

**CRNA GORA
OPŠTINA BERANE**



**LOKALNI PROGRAM SOCIJALNOG STANOVANJA
OPŠTINE BERANE 2018-2019.
P R E D L O G**

Berane, jun 2018.godine

SADRŽAJ:

UVOD.....	3
1. ZAKONSKA REGULATIVA I STRATEŠKI DOKUMENTI.....	4
1.1. Zakon o socijalnom stanovanju.....	4
1.2. Zakon o lokalnoj samoupravi	4
1.3. Nacionalna stambena strategija Vlade Crne Gore 2011- 2020.....	4
1.4. Program socijalnog stanovanja 2017-2020. Vlade Crne Gore.....	5
1.5. Statut Opštine Berane.....	5
1.6. Odluka o rješavanju stambenih pitanja lica u stanju socijalne potrebe (“Službeni list RCG-Opštinski propisi”, br.25/07).....	6
1.7. Obaveza opštine Berane prema Odluci o uslovima i načinu rješavanja stambenih potreba službenika i namještenika organa lokalne uprave opštine Berane (“Službeni list RCG-Opštinski propisi”, br.2/07).....	6
1.8. Odluka o rješavanju stambenih potreba lica koja bira ili imenuje Skupština opštine, Predsjednik opštine i drugih lica čiji je rad od posebnog interesa za opštinu (“Službeni list RCG-Opštinski propisi”, br.18/11).....	6
2. POSTOJEĆA STAMBENA SITUACIJA.....	7
2.1. Stambeni fond Opštine Berane.....	7
2.1.1. Stambeni objekat “Šargarepa”.....	9
2.1.2. Stambeni objekat “Naselje Rudeš 1”.....	9
2.1.3. Stambeni objekat “Naselje Rudeš II”.....	9
2.1.4. Stambeni objekat “Naselje Berane I”-(Balabanda).....	9
2.1.5. Stambeni objekat “Naselje Berane II”-(Balabanda).....	10
2.1.6. Stambeni objekat zgrada “Help”.....	10
2.1.7. Stambeni objekat od montažnog materijala, na kat parceli 953 upisan u L.N. 281 Ko Berane	10
2.1.8. Stambeni objekat -“Naselje Riverside”.....	10
2.1.9. Stambeni objekat “Naselje Rudeš”.....	11
2.1.10. Stambeni objekat -“Naselje Rudeš”.....	11
2.1.11. Stambeni objekat na Njegoševom trgu.....	11
2.1.12. Stambeni objekti u ul.Miljana Tomičića.....	11
2.1.13. Stambeni objekti u ul.Mitropolita Pajsije.....	11
3. PROJEKTI REALIZOVANI U PRETHODNOM PERIODU.....	14
4. PROJEKTI PLANIRANI U NAREDNOM PERIODU.....	14
5. BUDUĆI PLANOVI.....	16
5.1. Budući planovi.....	16
5.2. Davanje u zakup stambenih objekata.....	16
5.3. Održavanje stambenih objekata.....	16
6. RAZVIJANJE NOVIH PROGRAMA I PROJEKATA U OBLASTI SOCIJALNOG STANOVANJA.....	17
KONSTATACIJE I PREPORUKE.....	18

U V O D

Stanovanje zadovoljava jednu od osnovnih ljudskih potreba – potrebu za opstankom, fizičkom zaštitom i sigurnošću. Istovremeno, stanovanje omogućava zadovoljavanje mnogih drugih čovekovih psiholoških, socijalnih, ekonomskih i kulturnih potreba (reprodukcija i odgoj dece, rad, obrazovanje, druženje, privatnost itd.).

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

U izmenjenoj Evropskoj socijalnoj povelji, u novo uvedenom članu 31 kaže se: "Da bi se obezbedilo djelotvorno ostvarenje prava na stanovanje, strane ugovornice preduzimaju mjere koje imaju za cilj: (1) unapređenje dostupnog stanovanja (stambenog smještaja) odgovarajućeg standarda; (2) sprečavanje i umanjivanje beskućništva, kako bi se ono postepeno uklonilo; (3) da cijene stanovanja učine pristupačnim (dostupnim, *adequate*) onima bez dovoljno sredstava".

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

Stoga je socijalno stanovanje dio stambene, ali i dio socijalne politike svake države, kao i svake lokalne zajednice. 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 lokalne zajednice, u okvirima njenih mogućnosti i uslova.

Rješavanje tog problema je izuzetno kompleksno i zahtijeva učešće subjekata na državnom i lokalnom nivou. Donošenjem Nacionalne stambene strategije za period 2011-2020. godine stvoreni su osnovni principi za definisanje pravaca daljeg razvoja stambenog sektora u Crnoj Gori, dok su donošenjem Zakona o socijalnom stanovanju (*Službeni list Crne Gore*, broj 35/2013) i Programa socijalnog stanovanja 2017-2020. konkretizovane nadležnosti države i lokalnih zajednica. Tačnije, socijalno stanovanje je putem zakonskih regulativa povezano sa ukupnom socijalnom, odnosno stambenom politikom, a posebno sa politikom socijalne inkluzije i kohezije.

