



Crna Gora
Prijestonica Cetinje

Adresa: Baza Pivljanina 2
81250 Cetinje, Crna Gora
Tel: +382 41 241 281
e-mail: sekretarijat.la@cerinje.me

www.cetinje.me

**Sekretarijat za lokalnu samoupravu
i društvene djelatnosti**

**Radna grupa za izradu Nacrta Lokalnog programa socijalnog stanovanja
Prijestonice Cetinje za 2026-2027. godinu**

Broj: 03-337/26-563

Cetinje, 29. septembar 2026. godine

Na osnovu člana 167 Zakona o lokalnoj samoupravi („Službeni list Crne Gore“, br. 2/18, 34/19, 38/20, 50/22, 84/22 i 81/25), člana 14 stav 2 Odluke o načinu i postupku učešća lokalnog stanovništva u vršenju javnih poslova („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 036/20) i člana 3 Zaključka o utvrđivanju Nacrta Lokalnog programa socijalnog stanovanja Prijestonice Cetinje za 2027-2028. godinu, Radna grupa za izradu Nacrta Lokalnog programa socijalnog stanovanja Prijestonice Cetinje za 2027-2028. godinu objavljuje

PROGRAM JAVNE RASPRAVE

o utvrđivanju Nacrta Lokalnog programa socijalnog stanovanja Prijestonice Cetinje
za 2027-2028. godinu

1. Javna rasprava o Nacrtu Lokalnog programa socijalnog stanovanja Prijestonice Cetinje za 2027-2028. godinu održaće se u periodu od 30. septembra 2026. godine do 15. oktobra 2026. godine.
2. Nacrt Lokalnog programa socijalnog stanovanja Prijestonice Cetinje za 2027-2028. godinu biće objavljen na web stranici Prijestonice Cetinje www.cetinje.me.
3. Centralna javna rasprava o Nacrtu Lokalnog programa socijalnog stanovanja za 2027-2028. godine, održaće se 13. oktobra 2026. godine u sali na drugom spratu u zgradi Prijestonice sa početkom u 10h.
4. Javnu raspravu o Nacrtu Lokalnog programa socijalnog stanovanja sprovodi Radna grupa za izradu Nacrta Lokalnog programa socijalnog stanovanja Prijestonice Cetinje za 2027-2028. godinu.
5. Pozivaju se odbornici u Skupštini Prijestonice, predstavnici lokalne uprave, preduzeća i javne ustanove čiji je osnivač Prijestonica, mjesne zajednice, nevladine organizacije sa sjedištem u Prijestonici, pravna i fizička lica, da uzmu učešće u javnoj raspravi.



Grada Cetinje
Prijestonica Cetinje

6. Prijedlozi, primjedbe, sugestije i mišljenja mogu se dostaviti Sekretarijatu za lokalnu samoupravu i društvene djelatnosti u pisanoj ili elektronskoj formi na adresi Bajova br.2 ili na e-mail sekretarijat.ls@ Cetinje.me sa naznakom za Radnu grupu za izradu Nacrta Lokalnog programa socijalnog stanovanja Prijestonice Cetinje za 2027-2028. godinu

7. Radna grupa za izradu Nacrta Lokalnog programa socijalnog stanovanja Prijestonice Cetinje za 2027-2028. godinu će razmotriti primjedbe, prijedloge i sugestije učesnika javne rasprave nakon čega će sačiniti izvještaj o sprovedenoj javnoj raspravi.



KOORDINATORKA

Dijana Andelić



Crna Gora
Prijestonica Cetinje

Adresa: Baja Pivljanina 2

81250 Cetinje, Crna Gora

Tel: +382 41 231 755

Fax: +382 41 231 142

e-mail: gradonaclnik@cerinje.me

www.cetinje.me

Gradonačelnik

Broj: 01-337/26-428/3

Cetinje, 29. septembar 2026. godine

Na osnovu člana 125 stav Statuta Prijestonice („Službeni list Crne Gore - opštinski propisi“, br. 49/18 i 17/21) i člana 14 Odluke o načinu i postupku učešća lokalnog stanovništva u vršenju javnih poslova („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 36/20), gradonačelnik Prijestonice Cetinje donosi

ZAKLJUČAK

o utvrđivanju Nacrta Lokalnog programa socijalnog stanovanja Prijestonice Cetinje za 2027–2028. godinu

1. Utvrđuje se Nacrt Lokalnog programa socijalnog stanovanja Prijestonice Cetinje za 2027–2028. godinu.
2. Javna rasprava o Nacrtu Lokalnog programa socijalnog stanovanja za 2027–2028. godinu trajaće 15 dana.
3. Javnu raspravu će sprovesti Radna grupa za izradu Nacrta Lokalnog programa socijalnog stanovanja Prijestonice Cetinje za 2027–2028. godinu.
4. Nacrt Lokalnog programa socijalnog stanovanja Prijestonice Cetinje za 2027–2028. godinu čini sastavni dio ovog Zaključka.
5. Ovaj Zaključak stupa na snagu danom donošenja i biće objavljen na web sajtu Prijestonice Cetinje www.cetinje.me.


Nikola ĐURAŠKOVIĆ
GRADONAČELNIK

NACRT



PRIJESTONICA CETINJE

LOKALNI PROGRAM SOCIJALNOG STANOVANJA

PRIJESTONICE CETINJE ZA 2027 – 2028. GODINU

Cetinje, septembar 2026. godine

SADRŽAJ

UVOD	3
1. PRAVNI OSNOV, ZAKONSKA REGULATIVA I INSTITUCIONALNI OKVIR	3
1.1. Pravni osnov	3
1.2. Zakonska regulativa	4
1.3. Institucionalni okvir	5
2. POSTOJEĆA STAMBENA SITUACIJA	6
3. PROJEKTI REALIZOVANI U PREDHODNOM PERIODU	13
3.1. Učešće Prijestonice Cetinje u rješavanju stambenih potreba zaposlenih u oblasti kulture	13
3.2. Učešće Prijestonice Cetinje u izgradnji objekta kolektivnog stanovanja za potrebe Udruženja penzionera Cetinje	14
3.3. Učešće Prijestonice Cetinje u izgradnji stambenog objekta za potrebe Sindikalne organizacije prosvjetnih radnika i Organizacije samostalnih sindikata Prijestonice Cetinje	14
3.4. Učešće Prijestonice Cetinje u rješavanju stambenih potreba zaposlenih u Osnovnom sudu i Osnovnom državnom tužilaštvu u Cetinju	15
3.5. Učešće Prijestonice Cetinje kroz prenos prava svojine na nepokretnost Sindikatu Uprave policije Crne Gore	15
3.6. Učešće Prijestonice Cetinje u izgradnji stambenog objekta Crnogorskog fonda za solidarnu stambenu izgradnju	15
3.7. Kupovina nepokretnosti radi rješavanja stambenih potreba socijalno ugroženog stanovništva	16
3.8. Izgradnja stambenog objekta za ostvarivanje prava na socijalno stanovanje (Donje Polje – Belvederska ulica)	17
4. PRIORITETNE CILJNE GRUPE	17
5. KRITERIJUMI ZA OSTVARIVANJE PRAVA NA SOCIJALNO STANOVANJE	23
6. PREPORUKE I KONSTATACIJE	24
7. PLANOWI I AKTIVNOSTI	25

UVOD

Stanovanje predstavlja temeljni uslov za dostojanstven život svakog pojedinca i porodice. Njegov značaj prevazilazi okvire tržišnih odnosa, jer podrazumijeva ne samo fizički prostor za život, već je to osjećaj sigurnosti i pripadnosti zajednici.

Adekvatan smjestaj je temelj socijalne stabilnosti i ekonomskog razvoja.

Upravo zbog toga, pitanje obezbjeđivanja adekvatnog stanovanja ima širi društveni značaj i zahtijeva aktivno učešće javnih institucija.

Savremeni izazovi u oblasti stanovanja ukazuju na izražen nesklad između rastućih potreba stanovništva i mogućnosti njihovog zadovoljenja, naročito kada je riječ o osjetljivim društvenim grupama. Ovaj problem zahtijeva sistemski pristup i pažljivo planirane mjere.

Veliku ulogu u tom procesu imaju lokalne samouprave, koje kroz svoje nadležnosti planiraju razvoj prostora, upravljaju raspoloživim resursima i sprovode politike od značaja za lokalnu zajednicu. Od najvećeg značaja je pravovremeno prepoznavanje potreba i efikasno sprovođenje mjera u oblasti socijalnog stanovanja.

Lokalni program socijalnog stanovanja Prijestonice Cetinje za period 2027-2028. godine predstavlja važan instrument za unapređenje uslova stanovanja na lokalnom nivou. Programom se utvrđuju ključni pravci djelovanja, prioritetne aktivnosti i ciljne grupe, sa posebnim fokusom na lica i domaćinstva koja se suočavaju sa stambenim izazovima.

Izrada ovog Programa zasnovana je na važećim nacionalnim politikama i međunarodnim standardima koji prepoznaju pravo na stanovanje kao jedno od osnovnih ljudskih prava. Usklađenost sa tim principima omogućava razvoj održivog i inkluzivnog sistema socijalnog stanovanja.

Međunarodni okvir dodatno naglašava obavezu unapređenja životnih uslova i obezbjeđivanje adekvatnog smještaja za sve građane. U tom kontekstu, stanovanje se posmatra kao sastavni dio šireg prava na odgovarajući životni standard, što podrazumijeva kontinuirano djelovanje institucija na unapređenju ove oblasti.

Lokalni program socijalnog stanovanja za period 2026-2028. godine usmjeren je na sprovođenje konkretnih mjera koje će doprinijeti poboljšanju dostupnosti i kvaliteta stanovanja, sa ciljem stvaranja pravednijeg i održivijeg sistema socijalne podrške.

I. PRAVNI OSNOV, ZAKONSKA REGULATIVA I INSTITUCIONALNI OKVIR

I.1. Pravni osnov

Pravni osnov za izradu Lokalnog programa socijalnog stanovanja propisana je članom 6 Zakona o socijalnom stanovanju („Službeni list Crne Gore“, broj 35/13, 12/25, 12/16 i 33/26), kojim je definisano da u skladu sa programom socijalnog stanovanja jedinica lokalne samouprave donosi Lokalni program socijalnog stanovanja.

