



Crna Gora
Opština Budva
Sekretarijat za društvene djelatnosti

Broj: 08-082/25-418/6
Budva, 06.06.2025.godine

Na osnovu člana 32 Odluke o učešću lokalnog stanovništva u vršenju javnih poslova („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, broj 13/12) i tačke 3 Zaklučka o utvrđivanju Nacrtu Lokalnog programa socijalnog stanovanja za period od 2025. do 2026.godine broj 01-082/25-1026/2 od 15.05.2025.godine, Sekretarijat za društvene djelatnosti Opštine Budva sačinio je

I Z V J E Š T A J
o sprovedenoj Javnoj raspravi o Nacrtu Lokalnog programa socijalnog stanovanja za
period od 2025. do 2026.godine

Shodno odredbama Odluke o učešću lokalnog stanovništva u vršenju javnih poslova i Zaklučka o utvrđivanju Nacrtu Lokalnog programa socijalnog stanovanja za period od 2025. do 2026.godine, Sekretarijat za društvene djelatnosti sproveo je postupak Javne rasprave o Nacrtu navedenog akta. Javna rasprava je trajala 15 dana i to od 20.05.2025. do 03.06.2025.godine. Obavještenjem ovog Sekretarijata broj 08-082/25-418/5 od 30.05.2025.godine, centralna Javna rasprava održana je u ponovljenom terminu dana 04.06.2025.godine.

Postupak je sproveden na sledeći način:

- U skladu sa članom 27 Odluke o učešću lokalnog stanovništva u vršenju javnih poslova i tačkom 2 Zaklučka o utvrđivanju Nacrtu Lokalnog programa socijalnog stanovanja za period od 2025. do 2026.godine, Sekretarijat za društvene djelatnosti utvrdio je Program Javne rasprave broj 08-082/25-418/1 od 19.05.2025.godine i uputio javni poziv svim zainteresovanim subjektima za učešće u Javnoj raspravi;
- Program Javne rasprave objavljen je na internet adresi Opštine Budva www.budva.me, na oglasnoj tabli Opštine Budva i na RTV Budva. Nacrt Lokalnog programa socijalnog stanovanja za period od 2025. do 2026.godine objavljen je na internet adresi Opštine Budva, www.budva.me.
- Građani i zainteresovana javnost mogli su svoje primjedbe, predloge i sugestije u vezi Nacrtu akta dostaviti: u pisanoj formi na adresu Opština Budva – Sekretarijat za društvene djelatnosti, Trg Sunca 3, Budva kao i elektronskim putem na adresu ana.sarajlija@budva.me;
- Centralna Javna rasprava održana je dana 30.05.2025.godine. Zbog lošeg odziva zainteresovanih subjekata, centralna Javna rasprava održana je u ponovljenom terminu dana 04.06.2025.godine Predstavnici obrađivača pozvali su sve prisutne da svoje primjedbe, predloge i sugestije dostave u pisanoj formi Sekretarijatu.

PREGLED PRIMJEDBI, PREDLOGA I SUGESTIJA:

Na centralnoj Javnoj raspravi date su sljedeće sugestije/primjedbe/preporuke:

1. Stanković Ruža je predložila da se prepoznaju podstanari bez ugovora, da se izvrši registracija podstanara, kao i da se izade na teren i izvrši uvid gdje žive podstanari.

Primjedba u dijelu koji se tiče dokazivanja podstanarskog statusa nije prihvaćena iz razloga što se odnosi na uslove za ostvarivanja prava na socijalno stanovanje, a koji će biti propisani Odlukom o socijalnom stanovanju, te će isto biti razmatrano prilikom izrade nacrta te Odluke.

Takođe, u vezi sa predlogom da se izvrši registracija podstanara, izade na teren i izvrši uvid gdje žive podstanari ne može biti prihvaćena iz razloga što vođenje predloženih evidencije i vršenje traženog uvida nisu u nadležnosti organa lokalne uprave.

2. Pešić Milorad sugerisao je da se penzionerima obavezno dodjele najprije stanovi, kao i da se stanovi grade isključivo za podstanare i lica u stanju socijalne potrebe.

Sugestija nije prihvaćena iz razloga nemogućnosti da u periodu važenja ovog akta pitanje socijalnog stanovanja bude rješavano dodjelom stanova u zakup, što je predmetnim aktom i obrazloženo.