1. ZAKONSKA REGULATIVA I STRATEŠKI DOKUMENTI

1.1. Zakon o socijalnom stanovanju

Zakonom o socijalnom stanovanju („Službeni list Crne Gore“, broj 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 obezbjeđuje pojedincima ili domaćinstvima koja iz socijalnih, ekonomskih i drugih razloga ne mogu da riješe pitanje stanovanja**“.

Obaveza lokalnih samouprava prema *Zakonu o socijalnom stanovanju* je, prije svega, donošenje Lokalnog *programa socijalnog stanovanja* na period od godinu dana. Lokalnim programom se definišu lica, odnosno grupe lica koje imaju prioritet u rješavanju stambenih potreba na teritoriji lokalne zajednice, kao i obim i uslovi odobravanja sredstava privrednim društvima, fizičkim licima i stambenim zadrugama, način vraćanja sredstava, uslovi i kriterijumi za utvrđivanje visine zakupnine za korišćenje stambenih objekata.

Shodno pomenutom, obaveze lokalnih samouprava podrazumijevaju:

- prikupljanje podataka potrebnih za izradu i donošenje lokalnog programa (snimanje i analiza postojećeg stambenog fonda i stambenih potreba i sl.);
- upravljanje projektima izgradnje stambenih objekata;
- davanje u zakup stambenih objekata;
- razvijanje novih programa finansiranja socijalnog stanovanja i podsticanje partnerskog odnosa između javnog, privatnog i neprofitnog sektora u oblasti socijalnog stanovanja;
- organizovanje poslova održavanja stambenih objekata za socijalno stanovanje i
- obavljanje i drugih poslova u oblasti socijalnog stanovanja.

1.2. Zakon o lokalnoj samoupravi

U Zakonu o lokalnoj samoupravi (član 27) („Službeni list Crne Gore“, broj 02/18) 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. 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 Berane po pitanju oblasti stanovanja treba da budu uvrštene i u novi Statut Opštine Berane, koji će biti usaglašen sa Zakonom o lokalnoj samoupravi .

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 2017-2020. Vlade Crne Gore

Program socijalnog stanovanja 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 skladu sa *Programom socijalnog stanovanja* obaveza jedinica lokalne samouprave je donošenje *Lokalnog programa socijalnog stanovanja* (u daljem tekstu: lokalni program). Lokalnim programom jedinice lokalne samouprave potrebno je da definišu sledeće:

-da je potrebno izvršiti upis prava svojine nad svim objektima socijalnog stanovanja koji su dodijeljeni na korišćenje građanima u prethodnom periodu,

-da je potrebno nastaviti praksu podrške projektima socijalnog stanovanja koja se odnosi na dodjeljivanje građevinskog zemljišta za izgradnju stanova za socijalno stanovanje i učešća u iznosu naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta,

- da se intenzivira razvoj i implementacija lokalnih programa socijalnog stanovanja, u cilju smanjivanja migracije iz sjevernih opština u južni i središnji region Crne Gore,

- da se intenzivira razvoj i implementacija lokalnih programa socijalnog stanovanja, sa fokusom na rješavanje stambenih potreba sljedećih ciljnih grupa: lica sa invaliditetom, lica preko 67 godina starosti odnosno penzionera, mladih bračnih parova i pripadnika Roma i Egipćana (RE populacija).

1.5. Statut Opštine Berane

Prema Statutu Opštine Berane („Službeni list RCG-Opštinski propisi“, br. 21/04, 36/06, „Službeni list RCG-Opštinski propisi“, br. 06/11) obaveza Opštine Berane je da samostalno obavlja poslove lokalne samouprave koji su od neposrednog i zajedničkog interesa za lokalno stanovništvo. Tačnije, u pogledu rješavanja stambenih potreba, Opština Berane, kako se navodi u članu 14:

- uređuje odnose u oblasti stanovanja i stara se o obezbjeđenju uslova za održavanje stambenih zgrada,

-u skladu sa mogućnostima, uređuje i obezbjeđuje rješavanje stambenih pitanja lica u stanju socijalne potrebe i lica sa posebnim potrebama i pomaže rad humanitarnih i nevladinih organizacija iz ovih oblasti.

Opština vrši sljedeće poslove:

-upravlja, raspolaze i štiti svoju imovinu i vrši pojedina svojinska ovlašćenja na državnoj imovini, u skladu sa zakonom,

-utvrđuje javni interes za eksproprijaciju nepokretnosti od lokalnog značaja, u skladu sa zakonom.