Lokalni program naročito 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 učešća jedinice lokalne samouprave u projektima socijalnog stanovanja, u skladu sa zakonom;

- bliža mjerila i kriterijume za utvrđivanje visine zakupnine za korišćenje stambenih objekata, u skladu sa ovim zakonom.

Jedinica lokalne samouprave dužna je da predlog lokalnog programa dostavi na saglasnost Ministarstvu. Lokalni program jedinica lokalne samouprave donosi na period od dvije godine od dana nakon dobijanja saglasnosti.

1.2. Zakonska regulativa

Zakon o socijalnom stanovanju („Službeni list Crne Gore“, broj 35/13, 121/25, 12/26 i 33/26)

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, ako ispunjavaju uslove utvrđene ovim zakonom kao državljani država članica Evropske unije, Evropskog ekonomskog prostora i Švajcarske Konfederacije, kao i članovi njihovih porodica koji ostvaruju pravo na slobodno kretanje u Crnoj Gori koji imaju prebivalište na teritoriji Crne Gore, pod uslovom da ispunjavaju uslove utvrđene ovim zakonom. Ova lica navedena prava uživaju pod istim uslovima kao i crnogorski državljani.

Ovo pravo mogu ostvariti i državljani država članica Evropske unije, Evropskog ekonomskog prostora i Švajcarske Konfederacije koji su zaposleni u Crnoj Gori, kao i članovi njihovih porodica, pod istim uslovima kao i crnogorski državljani, bez obzira na njihovo trenutno prebivalište. (član 3)

Prioritet u ostvarivanju prava na socijalno stanovanje naročito 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 (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. (član 4)

Obaveza jedinice lokalne samouprave, prema ovom Zakonu, je da donese lokalni program socijalnog stanovanja za period od dvije godine, koji se dostavlja na saglasnost Ministarstvu. (član 6)

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 Zakonom;

- obim i uslove učešća jedinice lokalne samouprave u projektima socijalnog stanovanja, u skladu sa 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 i sl.);
 - 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 Zakonom.
- Članom 8 Zakon 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.
- Članom 11 Zakona 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.

Zakon o lokalnoj samoupravi („Službeni list Crne Gore“, broj 2/18, 34/19, 38/20, 50/22, 84/22 i 81/25)

U Zakonu o lokalnoj samoupravi 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 invaliditetom, kao i da pomaže rad humanitarnih i nevladinih organizacija iz ovih oblasti.

Zakon o socijalnoj i dječjoj zaštiti ("Službeni list Crne Gore", br. 27/13, 1/15, 42/15, 47/15, 56/16, 66/16, 1/17, 31/17, 42/17, 50/17, 59/21, 145/21, 145/21, 3/23, 48/24, 33/25, 122/25, 160/25, 33/26, 52/26 i 104/26)

Zakon o socijalnoj i dječjoj zaštiti uređuje prava iz socijalne i dječje zaštite i obavljanje djelatnosti socijalne i dječje zaštite.

Članom 154 stav 4 Zakona, propisano je da se u budžetu opštine mogu obezbijediti sredstva za materijalna davanja u socijalnoj i dječjoj zaštiti uključujući i stanovanje za socijalno ugrožena lica.

1.3. Institucionalni okvir

Pravna polazišta za socijalno stanovanje su, prije svega, Ustav Crne Gore, zatim relevantni međunarodni pravni akti koji utvrđuju pravo na stanovanje koji su postali sastavni dio domaćeg zakonodavstva kroz ratifikaciju, te Zakon o socijalnom stanovanju, koji utvrđuje obavezu donošenja lokalnog programa socijalnog stanovanja. Pored navedenog, Skupština Prijestonice

Cetinje donijela je Odluku o rješavanju stambenih potreba po osnovu prava na socijalno stanovanje ("Službeni list Crne Gore – Opštinski propisi" br. 31/21). Takođe, imenovana su dva radna tijela i to:

- Komisija za rješavanje stambenih potreba po osnovu prava na socijalno stanovanje
- Komisija za praćenje realizacije ugovora o zakupu nepokretnosti radi rješavanja stambenih potreba po osnovu prava na socijalno stanovanje.

2. POSTOJEĆA STAMBENA SITUACIJA

Radi izrade i donošenja Lokalnog programa socijalnog stanovanja Prijestonice Cetinje za 2027–2028. godinu, a u skladu sa odredbama Zakona o socijalnom stanovanju, prikupljeni su relevantni podaci raspoloživog stambenog fonda na području Prijestonice Cetinje.

Na osnovu podataka pribavljenih od Direkcije za imovinu i zaštitu imovinsko-pravnih interesa utvrđeno je da Prijestonica Cetinje raspolaže određenim stambenim fondom koji je namijenjen za rješavanje stambenih potreba fizičkih lica, u skladu sa pravima i uslovima propisanim u oblasti socijalnog stanovanja.

2.1. Zgrada Udruženja penzionera Cetinje

Zgrada Udruženja penzionera Cetinje nalazi se na katastarskoj parceli broj 4453/5, evidentiranoj u listu nepokretnosti broj 3446 KO Cetinje I, Donje Polje.

U predmetnoj zgradi evidentirano je ukupno šest stambenih prostora – garsonjera, koji su dati u zakup radi rješavanja stambenih potreba po osnovu prava na socijalno stanovanje.

Prvi stambeni prostor koristi O. R., na osnovu Ugovora o zakupu nepokretnosti radi rješavanja stambenih potreba po osnovu prava na socijalno stanovanje, broj UZZ 517/2020 od 30.09.2020. godine, zaključenog između Prijestonice Cetinje, kao zakupodavca, i O. R., kao zakupca, na period od 10 godina. Stambeni prostor označen je kao poseban dio zgrade broj 47, nalazi se u potkrovlju, odnosno mansardi, i ima površinu od 31 m².

Drugi stambeni prostor koristi M. R., na osnovu Ugovora o zakupu nepokretnosti radi rješavanja stambenih potreba po osnovu prava na socijalno stanovanje, broj UZZ 518/2020 od 30.09.2020. godine, zaključenog između Prijestonice Cetinje, kao zakupodavca, i M. R., kao zakupca, na period od 10 godina. Stambeni prostor označen je kao poseban dio zgrade broj 43, nalazi se na prvom spratu i ima površinu od 27 m².

Treći stambeni prostor koristi S. S., na osnovu Ugovora o zakupu nepokretnosti radi rješavanja stambenih potreba po osnovu prava na socijalno stanovanje, broj UZZ 519/2020 od 30.09.2020. godine, zaključenog između Prijestonice Cetinje, kao zakupodavca, i S. S., kao zakupca, na period od 10 godina. Stambeni prostor označen je kao poseban dio zgrade broj 39, nalazi se u prizemlju i ima površinu od 27 m².

Četvrti stambeni prostor koristi B. V., na osnovu Ugovora o zakupu nepokretnosti radi rješavanja stambenih potreba po osnovu prava na socijalno stanovanje, broj UZZ 520/2020 od 30.09.2020. godine, zaključenog između Prijestonice Cetinje, kao zakupodavca, i B. V., kao zakupca, na period od 10 godina. Stambeni prostor označen je kao poseban dio zgrade broj 75, nalazi se na prvom spratu i ima površinu od 27 m².

Peti stambeni prostor koristi Lj. G., na osnovu Ugovora o zakupu nepokretnosti radi rješavanja stambenih potreba po osnovu prava na socijalno stanovanje, broj UZZ 359/2023 od 07.07.2023. godine, zaključenog između Prijestonice Cetinje, kao zakupodavca, i Lj. G., kao zakupca. Stambeni prostor označen je kao poseban dio zgrade broj 79, nalazi se u potkrovlju, odnosno mansardi, i ima površinu od 26 m².

Šesti stambeni prostor koristi J. T., na osnovu Ugovora o zakupu nepokretnosti radi rješavanja stambenih potreba po osnovu prava na socijalno stanovanje, broj UZZ 552/2020 od 14.10.2020. godine, zaključenog između Prijestonice Cetinje, kao zakupodavca, i J. T., kao zakupca, na period od 10 godina. Stambeni prostor označen je kao poseban dio zgrade broj 71, nalazi se u prizemlju i ima površinu od 27 m².

2.2. Zgrada suda i tužilaštva

Zgrada Suda i Tužilaštva nalazi se na katastarskoj parceli broj 2057/1, evidentiranoj u listu nepokretnosti broj 2437 KO Cetinje I, Naselje Luke Ivaniševića.

U predmetnoj zgradi evidentirano je ukupno šest stambenih prostora, odnosno garsonjera, na kojima je ustanovljeno pravo lične službenosti – pravo upotrebe bez naknade, odnosno pravo upotrebe, u korist određenih lica.

Prvi stambeni prostor koristi J. M., na osnovu Aneksa ugovora o ustanovljenju lične službenosti – pravo upotrebe bez naknade, broj UZZ 284/2020 od 02.06.2020. godine, zaključenog između Prijestonice Cetinje, kao ugovarača I, i J. M., kao ugovarača II. Stambeni prostor nalazi se u zgradi broj 1, označen je kao poseban dio zgrade broj 54, nalazi se u prizemlju i ima površinu od 24 m².

Drugi stambeni prostor koristi S. B., na osnovu Aneksa ugovora o ustanovljenju lične službenosti – pravo upotrebe bez naknade, broj UZZ 285/2020 od 02.06.2020. godine, zaključenog između Prijestonice Cetinje, kao ugovarača I, i S. B., kao ugovarača II. Stambeni prostor nalazi se u zgradi broj 1, označen je kao poseban dio zgrade broj 65, nalazi se na drugom spratu i ima površinu od 24 m².

Treći stambeni prostor koristi F. I., na osnovu Aneksa ugovora o ustanovljenju lične službenosti bez naknade – pravo upotrebe, broj UZZ 286/2020 od 02.06.2020. godine, zaključenog između Prijestonice Cetinje, kao ugovarača I, i F. I., kao ugovarača II. Stambeni prostor nalazi se u zgradi broj 1, označen je kao poseban dio zgrade broj 76, nalazi se u potkrovlju, odnosno mansardi, i ima površinu od 30 m².

