

Podgorica, 11.07.2023. godine

СКУПШТИНА ГЛАВНОГ ГРАДА

ПОДГОРИЦА

Crna Gora  
Pisarnica - Glavni grad - Podgorica

Primljeno: 11. 07. 2023				
Org. jed.	Jed. klas. znak	Reg. broj	Prilog	Vrijednost
02-	016	23-	697	

Shodno članu 104 Poslovnika Skupštine Glavnog grada (Službeni list Crne Gore – opštinski propisi, br 31/19, 16/20 i 43/20), u prilogu Vam dostavljam **Informaciju o potrebi kreiranja programa Gradski stan za rješavanje stambenog pitanja mladih bračnih parova, ugroženih podstanara i osoba sa invaliditetom**, radi stavljanja u skupštinsku proceduru.

Predstavnik predlagača prilikom razmatranja ovog materijala na sjednici Skupštine i njenih radnih tijela je Stefan Vešović, odbornik u Skupštini Glavnog grada.

S poštovanjem,

  
PREDLAGAČ  
Stefan Vešović

## **INFORMACIJA O POTREBI KREIRANJA PROGRAMA “GRADSKI STAN” ZA REŠAVANJE STAMBENOG PITANJA MLADIH BRAČNIH PAROVA, UGROŽENIH PODSTANARA I OSOBA SA INVALIDITETOM**

Ova informacija ima za cilj da ukaže na alarmantno stanje po pitanju rešavanja stambenog pitanja velikog dijela gradjana Podgorice. Akcenat je stavljen na mlade bračne parove, ugrožene podstanare, ali i na osobe sa invaliditetom kao ključne kategorije koje moraju biti obuhvaćene ovim programom. Shodno mogućnostima rešavanja ovih gorućih problema, ponudjena su rešenja u skladu sa nadležnostima lokalne samouprave u kontekstu socijalnog stanovanja.

Analizom stanja u ovoj oblasti, kontinuirano u prethodnih nekoliko godina, uočena je velika potreba za održivim i stabilnim programom koji bi tretirao ovu temu na sistematski način. Dosadašnja podrška i povoljnosti koje je nudio Glavni grad, nisu bile adekvatne i nisu pogađale kategorije koje su u najvećoj potrebi.

S tim u vezi, dostavljam informaciju koja se odnosi na potrebu kreiranja programa Gradski stan, koji je namijenjen rešavanju stambenog pitanja gorenavedenih kategorija. Opšti cilj ovog programa je pružiti adekvatno i pristupačno stanovanje za ove kategorije a u skladu sa članom 6 Zakona o socijalnom stanovanju.

Nekoliko teza koje idu u prilog kreiranja ovog programa su:

Crna Gora je zemlja gdje najveći broj mladih do 30 godina živi sa roditeljima.  
Crna Gora je zemlja gdje mladi najkasnije u Evropi napuštaju roditeljski dom.  
Crna Gora već nekoliko godina bilježi negativan prirodni priraštaj.

Upravo ove teze su razlog predlaganja ove informacije Skupštini Glavnog grada. Imamo situaciju gdje veliki broj parova odlaže zasnivanje porodice zbog nemogućnosti kupovine stana. To smo kao društvo targetirali kao jedan ozbiljan i realan problem naših

sugradjana, jer čak i oni koji uspiju da se stambeno obezbijede, bivaju zarobljeni, uglavnom nepovoljnim kreditima na 20 i više godina.

Naše društvo može da opstane samo ukoliko zadržimo mlade ljude ovdje, jer to je budućnost našeg grada i naše države. Jedan od najvećih izazova sa kojim se

suočavaju i zbog kojeg napuštaju državu je upravo problem stanovanja. Jedan ovakav program, kojim bi se mladi dublje vezali za svoj grad, doprinio bi ubrzanju ekonomije, oplemenjavanju društva i sveukupnom boljitku životnog standarda.

Veliki broj podstanara u Podgorici je stalnom strahu od povećanja kirije, što za one kojima je to jedini model stanovanja, predstavlja ozbiljan psihološki pritisak. Ako uzmemo u obzir da imamo veliki broj porodica koje žive kao podstanari, imamo veoma visok broj gradjana u stanju socijalne neizvjesnosti.

Osobe sa invaliditetom i dalje nemaju jednak tretman u našem društvu. Pod tim, najviše je ugroženo njihovo pravo na rad i ostvarivanje zarade, što ih automatski stavlja u nelagodan socijalni položaj. Ovim programom i obuhvatanjem OSI, doprinijelo bi se društvu jednakih šansi.