1.6. Odluka o rješavanju stambenih pitanja lica u stanju socijalne potrebe ("Službeni list RCG-Opštinski propisi", br.25/07)

Odlukom o rješavanju stambenih pitanja lica u stanju socijalne potrebe, br.01-4824 od 18.07.2007.godine opština Berane je uredila uslove, sredstva, način, kriterijume, postupak i organe za rješavanje stambenih pitanja lica u stanju socijalne potrebe.

Pravo na rješavanje stambenih pitanja imaju lica koja saglasno propisima o socijalnoj zaštiti ostvaruju pravo na materijalno obezbjeđenje porodice. Stambena pitanja se rješavaju: dodjeljivanjem kredita, dodjeljivanjem sredstava za finansiranje stambene izgradnje i dogradnje i dodjeljivanjem sredstava za poboljšanje uslova stanovanja.

Rješenjem sekretara Sekretarijata za opštu upravu formirana je Komisija koja je izvršila provjeru pravnog osnova za korišćenje dodijeljenih stambenih jedinica raseljenim, interno raseljenim i licima u stanju socijalne potrebe.

1.7. Odluka o uslovima i načinu rješavanja stambenih potreba službenika i namještenika organa lokalne uprave opštine Berane ("Službeni list RCG-Opštinski propisi", br.2/07).

Odlukom o uslovima i načinu rješavanja stambenih potreba službenika i namještenika organa lokalne uprave opštine Berane br.01-7763/1 od 30.10.2007.godine, uređeni su oblici rješavanja stambenih potreba službenika i namještenika, način obezbjeđenja sredstava, kriterijumi, organi i postupak rješavanja stambenih potreba službenika i namještenika i druga pitanja od značaja za rješavanje stambenih potreba službenika i namještenika lokalne uprave opštine Berane.

Stambene potrebe službenika i namještenika mogu se rješavati : dodjelom stambenog kredita, prodajom stanova pod tržišnim ili povoljnim uslovima, zamjenom stana, davanjem stana u zakup, pretvaranjem zajedničke svojine ili susvojine u etažnu svojinu, udruživanjem sredstava opštine sa drugim pravnim subjektima ili službenikom u cilju zajedničkog rješavanja stambenih potreba i na drugi način u skladu sa zakonom.

1.8. Odluka o rješavanju stambenih potreba lica koja bira ili imenuje Skupština opštine, Predsjednik opštine i drugih lica čiji je rad od posebnog interesa za opštinu ("Službeni list RCG-Opštinski propisi",br.18/11)

Odlukom o rješavanju stambenih potreba lica koja bira ili imenuje Skupština opštine, Predsjednik opštine i drugih lica čiji je rad od posebnog interesa za opštinu uređuju se uslovi, način i postupak za rješavanje stambenih potreba: lica koje bira ili imenuje Skupština opštine, lica za koja na odluku o izboru ili imenovanju daje saglasnost Skupština opštine, lica koja imenuje ili postavlja Predsjednik opštine, lica za koja na odluku ili imenovanju ili postavljenju daje

saglasnost Predsjednik opštine, i drugih lica čiji je rad od posebnog interesa za opštinu u oblasti privrednih i društvenih djelatnosti, koja svojim radom i rezultatima doprinose unapređivanju djelatnosti u kojoj rade, odnosno svojim stvaralaštvom doprinose razvoju kulturnog, javnog i društvenog života opštine. Stambene potrebe lica mogu se rješavati : davanjem stana u zakup, zamjenom stana , zamjenom stana po povoljnim uslovima, dodjelom stambenog kredita, pretvaranjem zajedničke svojine ili susvojine u etažnu svojinu, udruživanjem sredstava opštine sa drugim pravnim subjektima ili licem iz člana 1 ove odluke u cilju zajedničkog rješavanja stambenih potreba i na drugi način u skladu sa zakonom. Sredstva za rješavanje stambenih potreba obezbjeđuju se iz: sredstava prodaje, otkupa i zakupa stanova, ličnih sredstava podnosioca zahtjeva, sredstava obezbijeđenih u budžetu opštine za rješavanje stambenih potreba, anuiteta po dodijeljenim stambenim kreditima, bankarskih kredita, sredstava drugih pravnih ili fizičkih lica radi zajedničkog rješavanja stambenih potreba i drugih sredstava namijenjenih za zadovoljavanje stambenih potreba.

2. POSTOJEĆA STAMBENA SITUACIJA

2.1. Stambeni fond Opštine Berane

Komisija formirana rješenjem br.05-032-488 od 15.05.2017.godine je u periodu od 16.05. do 19.05.2017.godine obišla stambene objekte i stambene jedinice u vlasništvu države i Opštine i utvrdila sledeće činjenično stanje:

I-Zgrada“Šargarepa” ul.VII Crnogorske brigade, način korišćenja: stambeni objekat od tvrdog materijala (1)- stambenih jedinica (30)- pravni osnov dodjeljivanja: rješenje o dodjeli stana na privremeno korišćenju JU Centar za socijalni rad Berane i Andrijevića . 30 korisnika imaju pravni osnov korišćenja;

II- Naselje "Rudeš I"-način korišćenja:osam (8) stambenih objekata od tvrdog materijala, sa 96 stambenih jedinica. Pravni osnov korišćenja-rješenje o dodjeli stana na privremeno korišćenje Zavoda za zbrinjavanje izbjeglica i rješenje o dodjeli stana na privremeno korišćenje opštine Berane za lica u stanju socijalne potrebe. 49 korisnika imaju pravni osnov korišćenja a 12 korisnika nemaju.