Četvrti stambeni prostor koristi Z. S., na osnovu Aneksa ugovora o ustanovljenju lične službenosti – pravo upotrebe bez naknade, broj UZZ 287/2020 od 02.06.2020. godine, zaključenog između

Prijestonice Cetinje, kao ugovarača I, i Z. S., kao ugovarača II. Stambeni prostor nalazi se u zgradi broj 1, označen je kao poseban dio zgrade broj 60, nalazi se na prvom spratu i ima površinu od 24 m².

Peti stambeni prostor koristi M. C., na osnovu Aneksa ugovora o ustanovljenju lične službenosti – pravo upotrebe bez naknade, broj UZZ 289/2020 od 02.06.2020. godine, zaključenog između Prijestonice Cetinje, kao ugovarača I, i M. C., kao ugovarača II. Stambeni prostor nalazi se u zgradi broj 1, označen je kao poseban dio zgrade broj 71, nalazi se na trećem spratu i ima površinu od 32 m².

Šesti stambeni prostor koristi M. P., na osnovu Aneksa ugovora o ustanovljenju lične službenosti – pravo upotrebe bez naknade, broj UZZ 199/2019 od 01.04.2019. godine, zaključenog između Prijestonice Cetinje, kao ugovarača I, i M. P., kao ugovarača II. Stambeni prostor označen je kao G2, nalazi se u ulazu B, na trećem spratu, a njegova orijentaciona površina iznosi 26,36 m².

2.3. Zgrada Sindikata kulture Crne Gore

Zgrada Sindikata kulture Crne Gore nalazi se na katastarskoj parceli broj 4453/8, evidentiranoj u listu nepokretnosti broj 3469 KO Cetinje I, Donje Polje.

Pravni osnov za sticanje predmetne nepokretnosti predstavlja Notarski zapis Ugovora o prodaji nepokretnosti, UZZ broj 634/2022 od 25.11.2022. godine, zaključen između Sindikata kulture Crne Gore i Prijestonice Cetinje.

U predmetnoj zgradi evidentirano je ukupno dvanaest stambenih prostora, koji će biti dodijeljeni raspodjelom po osnovu prava na socijalno stanovanje.

Prvi stambeni prostor predstavlja garsonjeru, označenu kao poseban dio zgrade broj 56, koja se nalazi u prizemlju i ima površinu od 21 m².

Drugi stambeni prostor predstavlja garsonjeru, označenu kao poseban dio zgrade broj 61, koja se nalazi u prizemlju i ima površinu od 20 m².

Treći stambeni prostor predstavlja jednosoban stan, označen kao poseban dio zgrade broj 63, koji se nalazi u prizemlju i ima površinu od 42 m².

Četvrti stambeni prostor predstavlja jednosoban stan, označen kao poseban dio zgrade broj 64, koji se nalazi u prizemlju i ima površinu od 24 m².

Peti stambeni prostor predstavlja dvosoban stan, označen kao poseban dio zgrade broj 66, koji se nalazi u prizemlju i ima površinu od 60 m².

Šesti stambeni prostor predstavlja garsonjeru, označenu kao poseban dio zgrade broj 106, koja se nalazi na trećem spratu i ima površinu od 21 m².

Sedmi stambeni prostor predstavlja jednosoban stan, označen kao poseban dio zgrade broj 116, koji se nalazi u potkrovlju, odnosno mansardi, i ima površinu od 34 m².

Osmi stambeni prostor predstavlja jednosoban stan, označen kao poseban dio zgrade broj 119, koji se nalazi u potkrovlju, odnosno mansardi, i ima površinu od 38 m².

Deveti stambeni prostor predstavlja jednosoban stan, označen kao poseban dio zgrade broj 120, koji se nalazi u potkrovlju, odnosno mansardi, i ima površinu od 39 m².

Deseti stambeni prostor predstavlja garsonjeru, označenu kao poseban dio zgrade broj 121, koja se nalazi u potkrovlju, odnosno mansardi, i ima površinu od 17 m².

Jedanaesti stambeni prostor predstavlja jednosoban stan, označen kao poseban dio zgrade broj 123, koji se nalazi u potkrovlju, odnosno mansardi, i ima površinu od 40 m².

Dvanaesti stambeni prostor predstavlja jednosoban stan, označen kao poseban dio zgrade broj 124, koji se nalazi u potkrovlju, odnosno mansardi, i ima površinu od 38 m².

2.4. Montažni objekat

Montažni objekat se nalazi na katastarskoj parceli broj 3828/1, evidentiranoj u listu nepokretnosti broj 1967 KO Cetinje I, Crna Greda.

U predmetnom objektu evidentiran je jedan stambeni prostor, a pravni osnov korišćenja predstavlja Ugovor o zakupu nepokretnosti radi rješavanja stambenih potreba po osnovu prava na socijalno stanovanje, broj UZZ 124/2021 od 02.04.2021. godine, zaključen na period od 10 godina između Prijestonice Cetinje, kao zakupodavca, i R. S., kao zakupca.

Stambeni prostor nalazi se u objektu broj 1 i predstavlja porodičnu stambenu zgradu, odnosno dvosoban stan, koji se nalazi u prizemlju. U evidenciji je naveden kao objekat sa načinom korišćenja „građenje“, a površina stambenog prostora iznosi **63 m²**.

Predmetni stambeni prostor koristi R. S. na osnovu navedenog ugovora o zakupu, zaključenog radi rješavanja stambenih potreba po osnovu prava na socijalno stanovanje.

2.5. Stambene jedinice koje su u vlasništvu Prijestonice Cetinje

Pored stambenih jedinica koje su predmet zakupa, odnosno na kojima su ustanovljena prava lične službenosti, Prijestonica Cetinje raspolaže i stambenim jedinicama koje su evidentirane kao njena svojina, odnosno kojima raspolaže na osnovu upisa u katastarskoj evidenciji.

U tom smislu, evidentirane su sljedeće stambene jedinice:

I. Nepokretnost upisana u listu nepokretnosti broj 2450 KO Cetinje I, u „V“ listu, gdje je kao svojina upisana Država Crna Gora, uz raspolaganje Prijestonice Cetinje. Nepokretnost se nalazi na

katastarskoj parceli broj 2676, u zgradi broj 7, kao poseban dio objekta broj 10, na drugom spratu (P2), površine **56 m²**. Nepokretnost se nalazi u naselju Kongo.

2. Nepokretnost upisana u listu nepokretnosti broj 2411 KO Cetinje I, u kojem je u „V“ listu kao svojina upisana Država Crna Gora, uz raspolaganje Prijestonice Cetinje. Nepokretnost se nalazi na katastarskoj parceli broj 3725/1 i predstavlja stambenu prizemnu zgradu broj 2, odnosno poseban dio objekta broj 0, površine **10 m²**. Nepokretnost se nalazi u Ivanbegovoj ulici.

3. Nepokretnost upisana u listu nepokretnosti broj 423 KO Cetinje I, u kojem je u „V“ listu kao svojina upisana Prijestonica Cetinje. Nepokretnost se nalazi na katastarskoj parceli broj 3728 i predstavlja stambeni prostor na prvom spratu, u zgradi broj 1, označen kao poseban dio objekta broj 2, površine **33 m²**. Nepokretnost se nalazi u zgradi nekadašnje Vatrogasne jedinice Cetinje.

Prema podacima prikupljenim popisom sprovedenim 2024. godine, romska populacija koja živi u naselju Zagrablje suočava se sa nedovoljno adekvatnim uslovima stanovanja, uključujući potrebu za unapređenjem kvaliteta i sigurnosti stambenih objekata, kao i pristupa osnovnoj komunalnoj infrastrukturi.

STAMBENO NASELJE NA ZAGRABLJU (Nalazi na kat. parceli broj 2200, upisna u listu nepokretnosti broj 85, KO Dobrsko selo, Zagrablje)					
Redni broj	Korisnik po rješenju o korišćenju	Korisnici po katastru	Lamela	Broj stana	Površina m ²
1.	B. B. Br. 04-5183 od 11.11.1988. godine -stan je prazan, korisnik van zemlje	+	A	1	31,50
2.	B. N. 04-5184 od 11.11.1988. godine -stanuje B.S. nema podataka o pravu korišćenja	+	A	2	31,50
3.	B. R. 04-5185 od 11.11.1988. godine -stanuje E.E. prema zapisniku Komisije br. 03-337/22-652 od 24.11.2024. godine	+	A	3	31,50
4.	H. M. 04-5178 od 11.11.1988. godine -prazan stan	+	A	4	31,50
5.	A. G. 04-5179 od 11.11.1988. godine -prazan stan koji je prepravljen u garažu	+	A	5	31,50
6.	K. B. 04-5180 od 11.11.1988. godine -prazan stan	+	A	6	31,50
7.	F. A. 04-5181 od 11.11.1988. godine prazan stan koji je spojen sa stanom broj 8	+	A	7	31,50
8.	B. R. 04-5182 od 11.11.1988. godine prazan stan koji je spojen sa stanom broj 7	+	A	8	31,50
9.	M. A. 04-5176 od 11.11.1988. godine	+	B	1	31,50

	-stanuje supruga M.Z. koja je upisana u list nepokretnosti				
10.	B. A. 04-5175 od 11.11.1988. godine -stan je prazan, korisnik živi u drugom gradu	+	B	2	31,50
11.	R. N. 04-5177 od 11.11.1988. godine -stan je prazan, R.N. upisan u katastar nepokretnosti, Stan koristi R.A. koji je u drugoj zemlji	+	B	3	31,50
12.	B. J. 04-5163 od 11.11.1988. godine, -stanuje K.H.		C	1	20,16
13.	G. R. 04-5162 od 11.11.1988. godine -stan je prazan		C	2	20,16
14.	G. K. 04-5161 od 11.11.1988. godine -stan je prazan		C	3	20,16
15.	J. S. 04-5160 od 11.11.1988. godine -stan je prazan		C	4	20,16
16.	S. C. 04-5159 od 11.11.1988. godine -stan je prazan	+	C	5	20,16
17.	C. D. 04-5164 od 11.11.1988. godine -stan je prazan	+	C	6	20,16
18.	B. U. 04-5165 od 11.11.1988. godine -stan je prazan		C	7	20,16
19.	B. U. R. 04-5158 od 11.11.1988. godine -stan je prazan	+	C	8	42,84
20.	B. S. 04-5157 od 11.11.1988. godine -stan je prazan	+	C	9	42,84
21.	L. S. 04-5186 od 11.11.1988. godine -stanuje E.G.	+	C	10	42,84
22.	L. S. 04-5187 od 11.11.1988. godine -stan je prazan	+	C	11	42,84
23.	K. Z. 04-5169 od 11.11.1988. godine -K.I. upisan u list nepokretnosti -stanuje T.R.	+	C	12	42,84
24.	M. A. 04-5167 od 11.11.1988. godine -stanuje G.F.	+	C	13	42,84
25.	B. C. 04-5166 od 11.11.1988. godine -stanuje G.N.		C	14	42,84
26.	G. B. 04-5174 od 11.11.1988. godine -stan je prazan		D	1	31,50
27.	G. B. 04-5173 od 11.11.1988. godine -stan je prazan	+	D	2	31,50
28.	G. A. 04-5172 od 11.11.1988. godine -stan je prazan		D	3	31,50

