



Crna Gora  
Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma

*Završni izvještaj o realizaciji Nacionalne stambene strategije za period 2011 - 2020. godine, Akcionog plana za period 2015 - 2020. godine i Programa socijalnog stanovanja za period 2017-2020. godine, za izvještajni period 2019/20. godine*

Maj 2021. godine

## SADRŽAJ

I Uvodni rezime .....	3
Zbirni pregled mjera i aktivnosti strateških ciljeva iz Akcionog plana 2015-2020 .....	5
II Informacija o statusu indikatora uspjeha .....	6
STRATEŠKI CILJ 1. ZAKONSKI OKVIR - Stvaranje zakonskih pretpostavki za unapređenje stanja u oblasti stanovanja .....	6
STRATEŠKI CILJ 2. INSTITUCIONALNI OKVIR - Unapređenje institucionalnog okvira .....	8
STRATEŠKI CILJ 3. ODRŽAVANJE STAMBENOG FONDA - Unapređenje sistema upravljanja i održavanja stambenog fonda .....	8
STRATEŠKI CILJ 4. POVEĆANJE DOSTUPNOSTI STAMBENOG PROSTORA .....	10
IIa Tabelarni prikaz informacije o statusu indikatora uspjeha Akcionog plana za period 2015 - 2020. godine .....	12
III Realizacija planiranih aktivnosti Programa socijalnog stanovanja za period 2017 – 2020. godine, za 2019/20. godinu .....	19
IIIa Tabelarni prikaz aktivnosti iz Programa socijalnog stanovanja za period 2017 – 2020. godinu, za 2019/20. godinu .....	20
IV Nalazi evaluacije .....	23
V Osvrt na planirana i utrošena sredstva za cjelokupan period sprovođenja strateškog dokumenta .	23
VI Preporuke za naredni ciklus planiranja politika.....	23

## I Uvodni rezime

Vlada Crne Gore, na sjednici od 29. septembra 2011. godine, usvojila je Nacionalnu stambenu strategiju 2011-2020. godine s Akcionim planom za period 2011-2015. godine (u daljem tekstu: Strategija). Nakon isteka važenja AP, zaključcima Vlade CG broj: 08-2787/3 od 11. decembra 2014. godine usvojen je Akcioni plan Nacionalne stambene strategije za period 2015-2020. godine. Strategijom su definisani pravci razvoja stambenog sektora kroz analizu postojećeg stanja, vizije i misija stambenog sektora, te formulisani pravci stambene politike.

U skladu sa preporukama Strategije i Akcionog plana, 2013. godine donijet je Zakon o socijalnom stanovanju, kojim su uređeni uslovi i način ostvarivanja prava na socijalno stanovanje, te ustanovljen sistem socijalnog stanovanja, koji će se u narednom periodu razvijati na državnom i lokalnom nivou. Zakonom je konkretizovan značajan dio preporuka Strategije i istim je predviđena izrada Programa socijalnog stanovanja, kao trogodišnjeg i operativnog dokumenta kroz čiju realizaciju će se pratiti jedan od ključnih segmenata politike stanovanja, koji proizilazi iz Strategije, specifični cilj 4 - Povećanje dostupnosti stambenog prostora.

*Stoga, ovaj izvještaj sadrži Izvještaj o realizaciji Strategije i Akcionog plana za period 2015-2020. godine i Programa socijalnog stanovanja za period 2017 – 2020 godine.*

Rok na koji je donijeta Nacionalna stambena strategija i prateći Akcioni plan istekao je u prethodnoj godini, te je Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma otpočelo pripreme aktivnosti na izradi novog strateškog dokumenta - Stambena politika Crne Gore i izradi Programa socijalnog stanovanja, kao operativnog dokumenta, u cilju identifikacije strateških ciljeva razvoja stambene politike, ali i formulisanja konkretnih aktivnosti za sprovođenje postavljenih ciljeva.