III-“Naselje Rudeš II”, način korišćenja: stambeni objekat od montažnog materijala(52)- stambene jedinice (52)-pravni osnov korišćenja - ugovor o korišćenju stana “World Vision Montenegro” ili rješenje o privremenom korišćenju stana Zavoda za zbrinjavanje izbjeglica. 37 korisnika imaju pravni osnov korišćenja i 15 korisnika nemaju.

IV-“Naselje Berane I”(Balabanda), način korišćenja: stambeni objekat od tvrdog materijala (2)- stambenih jedinica (20)-pravni osnov korišćenja-rješenje Komesarijata za raseljena lica ili opštine Berane. 18 korisnika imaju pravni osnov korišćenja a 2 stana su crkvena.

- V-"Naselje Berane II"(Balabanda), način korišćenja: stambeni objekat od tvrdog materijala (2)- stambenih jedinica (20)-pravni osnov korišćenja- rješenje Komesarijata za raseljena lica , rješenje opštine Berane ili ugovor o zakupu. 19 korisnika imaju pravni osnov korišćenja a 1 stan je crkveni.
- VI-Njemačka zgrada "Help"(Balabanda),način korišćenja: stambeni objekat od tvrdog materijala (1)- stambene jedinice (23)-pravni osnov korišćenja-ugovor o korišćenju stana između korisnika, Helpa i opštine. 19 korisnika imaju pravni osnov korišćenja a 4 korisnik nema.
- VII-Balabanda,način korišćenja: stambeni objekat od montažnog materijala (2)- stambene jedinice (2)-pravni osnov korišćenja-nemaju.Objekti su vlasništvo KC"Kola srpskih sestara"-
- VIII-"Naselje Riverside"-Romi i Egipćani, način korišćenja: stambeni objekat od montažnog materijala (36)- stambenih jedinica (36)-pravni osnov korišćenja-ugovor o korišćenju stana zaključen između korisnika, Helpa i opštine. 28 korisnika imaju pravni osnov korišćenja a 8 korisnika nemaju.
- IX-"Naselje Riverside"-Romi i Egipćani i domicilni Romi, način korišćenja: stambeni objekat od montažnog materijala (10)- stambenih jedinica (10)-pravni osnov korišćenja-individualno vlasništvo.
- X-"Naselje Rudeška krivina "(pored Simon vojaža) , način korišćenja: stambeni objekat od tvrdog materijala (2) - stambene jedinice (25) - pravni osnov korišćenja- rješenje o privremenom korišćenju stana opštine Berane. 20 korisnika imaju pravni osnov korišćenja a 5 korisnika nemaju.
- XI-Stambeni objekat na Njegoševom trgu br.2, način korišćenja: stambeni objekat od tvrdog materijala (1)- stambene jedinice (3)-pravni osnov korišćenja- 3 korisnika imaju pravni osnov korišćenja.
- XII-Stambeni objekat u ul.Miljana Tomičića, način korišćenja: stambeni objekat od tvrdog materijala (2) - stambena jedinica (2) - pravni osnov korišćenja- rješenje o korišćenju stana opštine Berane.
- XIII-.Stambeni objekat u ul.Mitropolita Pajsije, način korišćenja: stambeni objekat (1) - stambene jedinice (3)-pravni osnov korišćenja- 2 korisnika imaju rješenje o korišćenju stana opštine Berane i 1 korisnik nema pravni osnov.
- XIV-Stambeni objekat u Batunima, način korišćenja: stambeni objekat od tvrdog materijala (1) - stambena jedinica (1) - pravni osnov korišćenja- rješenje o korišćenju stana opštine Berane.
- XV-Stambeni objekat na Rudešu-"Ranč", način korišćenja: stambeni objekat od montažnog materijala (11) - stambene jedinica (11) - pravni osnov korišćenja- 5 korisnika imaju rješenje o korišćenju stana opštine Berane i 6 korisnika nemaju pravni osnov.
- XVI-Stambeni objekat u ul.Svetog Save (objekat Opšte bolnice), način korišćenja: stambeni objekat od tvrdog materijala (1) - stambena jedinica (3) - pravni osnov korišćenja- 1 korisnik ima rješenje o korišćenju stana opštine Berane i 2 korisnika nemaju pravni osnov.
- XVII- Stambeni objekat u ul.13-jula, način korišćenja: stambeni objekat od tvrdog materijala (1) - stambena jedinica (1) - pravni osnov korišćenja: korisnici imaju pravni osnov korišćenja.
- XVIII- Stambeni objekat u Gornjoselskoj ulici, način korišćenja: stambeni objekat od montažnog materijala (1) - stambena jedinica (2) - pravni osnov korišćenja- korisnici nemaju pravni osnov korišćenja.

