, na XXVI sjednici održanoj 13.05.2025. godine, donjela je

ODLUKA

o usvajanju Lokalnog Programa socijalnog stanovanja opštine Kotor za 2024. godinu

Član 1

Usvaja se Lokalni Program socijalnog stanovanja za Opštinu Kotor za 2024. godinu.

Član 2

Sastavni dio ove Odluke čini Lokalni Program socijalnog stanovanja za Opštinu Kotor za 2024. godinu.

Član 3

Ova Odluka stupa na snagu danom objavljivanja u "Službenom listu Crne Gore - opštinski propisi".

Broj: 11-016/25-7889
Kotor, 13.05.2025. godine

Skupština opštine Kotor
Predsjednica,
Maja Mršulja

Opština Kotor
Sekretarijat za kulturu, sport i društvene djelatnosti

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

Kotor,
jun 2024. 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 za period od 2011. do 2020. godine
- 1.4 Program socijalnog stanovanja za period od 2017. do 2020. godine

2. POSTOJEĆA STAMBENA SITUACIJA

- 2.1. K. O. Kostanjica, kat.parc. 228, objekat 1
- 2.2. K. O. Risan I – Gorica, kat.parc. 389, objekti 1, 2, 3 i 4
- 2.3. K. O. Risan I – Majdan kat.parc. 234, objekti 1, 2, 3, 4 i 5
- 2.4. K. O. Risan I – Stara Slanica dio kat.parc. 1048/1 i dio kat.parc. 1048/2
- 2.5. K. O. Orahovac I
- 2.6. K. O. Dobrota II – Kamp
- 2.7. K. O. Škaljari II – Trojica
- 2.8. K. O. Glavati
- 2.9. K. O. Sutvara
- 2.10. K. O. Glavatičići
- 2.11. K. O. Kubasi
- 2.12. K. O. Lastva

3. CILJNE GRUPE

4. PROJEKTI REALIZOVANI U PRETHODNOM PERIODU

5. PROJEKTI PLANIRANI ZA NAREDNI PERIOD

6. PLAN AKTIVNOSTI IZ OBLASTI SOCIJALNOG STANOVANJA

UVOD

Egzistencijalna potreba stanovništva kao što je stanovanje sadržana je u svim nacionalnim i nadnacionalnim dokumentima koji se tiču ljudskih prava, počevši od Univerzalne deklaracije o ljudskim pravima i Evropske socijalne povelje, pa sve do zakonskih akata naše države i lokalnih samouprava.

Stambena politika, kao oblik javne politike jedne države, dobar je prikaz stanja u društvu i odnosa države prema građanima/kama u domenu zadovoljavanja osnovnih životnih potreba. Uvijek su se u društvu isticale ranjive grupe kojima je ovo, kao i mnoga druga prava, uskraćeno ili ne na pravi način zadovoljeno, stoga je i došlo do pojave socijalnog stanovanja kao stanovanja odgovarajućeg standarda koje se obezbjeđuje pojedincima/kama ili domaćinstvima koja iz socijalnih, ekonomskih i drugih razloga ne mogu da riješe pitanje stanovanja.

Kako se isto smatra oblikom državne podrške u stanovanju, stvaranje uslova za socijalno stanovanje preduslov je stvaranja socijalne kohezije u društvu.

Težnja ka ispunjenju ovog cilja i poboljšanju stanja u oblasti socijalnog stanovanja zadatak je svih relevantnih adresa u društvu. Samim tim Vlada Crne Gore je donošenjem Programa socijalnog stanovanja za period od 2017. do 2020. godine na jedinice lokalne samouprave usmjerila obavezu da intenziviraju razvoj i implementaciju lokalnih programa sa fokusom na rješavanje stambenih potreba sljedećih ciljnih grupa:

lica sa invaliditetom;

porodice sa djecom sa invaliditetom;

lica preko 67 godina starosti odnosno penzioneri/ke;

mladi bračni parovi i

pripadnici RE populacije.