Suština ove informacije i ovog akcionog plana, koji se nalazi u nastavku, je da se iskoristi mogućnost Glavnog grada da bude investitor u izgradnji ovih stambenih jedinica a da budžet ne bude opterećen. Ova mogućnost ogleda se u tome da Glavni grad može da se odrekne naknade za zemljište, naknade za komunalno opremanje zemljišta, profita od prodaje stanova, te da stanove proda selektovanim korisnicima po cijeni izgradnje. Ovaj model doveo bi do toga da cijena kvadrata bude drastično manja nego na tržištu, a uzimajući u obzir targetirane grupe, uticaj na tržište bi bio zanemarljiv.

Osim cijene, drugi problem je i dobijanje kredita korisnika ovog programa. Akcionim planom je predviđeno da Sekretarijat za Finansije ponudi modele kojima bi se omogućilo da selektovani korisnici lakše dodju do kredita, te da im se ponude modeli otplate koji su povoljniji od tržišnih.

Ponuđena rešenja predložena su konsultujući praksu evropskih gradova koji imaju najbolje riješeno pitanje socijalnog stanovanja, kao što su Beč i Barselona.

U nastavku pozivam vas da se upoznate sa Akcionim planom.

# **Akcioni plan za realizaciju programa “Gradski stan”**

## **1. Prikupljanje I procjena resursa:**

- Prikupiti informacije o dostupnom zemljištu koje može biti korišteno za izgradnju stambenih jedinica.

Rok: Septembar 2023.

Zadužena jedinica lokalne samouprave: Direkcija za imovinu

## **2. Finansiranje programa:**

- Procijeniti finansijske resurse i analizirati izdatke koji su potrebni po godinama (počevši sa 2024.) iz budžeta za realizaciju ovog projekta.

- Procijeniti uticaj realokacije dijela sredstava koji su bili predviđeni za subvencionisanje podstanara na ovaj program.

- Ponuditi modele kreditiranja i/ili subvencionisanja krajnjih korisnika tako da uslovi budu bolji od tržišnih u pogledu odobravanja I vraćanja sredstava.

Rok: Septembar 2023.

Zadužena jedinica lokalne samouprave: Sekretarijat za finansije

## **3. Planiranje izgradnje stambenih jedinica:**

- Izrada plana izgradnje stambenih jedinica koji će odgovarati potrebama ciljnih grupa.

Rok: Decembar 2023.

Zadužena jedinica lokalne samouprave: Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

#### **4. Implementacija programa:**

- Sprovođenje procesa izbora najboljeg ponuđača.
- Sprovođenje procesa izgradnje stambenih jedinica u skladu sa planom.
- Obezbijediti nadzor I kontrolu kvaliteta izgradnje.

Rok: 24 mjeseca

Zadužena jedinica lokalne samouprave: Agencija za stanovanje

#### **5. Selekcija korisnika:**

- Razvijanje transparentnog procesa selekcije korisnika u skladu sa Ustavom i zakonima koji će uključivati jasne kriterijume za prijavu i rangiranje

Rok: 1 mjesec od početka izgradnje

Zadužena jedinica lokalne samouprave: Agencija za stanovanje

#### **6. Monitoring i evaluacija:**

- Redovno praćenje realizacije programa, napretka i efikasnosti.
- Vršenje evaluacije programa kako bi identifikovali uspjehe, izazove I mogućnosti za poboljšanje.

Rok: Kontinuirano tokom postojanja programa  
Zadužena jedinica lokalne samouprave:  
Agencija za stanovanje

Nakon svega navedenog, a uvažavajući Zakon o socijalnom stanovanju, predlažem  
Skupštini Glavnog grada da usvoji sledeće :

## ZAKLJUČKE

1. Usvaja se informacija o potrebi kreiranja programa "Gradski stan" za rešavanje stambenog pitanja mladih bračnih parova, ugroženih podstanara i osoba sa invaliditetom.
2. Zadužuju se Direkcija za imovinu, Sekretarijat za Finansije, Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj i Agencija za stanovanje da prateći Akcioni plan iz ove informacije informišu Gradonačelnicu i Skupštinu Glavnog grada o ispunjenosti Akcionog plana.
3. Skupština Glavnog grada se opredeljuje da će u svom punom kapacitetu, u okviru svojih nadležnosti, doprinijeti da se ovaj program sprovede u skladu sa Akcionim planom, kako bi dobili punu efikasnost programa.