3. Jasmina Bezarević je sugerisala da veliki broj podstanara nema ugovore o zakupu iz razloga što stanodavci ne žele da potpišu ugovore. Imenovana predlaže da se omogući da status podstanara bude dokaziv na osnovu date pismene izjave dva svjedoka ili izjave upravnika zgrade, ako ga ima. Predlog nije prihvaćen iz razloga što se ne odnosi na predmetni akt, već će uslovi, kriterijumi i postupak dodjele subvencija biti propisani Odlukom o socijalnom stanovanju, čije donošenje treba da uslijedi nakon donošenja Lokalnog programa socijalnog stanovanja, a nacrt navedene Odluke će, shodno Odluci o učeštu lokalnog stanovništva u vršenju javnih poslova biti stavljen na javnu raspravu.

Elektronskim putem dostavljene su primjedbe i preporuke Sindikata zaposlenih u Opštini Budva, i to:

1. Primjedba koja se odnosi na „Neophodnost preciziranja transparentnosti procedura za dodjelu subvencija“ uz predlog da se Lokalnim programom uspostavi normativni okvir koji podrazumjeva:

- javno objavljene kriterijume za odabir subvencija;
- digitalnu evidenciju i javno dostupne izvještaje;
- povratni monitoring i evaluaciju;
- precizno utvrđene obaveze lokalne samouprave u pogledu redovnog izvještavanja, dostupnosti informacija i načina upravljanja budžetskim sredstvima u oblasti stambene podrške.

Primjedba nije prihvaćena iz razloga što će uslovi, kriterijumi i postupak za dodjelu subvencija biti propisani Odlukom o socijalnom stanovanju, čije donošenje treba da uslijedi nakon donošenja Lokalnog programa, shodno članu 8 Zakona o socijalnom stanovanju. Navedenom Odlukom biće propisan između ostalog i postupak za dodjelu subvencija, kojim će se obezbjediti transparentnost procedura na način što će biti:

- objavljen javni poziv za dodjelu subvencija koji će sadržati: ciljnu grupu kojoj se poziv upućuje, iznos budžetskih sredstava za ove namjene, kriterijume za dodjelu subvencija koji se odnose na visinu prihoda, imovinsko stanje, zdravstveno stanje, dužinu prebivališta i drugo;

- javno objavljena rang liste;
- javno objavljena odluka o ostvarivanju prava na socijalno stanovanje.

U postupak izrade nacrtu navedene Odluke biće uključeni svi relevantni subjekti, a shodno Odluci o učešću lokalnog stanovništva u vršenju javnih poslova isti će biti stavljen na javnu raspravu, prije nego što bude upućen nadležnom Ministarstvu na saglasnost.

2. Primjedba koja se odnosi na „Evidenciju zakupa stanova u skladu sa članom 23 Zakona o održavanju stambenih zgrada“ uz predlog da Lokalni program socijalnog stanovanja prepozna ove evidencije kao osnovu za uspostavljanje baze podataka o podstanarima kao i da se dopuni pouzdanim analitičkim osnovama, oslanjanjem na zakonske mehanizme za evidentiranje zakupa i uvede kao trajna praksa korišćenje prijavljenih podstanarskih odnosa kao kriterijum za stambenu podršku. Takođe, predloženo je da izjava upravnika zgrade, kojom se potvrđuje prijavljeni podstanarski odnos, bude prihvaćena kao validan dokaz za status podstanara i ostvarivanje prava na subvenciju.

Preporuka u dijelu koji se tiče uspostavljanja baze podataka o podstanarima na osnovu člana 23 Zakona o održavanju stambenih zgrada, ne može biti prihvaćena iz razloga što takva evidencija nije formirana kod nadležnog Sekretarijata zbog nepostupanja etažnih vlasnika shodno zakonskoj obavezi.

Takođe, dio preporuke koji se odnosi na dokazivanje podstanarskog statusa nije prihvaćena iz razloga što se odnosi na uslov za ostvarivanja prava na socijalno stanovanje, a koji će biti propisani gore pomenutom Odlukom o socijalnom stanovanju, te će ista biti razmatrana prilikom izrade nacrtu te Odluke.

3. Primjedba koja se odnosi na „Uvođenje olakšica kao instrumenta stambene politike“ uz predlog da Lokalnim programom bude predloženo uvođenje nove stambene poreske politike kojom bi se nagrađivali aktivni i odgovorni vlasnici stanova, a destimulisalo trajno nekorišćenje stambenih jedinica.

Primjedba nije prihvaćena iz razloga što ne postoji mogućnosti da se ovim Lokalnim programom predlažu mjere i utiče na poresku politiku.