Rješavanje ovog socijalnog problema iziskuje kompleksan pristup, posvećenost i kontinuirano praćenje. Iz toga proizilazi i obaveza lokalnih samouprava da na godišnjem nivou donose lokalne programe u ovoj oblasti.

S obzirom na to da je Program socijalnog stanovanja Vlade Crne Gore za period 2017 - 2020. godine istekao, te da novi dokument nije usvojen, Opština Kotor je u skladu sa Zakonom o socijalnom stanovanju, pristupila izradi novog Lokalnog Programa socijalnog stanovanja, a s obzirom na izraženu potrebu lokalnog stanovništva.

1. 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“.

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, lica čiji stambeni objekat nije odgovarajućeg standarda i koja iz prihoda koje ostvaruju ne mogu da obezbijede stambeni objekat. Predmetno pravo mogu da ostvare crnogorski/e državljani/ke sa prebivalištem na teritoriji Crne Gore, ako ispunjavaju uslove utvrđene ovim zakonom ili strani/e državljani/ke i lica bez državljanstva čiji status je riješen u skladu sa zakonom ili međunarodnim ugovorom (član 3).

Prioritet u ostvarivanju prava na socijalno stanovanje u skladu sa Zakonom imaju: samohrani/e roditelji odnosno staratelji/ke, lica sa invaliditetom, lica preko 67 godina života, mladi koji su bili djeca bez roditeljskog staranja, porodice sa djecom sa smetnjama u razvoju, pripadnici/e RE populacije, raseljena lica, žrtve nasilja u porodici i bliske kategorije precizirane zakonom (član 4).

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

U skladu sa članom 6 Zakona o socijalnom stanovanju lokalni program naročito sadrži:

- lica odnosno grupe lica na teritoriji jedinice lokalne samouprave 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.

Članom 7 Zakona o socijalnom stanovanju 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.

Ostvarivanje prava na socijalno stanovanje za lica u okviru grupe lica određenih Programom u skladu sa Zakonom o socijalnom stanovanju vrši se primjenom sljedećih kriterijuma:

- postojeća stambena situacija;
- visina prihoda i imovinsko stanje;
- dužina prebivališta ili boravišta u kontinuitetu u mjestu rješavanja stambene potrebe;
- broj članova porodičnog domaćinstva;
- invalidnost;
- zdravstveno stanje;
- godine starosti.,

Bliži kriterijumi ostvarivanje prava na socijalno stanovanje, utvrđuju se propisom jedinice lokalne samouprave, u skladu sa lokalnim programom. Socijalno stanovanje, u skladu sa ovim zakonom, obezbjeđuje se:

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

1.1. Zakon o lokalnoj samoupravi („Službeni list Crne Gore“, broj 02/18, 34/19, 38/20, 50/22, 084/22)

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 građevinskog zemljišta u skladu sa lokalnim planskim dokumentima, kao i njegovo komunalno opremanje. Obaveza Opštine 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.

1.2. Nacionalna stambena strategija Vlade Crne Gore 2011- 2020. godine

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

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

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 odgovornih adresa (države, lokalnih samouprava, privrednih društava i drugih) razviti tržišne, ali i druge mehanizme (različiti stambeni programi, subvencije i slično) 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.

1.3. 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 se realizacija pratila u trogodišnjem periodu:

- Projekti Crnogorskog fonda za solidarnu stambenu izgradnju,
- Projekti Stambene zadruge „Solidarno“,
- Projekti Stambene zadruge zdravstvenih radnika Crne Gore „Zdravstvo“.
- Projekat rješavanja stambenih pitanja građana/ki 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 nad svim objektima socijalnog stanovanja koji su dodijeljeni korisnicima/ama u prethodnom periodu.