29.	G. Z. 04-5171 od 11.11.1988. godine -stan je prazan U.V.R. upisan u listu nepokretnosti		D	4	31,50
30.	B. B. Nema brzešenja od 11.11.1988. godina stan je djelimično prazan G.A. zauzeo jednu prostoriju	+	D	5	31,50
31.	B. Z. 04-5168 od 11.11.1988. godine -stanuje G.A.	+	D	6	31,50
32.	K. I. 04-5200 od 11.11.1988. godine -stanuje K.Š.	+	E	1	31,50
33.	K. R. 04-5201 od 11.11.1988. godine -stanuje E.S.	+	E	2	31,50
34.	S. S. 04-5202 od 11.11.1988. godine -stanuje S.K.	+	E	3	31,50
35.	Dž. Š. 04-5197 od 11.11.1988. godine -stan je prazan Korisnik van zemlje	+	E	4	31,50
36.	Dž. M. 04-5198 od 11.11.1988. godine -koristi T.J. koji stanuje u Lovčenskoj ulici		E	5	31,50
37.	T. R. 04-5203 od 11.11.1988. godine -stan je prazan Korisnik živi u drugom gradu	+	E	6	31,50
38.	M. I. 04-5204 od 11.11.1988. godine -stan je prazan Korisnik je u drugoj zemlji		E	7	31,50
39.	H. O. 04-5199 od 11.11.1988. godine -stan je prazan A.G. upisan u listu nepokretnosti		E	8	31,50
40.	H. M. 04-5196 od 11.11.1988. godine -stanuje Š.F.		E	9	31,50
41.	B. F. 04-5195 od 11.11.1988. godine -stan je prazan	+	E	10	31,50
42.	Z. B. 04-5194 od 11.11.1988. godine -stanuje R.G.		E	11	31,50
43.	G. D. 04-5193 od 11.11.1988. godine -stanuje G.R. U listu nepokretnosti upisan G.A.		E	12	31,50
44.	B. Z. 04-5192 od 11.11.1988. godine -B.M. upisan u listu nepokretnosti Stan oštećen u požaru		E	13	31,50
45.	B. I. 04-5191 od 11.11.1988. godine -stanovao E.G. -stan oštećen u požaru	+	E	14	31,50
	B. S.				

46.	04-5190 od 11.11.1988. godine -stanuje B.U. B.S. upisan u listu nepokretnosti		E	15	31,50
47.	B. S. 04-5189 od 11.11.1988. godine -stanuje u tom stanu	+	E	16	31,50
48.	B. A. 04-5188 od 11.11.1988. godine -stanuje E.G. B.Š. upisan u listu nepokretnosti		E	17	31,50

3. PROJEKTI REALIZOVANI U PREDHODNOM PERIODU

U prethodnom periodu Prijestonica Cetinje je, kroz različite modele podrške i saradnje sa državnim institucijama, sindikalnim organizacijama, fondovima za stambenu izgradnju i drugim partnerima, aktivno učestvovala u realizaciji projekata usmjerenih na unapređenje uslova stanovanja za različite kategorije stanovništva.

Doprinos Prijestonice ogledao se prvenstveno u ustupanju građevinskog zemljišta, prenosu prava svojine ili raspolaganja na nepokretnostima, oslobađanju investitora od plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, kao i u direktnom učešću u projektima izgradnje i kupovine stambenih jedinica.

Realizovani projekti bili su usmjereni na rješavanje stambenih potreba zaposlenih u oblastima kulture, obrazovanja, pravosuđa i bezbjednosti, zaposlenih u lokalnoj upravi, penzionera, kao i građana u stanju socijalne potrebe. Na taj način stvoreni su uslovi za stambeno zbrinjavanje značajnog broja pojedinaca i porodica koji nijesu bili u mogućnosti da svoje stambeno pitanje riješe pod tržišnim uslovima.

Poseban značaj imaju projekti koji su bili namijenjeni socijalno ugroženim kategorijama stanovništva, uključujući višečlane porodice, samohrane roditelje, porodice koje su pretrpjele teške životne okolnosti, kao i lica koja ostvaruju pravo na socijalno stanovanje. Kroz ove aktivnosti potvrđena je opredijeljenost Prijestonice Cetinje da stambenu politiku razvija kao važan segment lokalne socijalne politike i instrument unapređenja kvaliteta života građana.

Kontinuitet ulaganja u oblast socijalnog stanovanja potvrđuje i projekat izgradnje višestambenog objekta u naselju Donje Polje, kojim će se dodatno unaprijediti dostupnost adekvatnog stanovanja za građane koji se nalaze u stanju stambene potrebe.

Dosadašnje aktivnosti predstavljaju značajnu osnovu za dalje planiranje i sprovođenje mjera stambene politike, sa ciljem obezbjeđivanja održivih, dostupnih i prihvatljivih stambenih rješenja za građane Prijestonice Cetinje.

3.1. Učešće Prijestonice Cetinje u rješavanju stambenih potreba zaposlenih u oblasti kulture

Na osnovu Odluke o prenosu prava svojine na nepokretnosti Sindikatu kulture Crne Gore („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi”, br. 35/17 od 11.08.2017. godine), Prijestonica

Cetinje je bez naknade prenijela pravo svojine na katastarskoj parceli broj 4453/8, površine 1.791 m², koja se nalazi u zahvatu DUP-a „Gruda – Donje Polje“.

Prenos zemljišta, zajedno sa oslobađanjem od plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, predstavljao je doprinos Prijestonice realizaciji projekta izgradnje stambenog objekta namijenjenog rješavanju stambenih potreba zaposlenih u sektoru kulture. Procijenjena vrijednost prenesene nepokretnosti iznosila je 96.639,67 €, dok je obračunata naknada za komunalno opremanje građevinskog zemljišta iznosila 101.956,54 €.

U okviru navedenog projekta, Prijestonica Cetinje zadržala je pravo kupovine ukupno 12 stambenih jedinica po cijeni od 500 €/m², i to:

- 5 stambenih jedinica površine 26 m²;
- 6 stambenih jedinica površine do 44 m²;
- 1 stambene jedinice površine 60 m².

3.2. Učešće Prijestonice Cetinje u izgradnji objekta kolektivnog stanovanja za potrebe Udruženja penzionera Cetinje

Skupština Prijestonice Cetinje je 2017. godine donijela Odluku o učešću Prijestonice Cetinje u izgradnji objekta kolektivnog stanovanja za potrebe Udruženja penzionera Cetinje („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 35/17). Projekat je realizovan na urbanističkoj parceli broj 474 u okviru DUP-a „Gruda – Donje Polje“.

Odlukom je predviđeno da učešće Prijestonice bude iskazano kroz oslobađanje investitora od plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta. Po tom osnovu, Prijestonica je zadržala pravo kupovine šest garsonjera po cijeni od 550 €/m², namijenjenih za rješavanje stambenih potreba građana kroz sistem socijalnog stanovanja.

3.3. Učešće Prijestonice Cetinje u izgradnji stambenog objekta za potrebe Sindikalne organizacije prosvjetnih radnika i Organizacije samostalnih sindikata Prijestonice Cetinje

Odlukom o učešću Prijestonice Cetinje u valorizaciji građevinskog zemljišta kroz zajedničku izgradnju stambeno-poslovnog objekta po modelu javno-privatnog partnerstva („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 15/13 od 16.05.2013. godine) definisano je građevinsko zemljište koje je bilo predmet valorizacije, kao i postupak sprovođenja javnog poziva za izbor partnera za projektovanje, finansiranje i izgradnju objekta.

Na osnovu sprovedenog postupka, Prijestonica Cetinje zaključila je ugovor o javno-privatnom partnerstvu sa privrednim društvom „LIPA ING“ d.o.o. Podgorica.

Prethodno je, Odlukom o prenosu prava korišćenja na gradsko-građevinskom zemljištu Sindikalnoj organizaciji prosvjetnih radnika Prijestonice Cetinje i Organizaciji samostalnih sindikata Prijestonice Cetinje, izvršen prenos prava trajnog korišćenja građevinskog zemljišta površine 2.576 m², koje se nalazi u zahvatu DUP-a „Aerodrom“.

Prijestonica Cetinje zaključila je i Ugovor o prenosu prava i obaveza sa Stambenom zadrugom radnika prosvjete Crne Gore „Solidarno“ iz Podgorice, kojim su uređeni međusobni odnosi u realizaciji projekta izgradnje stambeno-poslovnog kompleksa za potrebe rješavanja stambenog pitanja zaposlenih u obrazovnim ustanovama na teritoriji Prijestonice Cetinje.

Učešće Prijestonice ogledalo se u ustupanju građevinskog zemljišta i oslobađanju od plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta. Kao rezultat projekta izgrađen je stambeno-poslovni objekat sa 40 stanova, od kojih je 35 dodijeljeno zaposlenima u obrazovnim ustanovama u Cetinju pod povoljnim uslovima.

3.4. Učešće Prijestonice Cetinje u rješavanju stambenih potreba zaposlenih u Osnovnom sudu i Osnovnom državnom tužilaštvu u Cetinju

Na osnovu Odluke o prenosu prava raspolaganja na nepokretnosti Osnovnom sudu u Cetinju i Osnovnom državnom tužilaštvu u Cetinju („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 48/16 od 09.12.2016. godine), Prijestonica Cetinje prenijela je pravo raspolaganja na katastarskoj parceli broj 4700/2 iz Lista nepokretnosti broj 404 KO Cetinje I, površine 33 m².