XIX- Stambeni objekat na Rudeškoj krivini, način korišćenja: stambeni objekat od tvrdog materijala (1) - stambena jedinica (1) - pravni osnov korišćenja- korisnici nemaju valjan pravni osnov korišćenja.

2.1.1. Stambeni objekat "Šargarepa"

Stambeni objekat Šargarepa, zgrada br.4, na katastarskoj parceli br.1369/7, zgrada br.4- upisan u L.N.1829-KO Berane, izgradilo je Ministarstvo rada i socijalnog staranja. Izgrađen je jedan stambeni objekat, koji se sastoji od 30 stambenih jedinica. Objekat je izgrađen za potrebe lica u stanju socijalne potrebe, koja su rješenjem Centra za socijalni rad, zbog teške materijalne situacije dobili stambenu jedinicu na privremeno korišćenje. U ovim stambenim jedinicama živi 30 porodica. Upisano kao državna svojina JU Centar za socijalni rad za opštine Berane, Andrijevića i Petnjica.

2.1.2. Stambeni objekat "Naselje Rudeš 1"

Stambeni objekat "Naselje Rudeš I", na katastarskoj parceli br.994 upisan u L.N.296-KO Budimlja, izgradnju je finansirala Agencija za smještaj izbjeglica iz sredsrava UNHCR-a –u 1993.godine. Izgrađeno je 8 stambenih objekata, sa ukupno 96 stambenih jedinica. 7 stambenih objekata se sastoji od 84 stambenih jedinica i jedan stambeni objekat se sastoji od 12 stambenih jedinica (garsonjera). Objekti su izgrađeni za potrebe raseljenih lica (iz bivših jugos.republika BiH, Hrvatske i Slovenije), a među njima ima i interno raseljenih lica sa Kosova i lica u stanju socijalne potrebe). U ovim stambenim jedinicama živi 49 porodica i 12 samaca.

Upisano kao državna svojina opštine Berane.

2.1.3. Stambeni objekat "Naselje Rudeš II"

Stambeni objekat "Naselje Rudeš II", na katastarskoj parceli br.994, upisan u L.N.296 KO Budimlja, izgradnju je finansirala humanitarna organizacija "World Vision" 1999.godine. Izgrađena su 52 stambena objekta, sa ukupno 52 stambene jedinice. Objekti su izgrađeni od drveta obloženi izolacionim materijalom, za potrebe raseljenih lica sa Kosova, a među njima ima lica u stanju socijalne potrebe i jedna porodica zaposlenih.

U ovim stambenim jedinicama žive 42 porodice i 10 samaca.

Upisano kao državna svojina opštine Berane.

2.1.4. Stambeni objekat "Naselje Berane I"-(Balabanda")

Stambeni objekat "Naselje Berane I"-(Balabanda") na katastarskoj parceli br.953, 954, 955, 999/1 i 2482/1-upisan u L.N.281 KO Berane, izgradnju je finansirala švajcarska Direkcija za razvoj i saradnju (SDC) 2004.godine. Izgrađena su 2 stambena objekta, sa ukupno 20 stambenih jedinica. Jedan stambeni objekat se sastoji od 8 stambenih jedinica i jedan od 12 stambenih jedinica. Objekti su izgrađeni za potrebe raseljenih lica (iz bivših jugos.republika BiH, Hrvatske i Slovenije i potrebe interno raseljenih lica sa Kosova, iz bivših kolektivnih centara, a među njima ima i lica u stanju socijalne potrebe i penzionera).

U ovim stambenim jedinicama živi 20 porodica.

Upisano kao državna svojina opštine Berane Berane i Eparhije Budimljansko-Nikšićke.

2.1.5. Stambeni objekat "Naselje Berane II"-(Balabanda")

Stambeni objekat "Naselje Berane II"-(Balabanda") na katastarskoj parceli br.953, 955, 954, 999/1 i 2482/1, upisan u L.N.281 KO Berane, izgradnju je finansirala švajcarska Direkcija za razvoj i saradnju (SDC) 2004.godine. Izgrađena su 2 stambena objekta, sa ukupno 20 stambenih jedinica. Jedan stambeni objekat se sastoji od 8 stambenih jedinica i jedan od 12 stambenih jedinica. Objekat je izgrađen za potrebe raseljenih lica (iz bivših jugos.republika BiH, Hrvatske i Slovenije i potrebe interno raseljenih lica sa Kosova a među njima ima i lica u stanju socijalne potrebe, penzionera, sveštenih lica i zaposlenih lica u opštini).