2. POSTOJEĆA STAMBENA SITUACIJA

Stambeni objekti u vlasništvu Opštine Kotor

Rješavanje stambenog pitanja za lica u stanju socijalne potrebe od strane Opštine Kotor pokrenuto je u cilju zbrinjavanja domaćinstava pogođenih razornim zemljotresom 1979. godine, na način što su na različitim lokacijama na teritoriji Kotora postavljeni objekti montažnog i privremenog karaktera. Međutim, većina tih objekata postoji i danas, koristi se od strane istih ljudi i/ili njihovih nasljednika i srodnika, lošeg su stanja i dotrajali. Do usvajanja Zakona o socijalnom stanovanju, objekti su dodjeljivani putem odobrenja, rješenja ili odluka o dodjeli na privremeno korišćenje do trajnog rješenja stambenog pitanja. Prema evidenciji Sekretarijata za imovinsko-pravne poslove, a na osnovu Izvještaja Komisije za popis i evidenciju stambenih objekata montažnog i drugog karaktera u vlasništvu Opštine Kotor namijenjenih za smještaj socijalno ugroženih lica sa područja opštine Kotor iz 2013. godine, lokacije na kojima su evidentirani stambeni objekti za smještaj socijalno ugroženih lica nalaze se u mjestima:

- **Risan (tri lokacije)**
- **Orahovac (jedna lokacija)**
- **Kotor (jedna lokacija)**
- **Glavati (jedna lokacija).**

Nakon 2013. godine, usvajanja Zakona i normiranja procedure oko dodjele, evidencije i kontrole nad korišćenjem stambenih jedinica za socijalno stanovanje, jedan objekat je izgrađen na lokaciji **Lastva Grbaljska**.

2.1 RISAN

- Gorica, kat. parc. 389 K.O. Risan I

Predmetni montažnog karaktera postavljeni su i dodijeljeni nakon zemljotresa 1979. godine. Na katastarskim parcelama br. 389/1 i br. 389/2, sve K.O. Risan I, smještene su 4 objekta. Objekti 2, 3 i 4 nalaze se na katastarskoj parceli br. 389/1 K.O. Risan I, koja je u vlasništvu Opštine Kotor, dok se objekat 1 nalazi na katastarskoj parceli br. 389/2 K.O. Risan I. Objekti su u lošem stanju i dotrajali.

- Majdan („Češke barake“), K.O. Risan I

Na katastarskoj parceli br. 234 K.O. Risan I, koja je u vlasništvu Opštine Kotor, evidentirano je 5 većih montažnih objekata, koji su poznati pod nazivom Češke barake. Ovi objekti su izgrađeni i postavljeni od sredstava pomoći koja su donirana nakon katastrofalnog zemljotresa 1979. godine kada su u istima smještana lica koja su u zemljotresu ostala bez domova. Svaki od pet objekata zapravo je podijeljen u dva dijela i dvije stambene cjeline uslovno označene kao pod a (cca 50 m²) i b (cca 70 m²).

- Stara Slanica, K.O. Risan I

Dio kat.parc. 1048/1 i dio kat.parc. 1048/2 K.O. Risan I

Na djelovima katastarskih parcela br. 1048/1 i 1048/2 K.O. Risan I, koje su evidentirane u listu nepokretnosti br. 887 kao vlasništvo Opštine Kotor, postavljeni su stambeni objekti montažnog karaktera za smještaj socijalno ugroženih lica. Radi se o bivšim radnicima/ama "Exportbilja" Risan, koji/e su nekada stanovali/e u objektu 1 na katastarskoj parceli br. 626 K.O. Risan I u vrijeme kada je isti bio vlasništvo Opštine Kotor. Kako je ovaj objekat bio predmet razmjene između ranijeg vlasnika Opštine Kotor i stambene zadruge "Prostor" iz Beograda, lica koja su do tada stanovala u ovom objektu morala su se iseliti, a nisu imala finansijskih mogućnosti da sama obezbijede adekvatan smještaj. U takvoj situaciji Opština Kotor je pronašla predmetnu lokaciju i na istoj postavila pet prizemnih montažnih objekata i to u dva reda. Objekti su evidentirani kao objekti A-1 i A-2, većih gabarita (51,5 m²), i kao objekti A-3, A-4 i A-5, objekti manjih gabarita (27,6 m²).