4. Primjedba koja se odnosi na „Neophodnost uspostavljanja registra socijalnih stanova u skladu sa zakonom“ uz predlog da se u Lokalni program socijalnog stanovanja unese mjeru kojom se zadužuje nadležni organ lokalne uprave da najkasnije do kraja 2025.godine:

- ažurira popis i status svih stambenih jedinica u vlasništvu Opštine Budva;
- izvrši uknjižbu nepokretnosti u skladu sa zakonom;
- formira elektronski registar socijalnog fonda i vodi ga kao javnu evidenciju;
- uključi u javnu evidenciju sve oblike subvencionisanog stanovanja.

Preporuka nije prihvaćena iz razloga što popis imovine i izvršena evidencija postojećeg stambenog fonda kojom raspolaže Opština Budva, predstavljaju preduslov za utvrđivanje broja stambenih objekata koji bi bili namijenjeni za socijalno stanovanje. Prema podacima kojima raspolaže ovaj Sekretariat, Komisija za popis imovine opštine Budva obrazovana je aktom kojim je utvrđen i rok za izvršenje zadatka Komisije, te iz tog razloga nije moguće da Lokalnim programom bude utvrđena mjeru kojom bi se zadužio nadležni organ lokalne uprave da u preporučenom roku izvrši navedene radnje.

5. Preporuka da Lokalni program bude dopunjena podacima iz Državnog programa 2017-2020. za Opštinu Budva, a koji se odnose na realizovane projekte, kao i sa preciznim podacima i izvorima, te ažurirati sve statističke indikatore u skladu sa podacima iz Popisa 2023.

Preporuka nije prihvaćena iz razloga što prilikom izrade nacrta, nadležni Sekretariat i Radna grupa nisu bili u mogućnosti da pribave kompletne i ažurirane podatke od nadležnih.

6. Primjedba koja se odnosi na korekciju naziva dokumenta uz obrazloženje da je pogrešno u nazivu navoditi 2025-2026 jer se stvara utisak da se Program donosi na dvogodišnji period i predlaže da se iz naziva dokumenta ukloni „za period od 2025. do 2026.godine“.

Primjedba nije prihvaćena iz razloga što smo mišljenja da je u nazivu akta neophodno naznačiti vremenski period na koji se akt odnosi iz praktičnih razloga, kao i da iz naziva nedvosmisleno proizilazi da se isti donosi sa rokom važenja od godinu dana. Imajući u vidu, da planirani period realizacije ovog akta obuhvata drugu polovicu 2025. godine i prvu polovicu 2026.godine, smatramo da je naziv predmetnog akta adekvatan.

7. Primjedba koja se odnosi na potpisivanje nacrta akta uz sugestiju da se isti dopuni sa sledećim elementima:

- ime i prezime odgovornog lica za izradu Programa;
- rješenje o formiranju radne grupe, ako postoji;
- informacija o metodologiji rada i izvorima podataka korištenim prilikom izrade;
- potpis ovlašćenog lica (npr. predsjednika radne grupe ili sekretara resornog sekretarijata).

Primjedba se djelimično usvaja i to na način što će ispod teksta nacrta akta biti popisani članovi Radne grupe koji su učestvovali u izradi nacrta, a koja je obrazovana Rješenjem predsjednika Opštine.

8. Preporuka koja se odnosi na „Subvencije za rješavanje stambenog pitanja zaposlenih u organima i službama Opštine Budva“ uz očekivanje da će Sindikat zaposlenih u Opštini Budva institucionalno i formalno biti uključen u sve buduće procese donošenja odluka, izrade strateških normativnih akata koji se odnose na stambena pitanja i da će u najskorijem roku biti pokrenut proces definisanja modela stambene podrške zaposlenih u organima i službama Opštine Budva.

Prilikom izrade ovog nacrta, a imajući u vidu ograničene budžetske mogućnosti bilo je neophodno usko definisati ciljnu grupu kojoj će biti upućen Javni poziv za dodjelu subvencija. U skladu sa tim ovim programom, prioritet u stambenoj podršci dat je: licima sa invaliditetom, samohranim roditeljima, porodicama sa djecom sa smetnjama u razvoju, penzionerima i mладим bračnim parovima, kao najranjivijim kategorijama naših sugrađana.

Svjesni smo činjenice velikog broja podstanara i stambeno neobezbjedenih lica na teritoriji naše opštine i svakako ćemo imati u vidu ovu preporuku prilikom izrade nacrta lokalnog programa za narednu godinu.