U ovim stambenim jedinicama živi 20 porodica.

Upisano kao državna svojina opštine Berane i Eparhije Budimljansko-Nikšićke.

2.1.6. Stambeni objekat zgrada "Help"

Zgrada "Help"-na katastarskoj parceli br.955, 999/1 i 2482/1, upisan u L.N.281 KO Berane, izgradnju je finansirao UNHCR odnosno Help, kao izvršni partner 2005.godine. Izgrađen je jedan stambeni objekat , sa ukupno 23 stambene jedinice . Objekat je izgrađen za potrebe interno raseljenih lica sa Kosova (a među njima ima i lica u stanju socijalne potrebe i penzionera.)

U ovim stambenim jedinicama živi 9 porodica i 14 samaca .

U toku je postupak upisivanja stambenog objekta u katastar.

2.1.7.Stambeni objekat od montažnog materijala, na kat parceli 953 upisan u L.N. 281 Ko Berane

Izgrađena su dva objekta (drvene barake),vlasništvo bivšeg KC "Kola srpskih sestara".

U ovim stambenim jedinicama žive 2 samice.

2.1.8. Stambeni objekat -"Naselje Riverside"

Stambeni objekat -"Naselje Riverside"-Romi i Egipćani, na katastarskoj parceli br.990 upisan u L.N.192-KO Budimlja , izgradnju je finansirala evropska Agencija za rekonstrukciju i UNHCR 2008.godine.Izgrađeno je 36 stambenih montažnih objekata , sa ukupno 36 stambenih jedinica.. Objekti su (montažni od tvrdog materijala) izgrađeni za potrebe interno raseljene RE populacije, a među njima su dvije porodice domicilnih Roma .

U ovim stambenim jedinicama živi 36 porodica.

Katastarska parcela je državna svojina, objekti nijesu upisani, postupak upisa je u toku.

2.1.9. Stambeni objekat "Naselje Rudeš"

Stambeni objekat "Naselje Rudeš"- bivši magacin tapeta"- na katastarskoj parceli br.994 upisan u L.N.296 KO Budimlja, Izgrađena je jedna stambena zgrada-7 stambenih jedinica. Objekat je sagrađen 70-ih godina –i u veoma je lošem stanju i neadekvatan za stanovanje. Korisnici su lica u stanju socijalne potrebe.

U ovim stambenim jedinicama živi 5 porodica i 2 samca.

Upisano kao državna svojina opštine Berane.

2.1.10. Stambeni objekat -"Naselje Rudeš"

Stambeni objekat -"Naselje Rudeš"(pored DOO Jugoprevoza) na katastarskoj parceli br.994 upisan u L.N.296 KO Budimlja. Izgrađena su 2 stambena objekta-24 stambene jedinice.

Objekti su izgrađeni 70-ih godina –i u veoma su lošem stanju i neadekvatni za stanovanje .

Korisnici su lica u stanju socijalne potrebe.

U ovim stambenim jedinicama žive 24 porodice.

Upisano kao državna svojina opštine Berane.

2.1.11. Stambeni objekat na Njegoševom trgu

Stambeni objekat na Njegoševom trgu br.2, na katastarskoj parceli br.1465, upisan u L.N. 1838 KO Berane. Jedna stambena zgrada-tri stambene jedinica. U stanovima su smještene lica u stanju socijalne potrebe. Objekat je starije gradnje i neadekvatan za stanovanje.

U ovim stambenim jedinicama žive 3 porodice.

Upisano kao državna svojina opštine Berane.

2.1.12. Stambeni objekti u ul.Miljana Tomičića

Stambeni objekti u ul.Miljana Tomičića na katastarskoj parceli br.1369/1, upisan u L.N. 1829 KO Berane. Tri stambene zgrade-tri stambene jedinice.

U ovim stambenim jedinicama žive 3 porodice.

Upisano kao državna svojina opštine Berane .

2.1.13. Stambeni objekti u ul.Mitropolita Pajsije

Stambeni objekti u ul.Mitropolita Pajsije, na katastarskoj parceli br.1344/1, upisan u L.N. 1826 KO Berane. Jedna stambena zgrada -tri stambene jedinice. Objekat je starije gradnje i neadekvatan za stanovanje.

U ovim stambenim jedinicama žive 3 porodice.

Upisano kao državna svojina opštine Berane.