2.2 ORAHOVAC

U Orahovcu evidentirane su 4 montažne kućice koje služe za smještaj socijalno ugroženih lica. Ovi objekti su u katastru nepokretnosti za K.O. Orahovac I evidentirani u listu nepokretnosti br. 181 K.O. Orahovac I kao objekat 1 na katastarskoj parceli br. 250, objekat 1 na katastarskoj parceli br. 251, objekat 1 na katastarskoj parceli br. 252 i objekat 1 na katastarskoj parceli br. 253 i upisani su kao korišćenje Opštine Kotor, dok je zemljište pod objektima (zemljište katastarskih parcela 250, 251, 252 i 253) kao i katastarska parcela br. 254 K.O. Orahovac I na kojoj su iste smještene, u vlasništvu Pravoslavne Crkve Sv. Georgije Risan.

2.3 DOBROTA - KAMP

Na lokaciji Kamp, zemljištu koje je u opštinskom vlasništvu, nalazi se montažno naselje koje je podignuto nakon 1979. godine.

U dijelu ispod trećeg puta, odnosno u dijelu naselja koje se nalazi između magistralnog i trećeg puta nalazi se ukupno 99 montažnih kućica. Od tog broja 79 montažnih kućica je postavljeno prilikom formiranja samog naselja, nakon zemljotresa 1979. godine, 19 montažnih kućica je naknadno postavljeno. Prema poslednjoj evidenciji iz 2013. godine od ukupnog broja 18 objekata evidentirana su kao objekti za socijalno stanovanje, dok u evidenciji Sekretarijata postoji 13 rješenja. Prema skorijoj terenskoj posjeti, isti korisnici i danas stanuju u tim objektima, dok je jedan preminuo i planirano je da se ta kućica ruši zbog dotrajalosti i urušenog stanja.

2.4. Grbalj - K.O. Glavati

Na pomenutoj lokaciji smješten je jedini stambeni objekat koji je izgrađen u period nakon usvajanja Zakona o socijalnom stanovanju i čije su stambene jedinice dodijeljene po postupku uređenom pomenutim Zakonom.

Objekat se sastoji od 14 stambenih jedinica i to 4 garsonjere, 8 jednosobnih i 2 dvosobna stana. Struktura stanova je sledeća:

- garsonjera G1: 25,41 m²
- garsonjera G2: 25,41 m²
- garsonjera G3: 25,57 m²
- garsonjera G4: 23,97 m²
- jednosobni J1: 36,77 m²
- jednosobni J2: 34,86 m²
- jednosobni J3: 36,77 m²
- jednosobni J4: 34,86 m²
- jednosobni J5: 36,77 m²
- jednosobni J6: 34,86 m²
- jednosobni J7: 38,88 m²
- jednosobni J8: 40,01 m²
- dvosobni D1: 55,44 m²
- dvosobni D2: 55,44 m².

Opština je učestvovala na način što je obezbijedila lokaciju za izgradnju pomenutog stambenog objekta 1 na kat.parc. 1063/3 K.O. Glavati uz sredstva izdvojena kroz budžet Direkcije za uređenje i izgradnju Kotora, u iznosu od 350.000,00 eura.

Od pobrojanih 14, Javnim pozivom za dodjelu u zakup stanova za socijalno stanovanje licima u stanju socijalne potrebe koji je raspisan u junu 2020. godine, 9 stambenih jedinica dodijeljeno je u zakup, prema prioritnim kategorijama kao što su: porodice sa djecom sa smetnjama u razvoju, osobe sa invaliditetom, samohrani roditelji.

Predsjednik Opštine Kotor je zaključio Ugovore o zakupu sa licima koja su ostvarila pravo na socijalno stanovanje, na osnovu kojeg su stanovi dodjeljeni zakupcima nenamješteni na upotrebu na određeno vrijeme, a najduže na period do 10 godina, uz obavezu da za to zakupodavcu plaćaju ugovorenu zakupninu.