Prenos prava izvršen je radi učešća u realizaciji projekta izgradnje stambenog objekta po modelu javno-privatnog partnerstva, uz obezbjeđivanje komunalnog opremanja predmetne parcele.

Po osnovu svog učešća u projektu, Prijestonica Cetinje stekla je pravo svojine nad šest stambenih jedinica, i to:

- četiri stambene jedinice površine 24,58 m²;
- jednu stambenu jedinicu površine 30,69 m²;
- jednu stambenu jedinicu površine 26,36 m².

Ugovorena cijena stambenih jedinica iznosila je 580 €/m².

3.5. Učešće Prijestonice Cetinje kroz prenos prava svojine na nepokretnost Sindikatu Uprave policije Crne Gore

Odlukom o prenosu prava svojine na nepokretnost Sindikatu Uprave policije Crne Gore („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 35/17), Prijestonica Cetinje izvršila je bez naknade prenos prava svojine na katastarskoj parceli broj 4453/4, površine 1.009 m², koja se nalazi u zahvatu DUP-a „Gruda – Donje Polje“.

Procijenjena vrijednost predmetne nepokretnosti iznosila je 55.393,03 €. Pored ustupanja zemljišta, Prijestonica Cetinje obezbijedila je i oslobađanje od plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, čime je dala doprinos realizaciji projekta izgradnje stambenog objekta za potrebe zaposlenih u Upravi policije Crne Gore.

3.6. Učešće Prijestonice Cetinje u izgradnji stambenog objekta Crnogorskog fonda za solidarnu stambenu izgradnju

Crnogorski fond za solidarnu stambenu izgradnju realizovao je projekat izgradnje stambenog objekta u Cetinju na katastarskim parcelama broj 2380/2, 2376/3 i 2382/4 KO Cetinje.

Objekat površine 502 m² u osnovi izgrađen je sa spratnošću Po+P+4+M+Pk i obuhvata ukupno 52 stambene jedinice, od čega 36 jednosobnih i 16 dvosobnih stanova, raspoređenih u dvije lamele sa po 26 stanova.

Učešće Prijestonice Cetinje ogledalo se u ustupanju građevinskog zemljišta površine 2.576 m², procijenjene vrijednosti 141.680,00 €, kao i oslobađanju investitora od plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta.

Na osnovu Odluke o dodjeli stanova broj 01-371/12-6626 od 05.10.2012. godine, Komisija za rješavanje stambenih potreba lokalnih službenika i namještenika dodijelila je pravo kupovine 10 stambenih jedinica zaposlenima u lokalnoj upravi Prijestonice Cetinje pod povoljnim uslovima, uz rok otplate od 20 godina.

Takođe, Skupština Prijestonice Cetinje donijela je odluke kojima su dvije porodice ostvarile pravo na kupovinu stanova površine 46,36 m² i 46,34 m² po cijeni od 560 €/m², uz minimalno učešće od 30% vrijednosti stana i mogućnost otplate preostalog iznosa na period od 20 godina. Ove mjere bile su usmjerene na podršku porodicama koje nijesu bile u mogućnosti da riješe stambeno pitanje pod tržišnim uslovima, a koje su se suočile sa teškim životnim okolnostima.

Komisija za rješavanje stambenih pitanja lica u stanju socijalne potrebe dodijelila je stan na korišćenje višedjeloj porodici sa dvanaestoro djece, površine 80,92 m², koji se nalazi u Lameli 1.

Tokom 2016. godine, dodatno je riješeno stambeno pitanje samohrane majke sa dvoje djece, od kojih je jedno dijete sa smetnjama u razvoju. Stan je dodijeljen odlukom Vlade Crne Gore, na prijedlog nadležnog ministarstva.

3.7. Kupovina nepokretnosti radi rješavanja stambenih potreba socijalno ugroženog stanovništva

Priestonica Cetinje je, na osnovu Odluke o kupovini nepokretnosti („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 43/20 od 18.12.2020. godine), pristupila kupovini dvije stambene jedinice na katastarskoj parceli broj 2612, površine 26 m² i 62 m².

Ukupna procijenjena vrijednost kupljenih nepokretnosti iznosila je 36.600,00 €, a njihova namjena bila je rješavanje stambenih potreba socijalno ugroženih građana.

Pored toga, na osnovu Odluke o davanju nepokretnosti – stambenog prostora na korišćenje bez naknade, Priestonica Cetinje je 2015. godine zaključila ugovor o ustanovljenju lične službenosti – prava upotrebe bez naknade, radi zbrinjavanja jedne porodice u stanju socijalne potrebe.

Predmetna nepokretnost nalazi se na katastarskoj parceli broj 1845/2 i obuhvata stambeni prostor površine 31 m².

3.8. Izgradnja stambenog objekta za ostvarivanje prava na socijalno stanovanje (Donje Polje – Belvederska ulica)

Prijestonica Cetinje je tokom 2022. godine započela realizaciju projekta izgradnje stambenog objekta namijenjenog porodicama i pojedincima koji, usljed socijalnih, ekonomskih ili drugih okolnosti, nijesu u mogućnosti da samostalno riješe svoje stambeno pitanje.

Objekat se gradi na katastarskoj parceli broj 4624/1, u naselju Donje Polje, u neposrednoj blizini Belvederske ulice.

Projektom je predviđena izgradnja ukupno 30 stambenih jedinica, i to:

- 5 garsonjera;
- 14 jednosobnih stanova;
- 10 dvosobnih stanova;
- 1 trosobnog stana.

Višestambeni objekat nalazi se u završnoj fazi izgradnje i predstavlja jedan od najznačajnijih projekata Prijestonice Cetinje u oblasti socijalnog stanovanja.

Realizacijom navedenih projekata Prijestonica Cetinje je potvrdila svoju posvećenost sprovođenju odgovorne stambene i socijalne politike, koristeći raspoložive resurse za unapređenje kvaliteta života građana i stvaranje uslova za socijalnu sigurnost i uključivanje. Istovremeno, izgradnja stambenog objekta u naselju Donje Polje predstavlja nastavak aktivnosti u oblasti socijalnog stanovanja i potvrđuje opredijeljenost Prijestonice da i u narednom periodu razvija programe namijenjene građanima koji nijesu u mogućnosti da samostalno riješe svoje stambeno pitanje.

Dosadašnji rezultati predstavljaju značajnu osnovu za dalje planiranje i sprovođenje mjera stambene politike, sa ciljem povećanja dostupnosti stanovanja i unapređenja uslova života građana Prijestonice Cetinje.

4. PRIORITETNE CILJNE GRUPE

Zakon o socijalnom stanovanju ("Službeni list Crne Gore", br. 35/13, 84/24 i 121/25) jasno definiše ko ima pravo na podršku i koje grupe imaju prioritet. Poseban značaj ima prepoznavanje ranjivih kategorija stanovništva, čime se omogućava pravednija raspodjela stambenih resursa i doprinosi socijalnoj inkluziji.

Prema članu 4 Zakona, prioritet u ostvarivanju prava na socijalno stanovanje imaju naročito:

- samohrani roditelji i staratelji,
- lica sa invaliditetom,
- lica starija od 67 godina,
- mladi koji su bili bez roditeljskog staranja,
- porodice sa djecom sa teškoćama u razvoju,
- pripadnici romske i egipćanske populacije,
- raseljena i interno raseljena lica,

- stranci sa statusom raseljenih lica,
- žrtve nasilja u porodici.

Ove kategorije predstavljaju zakonski definisane prioritetne ciljne grupe koje se moraju uzeti u obzir pri izradi programa socijalnog stanovanja.

Prioritetne ciljne grupe za socijalno stanovanje predstavljaju kategorije stanovništva koje zbog ekonomskih, socijalnih ili drugih nepovoljnih okolnosti nijesu u mogućnosti da samostalno riješe svoje stambeno pitanje na tržištu. Definisanje ovih grupa ima ključnu ulogu u kreiranju efikasnih i pravednih stambenih politika.

U najvažnije prioritetne ciljne grupe spadaju domaćinstva sa niskim prihodima, odnosno osobe i porodice čiji prihodi nijesu dovoljni za pokrivanje troškova kupovine ili zakupa adekvatnog stana. Ova kategorija često uključuje nezaposlene, osobe sa nestabilnim radnim odnosima, kao i korisnike socijalne pomoći.

Posebnu pažnju zaslužuju i samohrani roditelji, koji se suočavaju sa dodatnim finansijskim i organizacionim izazovima u obezbjeđivanju adekvatnog životnog prostora za sebe i svoju djecu. Takođe, porodice sa većim brojem članova često imaju povećane stambene potrebe koje prevazilaze njihove finansijske mogućnosti.

Osobe sa invaliditetom predstavljaju još jednu značajnu ciljnu grupu, jer pored finansijskih ograničenja često imaju i potrebu za prilagođenim stambenim jedinicama. Slično tome, starija lica, naročito ona bez porodične podrške, suočavaju se sa rizikom od stambene nesigurnosti i zahtijevaju dodatnu institucionalnu podršku.

Mladi ljudi, posebno oni koji prvi put rješavaju stambeno pitanje, takođe mogu biti uključeni u prioritetne grupe, imajući u vidu visoke cijene nekretnina i nesigurnost na tržištu rada. Interno raseljena lica, izbjeglice i druge ranjive kategorije stanovništva često su u teškom položaju i zahtijevaju hitne i ciljne mjere podrške.

Uspješan sistem socijalnog stanovanja treba da prepozna specifične potrebe svake od ovih grupa i obezbijedi transparentne kriterijume za dodjelu stambenih jedinica, uz dugoročno planiranje i održivo upravljanje resursima. Samo na taj način moguće je doprinijeti smanjenju socijalnih nejednakosti i unapređenju kvaliteta života najugroženijih građana.