Tabela 1 – Pregled stambenih jedinica Opštine Berane (u njenom vlasništvu ili raspolaganju) koje koriste društvene kategorije, navedene u tabeli, za period do kraja 2017. godine i u narednom periodu

SOCIJALNA KATEGORIJA	Predhodni period do kraja 2014.godine			U narednom periodu				
	Stambene jedinice	Objekti od tvrdog materijala	Montažni objekti	Stambene jedinice	Objekti od tvrdog materijala	Montažni objekti		
Socijalno ugrožena lica	71	24	103	/	/			
Romi i Egipćani	36							
Domicilni Romi	10							
	individualno vlasništvo							
Raseljena i interno raseljena lica	155					94	4	
Penzioneri	16							
Zaposleni	9							
Sveštena lica	3							

Tabela 2-Pregled stambenih objekata u vlasništvu opštine Berane(upisane ili nijesu upisane u L.N.) kod kojih postoji ili ne postoji valjan pravni osnov korišćenja

Stambeni objekat (broj)				Nema valjan pravni osnov korišćenja
	Upisana u L.N.broj	Nije upisana u L.N.	Valjan pravni osnov korišćenja	
Šargarepa VII Crnogorske brigade (1)	1829		30- Rješenje Centra za soc.rad	

“Naselje Rudeš I”, (8)	296		49	12
“Naselje Rudeš II”, (52)	296		37	15
“Naselje Berane I”, (20)	281		18	2
“Naselje Berane II”, (20)	281		19	
Zgrada” Help” (1)	/	/	22	1
Naselje “Riverside” (36)	192		28	8
XV-Stambeni objekat na Rudešu-“Ranč”,	296		5	6
Naselje Rudeš- (pored Simon vojaža) (2)	296		20	5
Stambeni objekat na Njegoševom trgu br.2, (1)	1838		3	
Stambeni objekti u ulici M.Tomičića,(3)	1829		2	
Stambeni objekat u ul. M.Pajsije (1)	1826		2	1

3.PROJEKTI REALIZOVANI U PRETHODNOM PERIODU

3.1.Rješavanje stambenih potreba u prethodnom periodu

Projekti koji su realizovani u prethodnom periodu su već okvirno navedeni u individualnom opisu stambenih objekata, po naseljima. Tačnije:

- Projekat izgradnje stambenih jedinica za lica u stanju socijalne potrebe zgrada Šargarepa u ulici VII Crnogorske brigade a istu je izgradilo Ministarstvo rada i socijalnog staranja, Izgrađen je 1 stambeni objekat sa 30 stambenih jedinica.
- Projekat izgradnje stambenih jedinica za raseljena lica "Naselje Rudeš I", a izgradnju je finansirala Agencija za smještaj izbjeglica iz sredstava UNHCR-a –u 1992.godine. Izgrađeno je 8 stambenih objekata, sa ukupno 96 stambenih jedinica.
- Projekat izgradnje stambenih jedinica za raseljena lica "Naselje Rudeš II", izgradnju je finansirala humanitarna organizacija "World Vision" 1999.godine. Izgrađena su 52 stambena objekta, sa ukupno 52 stambene jedinice .
- Projekat izgradnje stambenih jedinica za raseljena lica "Naselje Berane I"-(Balabanda) , izgradnju je finansirala švajcarska Direkcija za razvoj i saradnju (SDC) 2004.godine.Izgrađena su 2 stambena objekta , sa ukupno 20 stambenih jedinica.
- Projekat izgradnje stambenih jedinica za raseljena lica "Naselje Berane II"-(Balabanda)", izgradnju je finansirala švajcarska Direkcija za razvoj i saradnju (SDC) 2004.godine.Izgrađena su 2 stambena objekta , sa ukupno 20 stambenih jedinica.
- Projekat izgradnje stambenih jedinica za raseljena lica njemačka zgrada "Help", izgradnju je finansirao UNHCR odnosno Help, kao izvršni partner 2005.godine. Izgrađen je jedan stambeni objekat, sa ukupno 23 stambene jedinice .
- Projekat izgradnje stambenih jedinica za raseljena lica stambeni objekat -"Naselje Riverside"-Romi i Egipćani, izgradnju je finansirala evropska Agencija za rekonstrukciju i UNHCR 2008.godine. Izgrađeno je 36 stambenih montažnih objekata , sa ukupno 36 stambenih jedinica.
- Projekat izgradnje stambenih jedinica za zaposlene –stambeni objekat u ulici VIII Crnogorske brigade, izgradnju je finansirao Fond za solidarnu stambenu izgradnju uz učešće opštine Berane i stambeni objekat u Gornjoselskoj ulici, izgradnju je finansirao Help -2 zgrade-90 + 24 stambenih jedinica.

3.2 Rješavanje stambenih pitanja zaposlenih u opštini Berane

Rješavanje pitanja zaposlenih, odnosno lokalnih službenika i namještenika je realizovano 2014.godine. Prema Odluci o uslovima i načinu rješavanja stambenih potreba službenika i namještenika organa lokalne uprave opštine Berane dodijeljene su 24 stambene jedinice na katastarskoj parceli br.1369/5 upisana u L.N.2073 KO Berane, u ulici VIII Crnogorske brigade- izgradnju finansirao Fond za solidarnu stambenu izgradnju uz učešće opštine Berane.

4. PROJEKTI PLANIRANI U NAREDNOM PERIODU

Projekti izgradnje novih stambenih jedinica

U narednom periodu je planiran jedan Projekat.