Od preostalih 5 stanova koji nisu bili raspodjeljeni nakon završetka postupka po javnom pozivu, u prethodnom periodu su dva stana bila opredijeljena za realizaciju usluge

stanovanje uz podršku namijenjenu djeci – bivšim štíćenicima dječijeg doma kao vid pomoći nakon napuštanja ustanove. Isto se realizuje u saradnji sa JU Centar za socijalni rad Kotor. U skladu sa dosadašnjom praksom ustanovljeno je da je u narednom periodu za pomenutu uslugu potreban jedan jednosoban stan, te da drugi bude dio raspoloživog stambenog fonda.

U toku 2024. godine sporazumno je raskinut jedan od 9 zaključenih ugovora, te u skladu sa svim navedenim preostalo je pet stanova, za koje će se nakon usvajanja predmetnog Programa pristupiti raspisivanju Javnog poziva za dodjelu.

3. CILJNE GRUPE

U skladu sa članom 3 Zakona o socijalnom stanovanju, pravo na socijalno stanovanje mogu da ostvare fizička lica koja nemaju stan ili drugi objekat za stanovanje, odnosno lica čiji stambeni objekat nije odgovarajućeg standarda i koja iz prihoda koje ostvaruju ne mogu da obezbijede stambeni objekat.

Opština Kotor će Lokalnim programom dati prioritet u ostvarivanju ovog prava, kao što je predviđeno članom 4 pomenutog Zakona, samohranim roditeljima, osobama sa invaliditetom, licima preko 67 godina, mladima koji su bili djeca bez roditeljskog staranja, porodicama sa djecom sa smetnjama u razvoju, pripadnicima/cama Roma i Egipćana (RE populacije) i žrtvama nasilja u porodici.

Smatrajući navedene društvene kategorije ciljnim grupama ranjivim po pitanju svoje životne situacije, rješavanje njihovog stambenog pitanja predstavlja kako obavezu, tako i želju predstavnika/ca lokalne samouprave da odgovori na jednu od egzistencijalnih potreba stanovništva.

4. PROJEKTI REALIZOVANI U PRETHODNOM PERIODU

Ono što je realizovano u prethodnom period jeste raspisivanje Javnog poziva za davanje stanova u zakup po osnovu prava na socijalno stanovanje lica u stanju socijalne potrebe, a sve u skladu sa Zakonom o socijalnom stanovanju. Isto predstavlja prvi i jedini do sada raspisan konkurs koji je sproveden prema zakonskim procedurama.

Konkurs je ishodio dodjelom u zakup devet sambenih jedinica u stambenom objektu u Lastvi Grbaljskoj na kat.parc.1063/3 KO Glavati i to 3 garsonjere, 5 jednosobnih i 1 dvosoban stan.

Takođe, usluga stanovanje uz podršku predviđena je Odlukom o pravima iz socijalne i dječje zaštite ("Službeni list CG – opštinski propisi", broj 28/21, 14/22, 45/22) i ista predviđa podršku namjenjenu mladima bez roditeljskog staranja kojima prestaje pravo na smještaj u ustanovi socijalne zaštite, odnosno hraniteljskoj porodici, radi završetka redovnog školovanja ili osposobljavanja za samostalan život pod uslovom:

- da ne postoji mogućnost povratka u ustanovu ili srodničku porodicu;
- da je planom osamostaljivanja predviđeno da je stanovanje uz podršku najcjelishodniji oblik zaštite;
- da postoji saglasnost korisnika.

Stanovanje uz podršku za mlade koji se osamostaljuju obezbjeđuje se u trajanju od dvije godine u stanu na teritoriji opštine Kotor, koji se ustupa na korišćenje JU Centru za socijalni rad Kotor za tu namjenu. Za tu svrhu su dvije stambene jedinice opredijeljene i opremljene u zgradi za socijalno stanovanje u Lastvi Grbaljskoj, jedna garsonjera i jedan jednosoban stan.