U Cetinje broj ukupno popisanih stanovnika iznosi **14.494**. Prosječna starost stanovništva iznosi 43,28 godina. U Cetinju od 65+ godina starosti živi ukupno 3046 stanovnika.¹

Na teritoriji Cetinje evidentirano je ukupno **5.392** domaćinstva. Analiza stambenog statusa pokazuje sljedeći osnov po kome domaćinstva koriste stan:²

- Najveći dio čine vlasnici stanova, kojih ima **3.970**, što predstavlja **73,62%** ukupnog broja domaćinstava. Ova kategorija ukazuje na visok stepen riješenog stambenog pitanja;
- Suvlasnici čine **169** domaćinstava (**3,13%**), što predstavlja manji dio populacije sa djelimično riješenim imovinsko-pravnim odnosima;
- Podstanarskih domaćinstava ima **372** ili **6,90%**, što predstavlja jednu od osjetljivijih kategorija u smislu stambene sigurnosti;

¹ "Monstat" - Popis stanovništva, domaćinstava i stanova u 2023. godini

² "Monstat" - Popis stanovništva, domaćinstava i stanova u 2023. godini

- Stanuju u stanu roditelja, djece ili drugih rođaka **653 (12,11%)**, što može ukazivati na stambenu nesamostalnost ili ekonomsku zavisnost;
- U kategoriji "ostalo" nalazi se **116** domaćinstava (**2,15%**), dok je za **112** domaćinstava (**2,08%**) evidentiran status bez dostupnih podataka. (Tabela 1)

Na osnovu prikazane strukture može se zaključiti da, iako dominantan dio stanovništva ima riješeno stambeno pitanje kroz vlasništvo, značajan broj domaćinstava pripada kategorijama koje mogu biti potencijalni korisnici mjera socijalnog stanovanja. Posebno se izdvajaju podstanari, domaćinstva koja žive kod rođaka, kao i kategorije "ostalo" i "bez podataka", koje zahtijevaju dodatnu analizu.

U skladu sa tim, program socijalnog stanovanja treba biti usmjeren ka identifikaciji i podršci ovih ranjivih grupa, kroz razvoj pristupačnih, održivih i socijalno inkluzivnih stambenih rješenja.

Domaćinstvom se smatra svaka porodična ili druga zajednica lica koja zajedno stanuju u istoj stambenoj jedinici, bez obzira da li se svi članovi stalno nalaze u mjestu gdje je nastanjeno domaćinstvo ili neki od njih borave u drugom mjestu odnosno državi, zbog rada, školovanja ili iz drugih razloga.

Domaćinstvom se smatra i svako lice koje živi samo i nema domaćinstvo u drugom mjestu ili državi (samačko domaćinstvo).

Osnovna porodica je porodična zajednica koju čine roditelji (ili jedan roditelj) i njihova djeca koja žive u istom domaćinstvu.

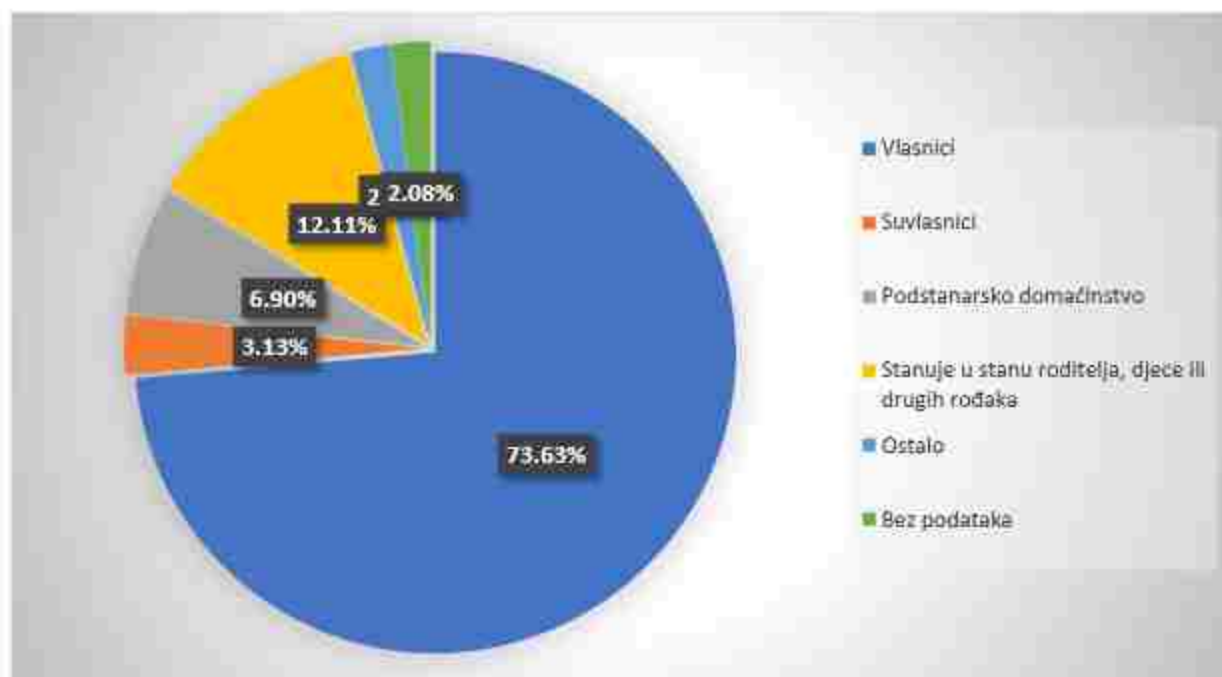


Tabela 1: Domaćinstva prema osnovu korišćenja stana (%)

Ukupan broj neporodičnih domaćinstava u Cetinje je 1.610 od toga je 1.440 samačkih domaćinstava i 170 višechanih neporodičnih domaćinstava. Jednoporodičnih domaćinstava je 3.588 dok je domaćinstava sa dvije ili više porodica 194.³

Neporodična domaćinstva su domaćinstva u kojima ne živi porodica u klasičnom smislu (npr. roditelji i djeca), već ih čine osobe koje nisu u porodičnim odnosima ili žive same. Ključna razlika u odnosu na porodično domaćinstvo je što tu nema bračnih, roditeljskih ili srodničkih odnosa među članovima.

Struktura porodice prema sastavu je od posebnog značaja za planiranje i implementaciju mjera socijalnog stanovanja jer omogućava usklađivanje stambenih rješenja sa specifičnim potrebama različitih kategorija domaćinstava. Analiza strukture domaćinstava po tipu ili sastavu omogućava preciznije definisanje kriterijuma za dodjelu stambenih jedinica, određivanje adekvatne veličine i tipologije stanova, kao i efikasnije usmjeravanje socijalnih politika u oblasti stanovanja.

Ukupan broj porodica prema sastavu u Cetinje je 3.984⁴ od toga je:

- ukupan broj porodica sa vjenčanim bračnim parovima sa ili bez djece (koja žive sa njima) **2819**
- ukupan broj porodica sa vanbračnim parovima sa ili bez djece (koja žive sa njima) **119**
- ukupan broj porodica u kojima je samo otac sa djecom **194**
- ukupan broj porodica u kojima je samo majka sa djecom **852** (Tabela 2)

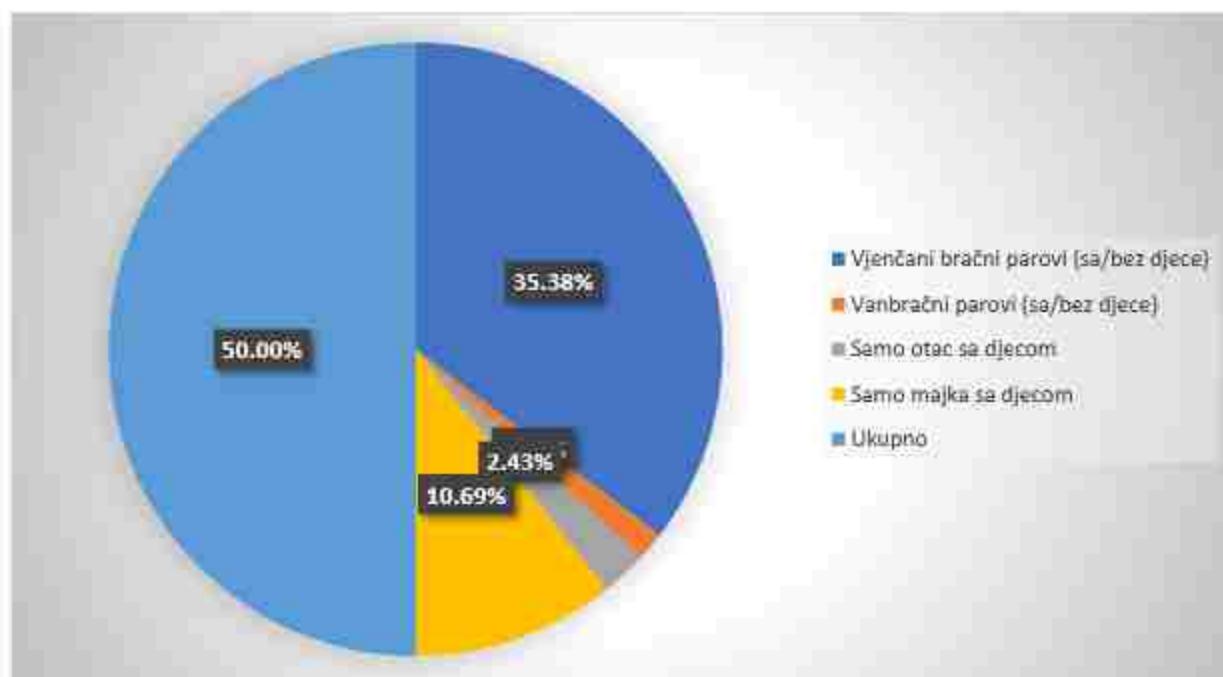
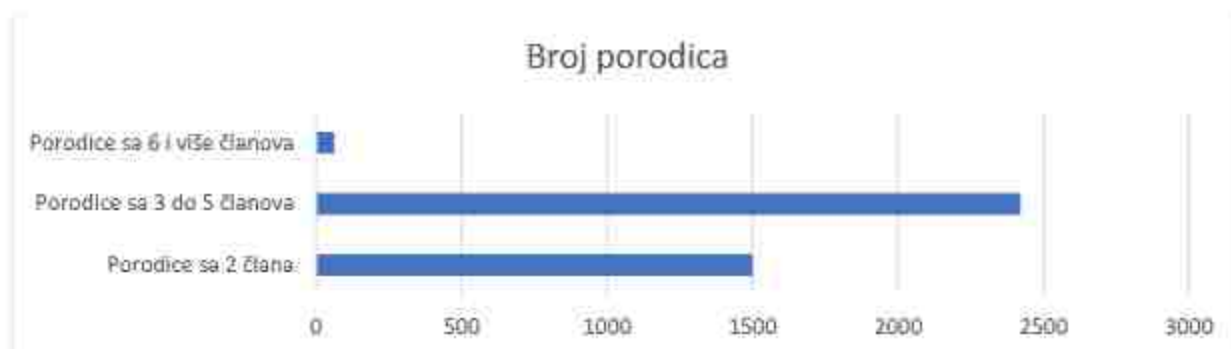