Skupština opštine Berane donijela je Odluku o učešću opštine Berane u izgradnji

objekata kolektivnog stanovanja sa pratećim sadržajima, za potrebe realizacije projekta rješavanja stambenih pitanja raseljenih i interno raseljenih lica ("Službeni list CG-Opštinski propisi", br.09/13). Učešće opštine Berane u ovom projektu predstavlja građevinsko zemljište koje čini dio kat.parcele br.994 KO Budimlja.

U okviru Regionalnog stambenog programa(RSP) na Rudešu je započeta izgradnja 4 stambene zgrade sa 94 stambene jedinice za raseljena lica iz bivših jugoslovenskih republika (BiH, Hrvatska) i to za raseljena lica iz kolektivnih centara, ugrožena raseljena lica iz privatnog smještaja i najugroženija interno raseljena lica sa Kosova. Projekat podrazumijeva izgradnju stambenih jedinica u opštini Berane (od ukupno 13 crnogorskih opština u kojima će se isti sprovoditi), a ukupna vrijednost projekta iznosiće 3.990.647,90 €.

Za Projekat je odobren iznos od 3.575.780,00 € i učešćem opštine Berane i Ministarstva rada i socijalnog staranja u iznosu od 297.503,69 €.

Tabela 4 – Pregled ulaganja Opštine Berane u projektu izgradnje 94 stambene jedinice za raseljena lica

Naziv Projekta	Svrha Projekta	Učešće Opštine Nikšić	Ukupni novčani iznos
Projekat izgradnje 94 stambene jedinice, u okviru Projekta „Regionalni program stambenog zbrinjavanja (RSP)“	Rješavanje stambenih potreba raseljenih lica sa teritorije opštine Berane	Zemljište	3.575.780,00 €
		6.628 m ² (53.118 €)	
		Komunalije (92.924 €)	

6.RAZVIJANJE NOVIH PROGRAMA I PROJEKATA U OBLASTI SOCIJALNOG STANOVANJA

Opština će razvijati nove programe i projekte u oblasti socijalnog stanovanja, sa ciljem pružanja stambene podrške za lica i porodice koje iz socijalnih, ekonomskih i drugih razloga ne mogu samostalno da obezbijede sebi stan ili stan odgovarajućeg standarda.

Takođe, u okviru Regionalnog stambenog programa(RSP) na Rudešu će u 2018.godini biti završena izgradnja 4 stambene zgrade sa 94 stambene jedinice za raseljena lica iz bivših jugoslovenskih republika (BiH, Hrvatska) i to za raseljena lica iz kolektivnih centara, ugrožena raseljena lica iz privatnog smještaja i najugroženija interno raseljena lica sa Kosova. Nakon useljenja u pomenute zgrade jedan dio stambenih jedinica u kolektivnim centrima će biti ispražnjen i iste će nakon raspisivanja oglasa biti dodijeljene, u skladu sa zakonom, socijalno ugroženim porodicama.

KONSTATACIJE I PREPORUKE

1. Implementacija Lokalnog programa socijalnog stanovanja Opštine Berane treba da doprinese što kvalitetnijem, efektivnijem i efikasnijem rješavanju stambenih potreba ugroženih grupa, odnosno porodica koja sama na tržištu ne mogu riješiti svoj stambeni problem.
2. Opštine Berane će izraditi preciznu evidenciju stambenih objekata u njenom vlasništvu, odnosno svaka stambena zgrada i svaka stambena jedinica u okviru stambene zgrade biće upisani u katastru. Pristupljeno je reviziji stanarskih prava u svim stambenim objektima koji su upisani u katastar i čiji je opis u katastarsku evidenciju u toku.
3. Realizacija Lokalnog programa socijalnog stanovanja ima sljedeći cilj: formiranje detaljnog pregleda stambenih objekata i stambenih jedinica u vlasništvu Opštine Berane i detaljnog uvida u stanarska prava, odnosno (ne) legalno/(bes) pravno korišćenje stambenih jedinica. Tek nakon ostvarivanja ovog cilja moguće je raditi na sljedećem cilju, odnosno na postizanju socijalne kohezije i društvene solidarnosti kroz obezbjeđivanje stambenog prostora za lica koja nemaju stan i koja ne mogu da obezbijede stambeni objekat, kroz poboljšanje kvaliteta života građana, posebno pripadnika ranjivih društvenih grupa koje na tržištu ne mogu da riješe stambenu potrebu. Lica koja će u ovom slučaju imati prioritet su: lica sa invaliditetom, lica preko 67 godina starosti odnosno penzionera, mladi bračni parovi i pripadnici Roma i Egipćana (RE populacija).
4. Opšti kriterijumi za utvrđivanje reda prvenstva lica određenih programom su: 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 i godine starosti.
5. Period implementacije Lokalnog programa socijalnog stanovanja Opštine Berane je godinu dana.