5. PROJEKTI PLANIRANI ZA NAREDNI PERIOD

Opština Kotor kada je u pitanju socijalno stanovanje planira praćenje i usklađivanje postojećih zakonskih i strateških akata u ovoj oblasti. Za naredni period planira se dodjela u zakup 5 stambenih jedinica stambenog objekta u Lastvi Grbaljskoj (kat.parc. 1063/3 K.O. Glavati) prema odredbama Zakona o socijalnom stanovanju.

U narednom periodu Opština Kotor planira da nastavi svoje aktivnosti u oblasti socijalnog stanovanja tako što će pronaći nove i alternativne načine za rješavanje stambenih pitanja lica u stanju socijalne potrebe, razmatrati postojanje adekvatne lokacije za izgradnju stanova namijenjenih u pomenute svrhe, projektima učestvovati na različitim pozivima i prikupljati donatorska sredstva koja pružaju mogućnost za unapređenje ove oblasti.

U skladu sa navedenim, upravo su u toku trajanja Javne rasprave po ovom dokumentu preduzete aktivnosti na pripremi projektne dokumentacije u saradnji sa Ministarstvom rada i socijalnog staranja, sa ciljem apliciranja za grant iz EU fondova na rješavanju stambenog pitanja pripadnika Romske i Egipćanske populacije kao i ostalih porodica koje se nalaze u stanju potrebe za trajnim i održivim stambenim zbrinjavanjem. Opština Kotor je ovim povodom zajedno sa 7 crnogorskih opština započela aktivnosti na popisu RE populacije, izradi analize stanja uslova života i stanovanja, kao i istraživanju mogućnosti za rješavanje ovog pitanja.

6. PLAN AKTIVNOSTI IZ OBLASTI SOCIJALNOG STANOVANJA

6.1. Izrada Programa i ažuriranje baze podataka stambenih jedinica u vlasništvu Opštine Kotor;

6.2. Donošenje Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o bližim kriterijumima za ostvarivanje prava na socijalno stanovanje;

6.3. Formiranje Komisije za odlučivanje o pravu na socijalno stanovanje

Predsjednik Opštine imenuje Komisiju koja će prema pristiglim prijavama na javni poziv utvrditi rang listu i donijeti konačnu odluku o dodjeli socijalnih stanova u zakup putem zaključivanja Ugovora o zakupu;

6.4. Raspisivanje Javnog poziva za dodjelu u zakup 5 stambenih jedinica u Lastvi Grbaljskoj, namijenjenih za rješavanje prava na socijalno stanovanje lica u stanju socijalne potrebe;

6.5. Donošenje Odluke o dodjeli stanova u zakup;

6.6. Kreiranje modela upravljanja i održavanja stambene zrade;

6.7. Potpisivanje ugovora sa zakupcima stanova;

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

Zadatak formirane Komisije biće vršenje kontrole korišćenja i revizije prava na socijalno stanovanje kako bi se izbjeglo eventualno nenamjensko ili neosnovano korišćenje stanova;

6.9. Pokretanje inicijative kod nadležnog organa lokalne samouprave za preduzimanje mjera radi regulisanja prava iz oblasti socijalnog stanovanja;

Za sprovođenje aktivnosti iz ovog Programa, Sekretarijat nadležan za oblast socijalnog stanovanja će, nakon isteka perioda na koji se Program odnosi, sačiniti izvještaj o njegovoj realizaciji.