Tabela 2: Domaćinstva prema broju porodica (%)

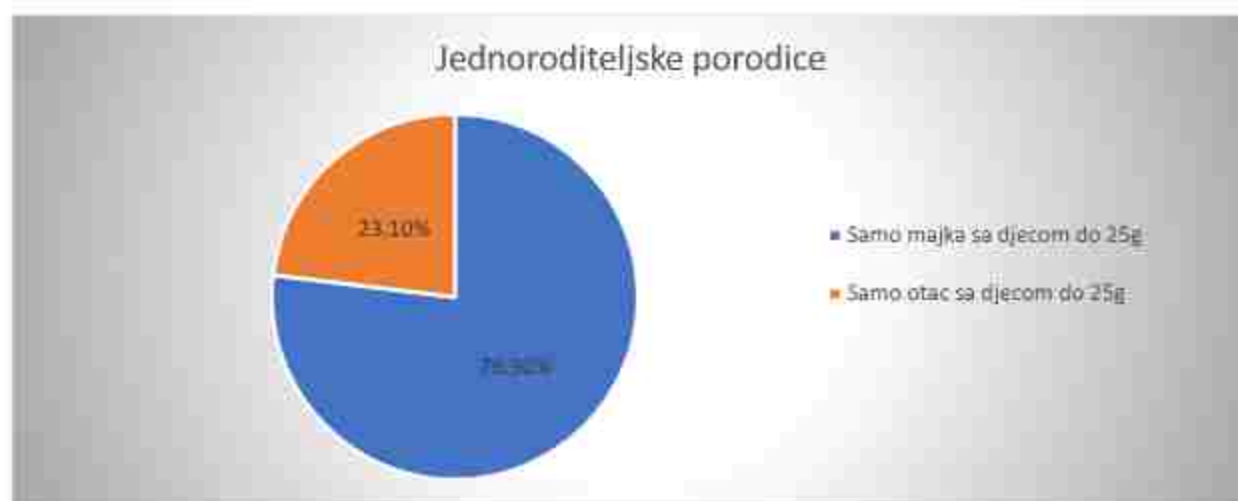
³ „Monstat“ - Popis stanovništva, domaćinstava i stanova u 2023. godini

⁴ „Monstat“ - Popis stanovništva, domaćinstava i stanova u 2023. godini

Program socijalnog stanovanja na području Cetinja polazi od analize strukture domaćinstava, prema kojoj ukupan broj porodica iznosi **3.984**. Od tog broja, najzastupljenije su porodice sa tri do pet članova, kojih ima **2.421**, što ukazuje na dominantan tip domaćinstava sa srednjim brojem članova i potrebu za stanovima odgovarajuće kvadrature. Porodica sa dva člana ima **1.500**, što takođe predstavlja značajan udio i ukazuje na potrebu za manjim stambenim jedinicama, prilagođenim parovima ili manjim domaćinstvima. Najmanji broj čine porodice sa šest i više članova, ukupno **63**, ali i za ovu kategoriju neophodno je planirati adekvatna stambena rješenja većih kapaciteta.⁵



Posebnu pažnju u okviru programa potrebno je usmjeriti na jednoroditeljske porodice. Prema dostupnim podacima, 76,9% čine porodice u kojima živi samo majka sa najmanje jednim djetetom mlađim od 25 godina, dok 23,1% čine porodice u kojima živi samo otac sa najmanje jednim djetetom mlađim od 25 godina.⁶ Ova struktura ukazuje na izraženu potrebu za dodatnom socijalnom podrškom i prioritarnim rješavanjem stambenog pitanja za ove kategorije, imajući u vidu njihovu često povećanu ekonomsku i socijalnu ranjivost.



Na osnovu navedenih podataka, program socijalnog stanovanja treba da obezbijedi raznovrsnu ponudu stambenih jedinica, uz poseban fokus na stanove srednje veličine, ali i dovoljan broj manjih i većih stanova kako bi se odgovorilo na potrebe svih kategorija stanovništva. Istovremeno,

⁵ „Monstat“ - Popis stanovništva, domaćinstava i stanova u 2023. godini

⁶ „Monstat“ - Popis stanovništva, domaćinstava i stanova u 2023. godini

potrebno je predvidjeti posebne kriterijume i mehanizme podrške za jednoroditeljske porodice, čime bi se doprinijelo pravednijoj raspodjeli stambenih resursa i unapređenju kvaliteta života najosjetljivijih grupa stanovništva.

U cilju trajnog rješavanja stambenih potreba pripadnika romske populacije koji su boravili u privremenim objektima – barakama u naselju Donje Polje, a koji su uništeni tokom poplava 1986. godine, izgrađeno je stambeno naselje na lokalitetu Zagrablje. Naselje je formirano kao cjelina od pet lamela sa ukupno 48 montažnih stambenih jedinica, pojedinačne površine u rasponu od 31,3 m² do 42,84 m².

Stambene jedinice su dodijeljene na korišćenje romskim porodicama čiji su članovi domaćinstava bili radno angažovani u tadašnjim preduzećima na teritoriji Prijestonice Cetinje.

Tokom dužeg vremenskog perioda, usljed migracionih kretanja stanovništva, došlo je do promjena u načinu korišćenja dodijeljenih stambenih jedinica. Određeni broj nosilaca stanarskog prava prestao je sa radnim angažmanom, dok se, prema dostupnim nezvaničnim informacijama stanara naselja Zagrablje, dio njih trajno iselio u inostranstvo.

Nadležni organi su u više navrata preduzimali aktivnosti u cilju utvrđivanja identiteta stvarnih korisnika stanova. Međutim, prema arhivskoj dokumentaciji Prijestonice Cetinje iz 1991. godine, evidentirano je da su se pojedini korisnici iseljavali bez formalne odjave boravišta, nakon čega su u iste stambene jedinice useljavane druge romske porodice.

Prema dostupnim podacima, na teritoriji Prijestonice Cetinje trenutno živi ukupno 66 pripadnika romske populacije.

Prema zvaničnim podacima Fonda PIO za avgust mjesec 2026. godine, na teritoriji Prijestonice Cetinje evidentirano je ukupno 3.930 penzionera. Od tog broja, 2.504 korisnik/ca ostvaruje pravo na starosnu penziju, 677 na invalidsku, dok 749 korisnika/ca prima porodičnu penziju. Prosječna penzija iznosila je 507,11 eura, što ukazuje na ograničene finansijske mogućnosti značajnog dijela ove populacije.

U kontekstu programa socijalnog stanovanja, ovi podaci ukazuju na potrebu da se penzioneri prepoznaju kao jedna od prioritarnih ciljnih grupa. Posebno su ugroženi korisnici sa najnižim primanjima, kao i samačka i dvočlana domaćinstva, koja čine značajan dio penzionerske populacije. Njihova ekonomska ograničenja često otežavaju pristup adekvatnom i održivom stanovanju, kao i pokrivanje osnovnih troškova života.

Program socijalnog stanovanja treba da se predvidi obezbjeđivanje stambenih jedinica manje kvadrature, prilagođenih potrebama starijih lica, uključujući pristupačnost, funkcionalnost i blizinu zdravstvenih i drugih javnih usluga. Takođe, neophodno je razmotriti modele subvencionisanog stanovanja, kao i dodatne mehanizme podrške za najugroženije penzionere.

Socijalna zaštita na teritoriji Prijestonice Cetinje ostvaruje se kroz prava i usluge definisane Zakonom o socijalnoj i dječijoj zaštiti, kojim su uređena osnovna materijalna davanja za građane u stanju socijalne potrebe. Ova davanja obuhvataju materijalno obezbjeđenje, ličnu invalidninu, dodatak za njegu i pomoć, zdravstvenu zaštitu, troškove sahrane, jednokratne novčane pomoći, kao i naknadu roditelju ili staratelju korisnika prava na ličnu invalidninu. Identifikacija prioritarnih ciljnih grupa za ostvarivanje prava na socijalno stanovanje zasniva se na socio-ekonomskim pokazateljima i podacima o korisnicima sistema socijalne i dječije zaštite na teritoriji Prijestonice Cetinje. Posebnu ciljnu grupu predstavljaju porodice i pojedinci koji ostvaruju pravo na

materijalno obezbjeđenje porodice. Prema evidenciji JU Centar za socijalni rad za Prijestonicu Cetinje, ovo pravo koristi 78 porodica, što ukazuje na postojanje značajnog broja domaćinstava sa nedovoljnim prihodima i povećanim rizikom od stambene ugroženosti. Pravo na dodatak za njegu i pomoć koristi 917 lica, dok pravo na ličnu invalidninu ostvaruju 127 korisnika. Za ovu kategoriju stanovništva neophodno je obezbijediti dostupna, pristupačna i funkcionalno prilagođena stambena rješenja. Posebnu pažnju u okviru programa socijalnog stanovanja potrebno je posvetiti djeci i mladima bez odgovarajućeg roditeljskog staranja. Na teritoriji Prijestonice Cetinje u hraniteljskim porodicama smješteno je 13 djece, kojima je neophodno obezbijediti uslove za siguran i stabilan razvoj.

Na evidenciji Zavoda za zapošljavanje Crne Gore - Biro rada Cetinje u mjesecu avgustu 2026. godine nalazilo se ukupno 486 lica i od toga je 47 lica sa invaliditetom.