7. AKCIONI PLAN ZA SPROVOĐENJE LOKALNOG PROGRAMA SOCIJALNOG STANOVANJA U OPŠTINI KOTOR ZA 2024-2025. GODINU

AKTIVNOST	OPIS	NOSIOCI	ROK
7.1 Ažuriranje baze podataka o stambenim jedinicama u vlasništvu Opštine Kotor	<ul style="list-style-type: none"> - Prikupljanje podataka - Kreiranje baze podataka 	<ul style="list-style-type: none"> - Sekretarijat za kulturu, sport i društvene djelatnosti; - Sekretarijat za imovinsko pravne poslove; - Sekretarijat za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje; - Sekretarijat za investicije 	Kontinuirano
7.2 Donošenje Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o bližim kriterijumima za ostvarivanje prava na socijalno stanovanje	<ul style="list-style-type: none"> - Izmjene određenih odredbi Odluke koje su se u praksi pokazale kao neophodne 	<ul style="list-style-type: none"> - Sekretarijat za kulturu, sport i društvene djelatnosti 	III kvartal 2024. godine
7.3 Formiranje Komisije za odlučivanje o pravu na socijalno stanovanje	<ul style="list-style-type: none"> - Angažovanje predstavnika/ca ustanova relevantnih u oblasti stambene i socijalne politike 	<ul style="list-style-type: none"> - Predsjednik Opštine - Sekretarijat za kulturu, sport i društvene djelatnosti 	III kvartal 2024. godine
7.4 Raspisivanje javnog poziva za dodjelu 5 raspoloživih stambenih jedinica u Lastvi Grbaljskoj	<ul style="list-style-type: none"> - Na osnovu Programa socijalnog stanovanja raspisuje se javni poziv i 	<ul style="list-style-type: none"> - Sekretarijat za kulturu, sport i društvene djelatnosti - Komisija za odlučivanje o 	IV kvartal 2024. godine

	<p>održava se dan otvorenih vrata</p> <p>-</p>	<p>pravu na socijalno stanovanje</p> <p>- Predsjednik Opštine</p>	
7.5 Donošenje Odluke o dodjeli stanova u zakup	<p>- Na osnovu pristiglih prijava i razmatranja dokumentacije od strane članova Komisije, utvrđuje se konačna Rang lista na osnovu koje se donosi Odluka o dodjeli stana u zakup</p>	<p>- Komisija za odlučivanje o pravu na socijalno stanovanje</p>	IV kvartal 2024. godine
7.6 Kreiranje modela upravljanja i održavanja stambene zrade	<p>- Uspostavljanje modela održavanja stambene zgrade u skladu sa Zakonom o održavanju stambenih zgrada</p>	<p>- Sekretarijat za kulturu, sport i društvene djelatnosti;</p> <p>- Sekretarijat za imovinsko pravne poslove;</p> <p>- Sekretarijat za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje;</p>	IV kvartal 2024. godine
7.7 Potpisivanje ugovora sa zakupcima stanova	<p>- U skladu sa Odlukom o dodjeli stanova u zakup</p>	<p>- Predsjednik Opštine</p>	IV kvartal 2024. godine
7.8 Formiranje Komisije za kontrolu i nadzor korišćenja stanova dodijeljenih licima u stanju socijalne potrebe	<p>- Vršenje kontrole korišćenja i revizije prava na socijalno stanovanje</p>	<p>- Sekretarijat za kulturu, sport i društvene djelatnosti</p> <p>- Sekretarijat za imovinsko pravne poslove;</p> <p>- Sekretarijat za urbanizam, građevinarstvo i prostorno</p>	Kontinuirano nakon dodjele stanova

		planiranje; - Sekretarijat za investicije - Sekretarijat za zajedničke poslove	
7.9. Pokretanje inicijative kod nadležnog organa lokalne samouprave za preduzimanje mjera radi regulisanja prava iz oblasti socijalnog stanovanja;	- Na osnovu izvršene kontrole korišćenja dodjeljenih stanova preduzimati potrebne mjere u skladu sa zakonom	- Sekretarijat za kulturu, sport i društvene djelatnosti - Sekretarijat za imovinsko pravne poslove; - Sekretarijat za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje; - Komisija za kontrolu i nadzor korišćenja stanova dodijeljenih licima u stanju socijalne potrebe	Kontinuirano