Pored podrške djeci tokom boravka u hraniteljskim porodicama, važno je planirati mjere namijenjene mladima koji po punoljetstvu napuštaju sistem alternativne brige. Ova kategorija mladih često se suočava sa izazovima samostalnog života, uključujući otežan pristup stanovanju, zaposlenju i drugim oblicima podrške. U cilju sprečavanja stambene nesigurnosti i socijalne isključenosti, potrebno je razmotriti mogućnosti obezbjeđivanja prioritetnog pristupa socijalnom stanovanju i drugim vidovima podrške za mlade nakon izlaska iz hraniteljskih porodica i ustanova socijalne i dječije zaštite. Takav pristup doprinio bi njihovoj uspješnijoj socijalnoj integraciji, osamostaljivanju i stvaranju uslova za ravnopravno uključivanje u društveni život zajednice.

Program „Pomoć u kući odraslom i starijem licu sa invaliditetom“, koji realizuje Organizacija Crvenog krsta Prijestonice Cetinje, namijenjen je osobama starijim od 65 godina. Na gradskom području ovim programom obuhvaćeno je ukupno 100 korisnika. Uslugu dominantno koriste starija lica i odrasle osobe sa invaliditetom, a među korisnicima najčešće su zastupljena samačka domaćinstva ili domaćinstva sa ograničenom porodičnom podrškom, kojima se kroz program pruža pomoć u svakodnevnom funkcionisanju i unapređenju kvaliteta života.

5. KRITERIJUMI ZA OSTVARIVANJE PRAVA NA SOCIJALNO STANOVANJE

Dodjela stambenih jedinica vršice se na osnovu jasno definisanih i transparentnih kriterijuma, koji omogućavaju pravičnu raspodjelu raspoloživih kapaciteta.

Osnovni kriterijumi, shodno članu 8 Zakona o socijalnom stanovanju, obuhvataju:

- stambeni status (da li lice ili domaćinstvo posjeduje nekretninu)
- visinu prihoda domaćinstva
- dužina prebivališta ili boravišta u kontinuitetu na teritoriji Prijestonice
- broj članova domaćinstva
- zdravstveno stanje
- posebne okolnosti (invaliditet, samohrani roditelj i sl.)
- godine starosti.

Radi preciznijeg rangiranja korisnika, može se primjenjivati sistem bodovanja koji uključuje:

- dodatne bodove za porodice sa maloljetnom djecom
- dodatne bodove za osobe sa invaliditetom
- dodatne bodove za lica koja žive u neadekvatnim uslovima
- dodatne bodove za žrtve nasilja

-dodatne bodove na osnovu dužine prebivalista na teritoriji Prijestonice.

Na ovaj način obezbjeđuje se transparentan i objektivian proces odlučivanja.

Ugovori o zakupu stambenih jedinica biće zaključeni na određeno vrijeme, a najduže za period od 10 godina, bez mogućnosti produženja osim ako se to ne odnosi na lica koja imaju prioritet u ostvarivanju prava na socijalno stanovanje sve u skladu sa Zakonom, Odlukom o rješavanju stambenih potreba po osnovu prava na socijalno stanovanje i ovim Programom.

6. PREPORUKE I KONSTATACIJE

Program socijalnog stanovanja za period 2027-2028. godine usmjeren je na pružanje podrške građanima koji nijesu u mogućnosti da samostalno obezbijede adekvatno stanovanje.

Poseban fokus se stavlja na kategorije stanovništva, shodno Zakonu o socijalnom stanovanju: samohrane roditelje, odnosno staratelje, lica sa invaliditetom, lica preko 67 godina života, mlade koji su bili djeca bez roditeljskog staranja, porodice sa djecom sa smetnjama u razvoju, pripadnici Roma i Egipćana, raseljena lica, interno raseljena lica sa Kosova koja borave u Crnoj Gori, stranci sa stalnim nastanjenjem ili privremenim boravkom.

Ovim Programom za 2027-2028. godinu poseban fokus staviće se na samohrane roditelje, lica sa invaliditetom, porodice sa djecom sa smetnjama u razvoju, lica preko 67 godina života, mlade bračne parove i pripadnike/ce RE populacije.

Navedene ciljne grupe prepoznate su kao prioritetne zbog otežanog pristupa tržištu nekretnina i povećanog rizika od stambene nesigurnosti.

Kako je ulaganje u stanovanje u stvari ulaganje u budućnost društva, potrebno je unapređenje administrativnih procedura i institucionalnih kapaciteta u oblasti planiranja i sprovođenja politika socijalnog stanovanja. Jedan od ključnih izazova predstavlja nedostatak preciznih i ažuriranih podataka o stanju i raspoloživosti stambenog fonda namijenjenog socijalnom stanovanju. Jasno definisanje nadležnosti u oblasti upravljanja i održavanja ovih objekata od suštinskog je značaja za efikasno funkcionisanje sistema.

Efikasniji sistem evidencije i praćenja potreba korisnika predstavlja važan preduslov za kvalitetno planiranje budućih potreba, snimanje i analiza postojećeg fonda, uknjižba stanova kod nadležnih službi, rješavanje imovinsko pravnih odnosa. A sve to je definisano članom 7 Zakona o socijalnom stanovanju kojim su definisane nadležnosti jedinica lokalne samouprave u oblasti socijalnog stanovanja.

Neophodno je donijeti podzakonske akte kojima će se precizno definisati fond stambenih jedinica namijenjenih socijalnom stanovanju, uključujući način njegovog formiranja, strukturu i kriterijume za određivanje stambenih jedinica koje će biti obuhvaćene tim fondom.

Jedan od ključnih izazova predstavlja i nedovoljna dostupnost finansijskih sredstava za razvoj novih projekata socijalnog stanovanja pa bi bilo od velike važnosti raditi na unapređenju saradnje i finansiranja npr. apliciranje za sredstva iz nacionalnih i međunarodnih fondova, razvoj partnerstva sa relevantnim institucijama i organizacijama kao i podsticanje javno privatnog partnerstva u oblasti stanovanja.

Postupak dodjele stambenih jedinica sprovodi se kroz sljedeće korake:

- Raspisivanje javnog poziva
- Podnošenje zahtjeva uz potrebnu dokumentaciju
- Provjera i obrada pristiglih zahtjeva
- Bodovanje i rangiranje kandidata
- Objavljivanje preliminarne rang liste
- Mogućnost podnošenja prigovora
- Utvrđivanje konačne liste korisnika

Cjelokupan postupak mora biti transparentan, javan i u skladu sa važećim propisima.

7. PLANOV I AKTIVNOSTI

U narednom periodu, Program socijalnog stanovanja Prijestonice Cetinje biće usmjeren na kontinuirano unapređivanje uslova za ostvarivanje prava na socijalno stanovanje, kroz sprovođenje mjera i aktivnosti u skladu sa Zakonom o socijalnom stanovanju, Odlukom o rješavanju stambenih potreba po osnovu prava na socijalno stanovanje i drugim važećim propisima. Poseban fokus biće usmjeren na obezbjeđivanje i korišćenje raspoloživih stambenih kapaciteta, unapređivanje sistema podrške korisnicima, kao i praćenje korišćenja stambenih jedinica i izvršavanja obaveza korisnika. Nastaviće se sprovođenje utvrđenih aktivnosti i mjera u oblasti socijalnog stanovanja, u skladu sa potrebama stanovništva i raspoloživim kapacitetima Prijestonice Cetinje. Posebna pažnja biće usmjerena na kontinuitet u realizaciji planiranih aktivnosti, obezbjeđivanje adekvatnih uslova stanovanja za lica i domaćinstva koja se nalaze u stanju socijalne potrebe, kao i unapređivanje dostupnosti i kvaliteta socijalnog stanovanja.

Realizacija planova i aktivnosti u periodu 2027–2028. godine odvijać se u skladu sa važećim propisima, raspoloživim finansijskim sredstvima i drugim uslovima od značaja za sprovođenje politike socijalnog stanovanja. Istovremeno, kroz praćenje realizacije Programa i sagledavanje potreba korisnika, stvaraju se uslovi za eventualno unapređivanje i prilagođavanje aktivnosti, ukoliko se za tim ukaže potreba.

U skladu sa navedenim, Prijestonica Cetinje će, u okviru svojih nadležnosti i raspoloživih stambenih kapaciteta, nastaviti sa aktivnostima na obezbjeđivanju uslova za rješavanje stambenih potreba korisnika prava na socijalno stanovanje, kao i praćenju korišćenja stambenih jedinica i izvršavanja obaveza korisnika.

8. AKCIONI PLAN ZA SPROVOĐENJE AKTIVNOSTI

R.br.	Projekat/Cilj	Aktivnost	Ciljne grupe	Učesnici u implementaciji	Broj stambenih jedinica za raspodjelu	Period implementacije
1.	Projekat izgradnje stanova za potrebe socijalnog stanovanja	Rješavanje stambenih potreba stanovnika Prijestonice po osnovu prava na socijalno stanovanje	*Samohrani roditelji; *Mladi bračni parovi; *Lica sa invaliditetom; *Porodica sa djecom sa smetnjama u razvoju; *Lica preko 67 godina života; *Pripadnici RE populacije.	*Prijestonica Cetinje	30	2026-2028
2.	Projekat izgradnje objekta za potrebe rješavanja stambenih potreba zaposlenih u kulturi	Rješavanje stambenih potreba stanovnika Prijestonice po osnovu prava na socijalno stanovanje	*Samohrani roditelji; *Mladi bračni parovi; *Lica sa invaliditetom; *Porodica sa djecom sa smetnjama u razvoju; *Lica preko 67 godina života; *Pripadnici RE populacije.	*Sindikatski kulturni Centar Gore *Prijestonica Cetinje	10	2026-2028

3.	Uspostavljanje precizne evidencije stambenog fonda	*Formiranje komisije ili radne grupe na nivou Prijestonice *Snimanje i analiza postojećeg stambenog fonda u vlasništvu Prijestonice *Uknjižba stanova za socijalno stanovanje kod nadležnih službi u cilju ustanovljavanja svojine Prijestonice	/	*Direkcija za imovinu i zaštitu imovinsko pravnih interesa	/	2026-2028
4.	Formiranje Komisije za praćenje realizacije ugovora o zakupu nepokretnosti radi rješavanja stambenih potreba po osnovu prava na socijalno stanovanje	Vršenje kontrole i nadzora korišćenja socijalnih stanova	Korisnici/ce stanova po osnovu socijalnog stanovanja	*Služba Gradonačelnika; *Direkcija za imovinu i zaštitu imovinsko pravnih interesa; *Sekretarijat za lokalnu samoupravu i društvene djelatnosti	/	2026-2028