Stambenom politikom Crne Gore potrebno je definisati modele stambene politike za rješavanje stambenih potreba po povoljnim uslovima za sve kategorije stanovništva, precizirati ciljne grupe koje mogu ostvariti pravo na podršku države i jedinica lokalne samouprave u rješavanju stambenog pitanja, način i kriterijumi za ostvarivanje ovog prava i definisati mehanizme ostvarivanja prava u skladu sa principima transparentnosti i objektivnosti.

Strategijom su u dijelu ciljeva i preporuka, izdvojena četiri segmenta u čijim okvirima je tada utvrđeno da je unaprijeđenje potrebno, te su Akcionim planom definisane četiri oblasti kroz čije unaprijeđivanje se prati realizacija politika u oblasti stanovanja:

*Strateški cilj 1: Zakonski okvir;*

*Strateški cilj 2: Institucionalni okvir;*

*Strateški cilj 3: Održavanje stambenog fonda;*

*Strateški cilj 4: Povećanje dostupnosti stambenog prostora.*

Strategijom su definisani i specifični ciljevi i to: da obezbijedi rješenja i predloge modela unaprijeđenja stambenog sektora; definisanje raspoloživih finansijskih mehanizama za ostvarivanje javnog interesa u stambenom sektoru; načini podrške u dijelu funkcionisanja stambenog tržišta; modeli povećanja investicija, konkurentnosti i zapošljavanja u stanogradnji; unaprijeđenje sektora neprofitnog stanovanja; bolje organizovan i efikasan sektor upravljanja i održavanja postojećeg stambenog fonda; dostupnost i sigurnost u sektoru zakupa stanova; definisanje modaliteta privatno-javnog partnerstva u ovom sektoru; načini promocije eko-održivih rješenja; definicija standarda humanog stanovanja; izgradnja svijesti kod građanstva o stambenoj kulturi.

Nadalje, jedan od osnovnih ciljeva stambene politike je sprovođenje konkretnih programa/projekata sa ciljem obezbjeđivanja stambenog prostora za lica koja mogu ostvariti pravo na socijalno stanovanje, i isti su obuhvaćeni Programom socijalnog stanovanja za period 2017 – 2020. godine, te ovaj izvještaj sadrži projekte koji su implementirani u navedenom periodu, okvirni obim sredstava, kriterijume pod kojima se sredstva utvrđena programom mogu koristiti i identifikuje grupe lica čije se stambene potrebe prioritarno rješavaju u periodu važenja Programa.

Kroz implementaciju sljedećih projekata, koji su realizovani u prethodnoj godini, odnosno čija je realizacija u toku, identifikovane su sljedeće ciljne grupe, i to:

- Nacionalni stambeni projekat za raseljena i interno raseljena lica, koji implementira Ministarstvo rada i socijalnog staranja uz podršku CEB-a (Regionalni stambeni program za raseljena i interno raseljena lica);
- Projekat rješavanja stambenih pitanja socijalno ugroženih kategorija građana na sjeveru Crne Gore koji je sproveden preko Crnogorskog fonda za solidarnu stambenu izgradnju;
- Aktivnosti Stambene zadruge „Solidarno“ - rješavanja stambenih pitanja zaposlenih u prosvjeti;
- Aktivnosti Stambene zadruge „Zdravstvo“ - rješavanja stambenih pitanja zaposlenih u zdravstvu;
- Aktivnosti Ministarstva održivog razvoja i turizma, sada Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, na pripremi Projekta rješavanja stambenih pitanja građana po povoljnijim uslovima u saradnji sa CEB-om (Projekat „1000 plus“).

Ostvareni su sledeći rezultati:

- Kroz Regionalni stambeni program kupljeno je 36 stambenih jedinica u Herceg Novom za socijalno ugrožene porodice;
- Kroz aktivnosti Crnogorskog fonda za solidarnu stambenu izgradnju izgrađeno je 155 stambenih jedinica u Podgorici, za zaposlene u sudstvu.
- Kroz aktivnosti Stambene zadruge „Zdravstvo“ raspodijeljeno je ukupno 680.000,00€ za poboljšanje uslova stanovanja;
- Realizovan je Projekat „1000plus“ III faza u okviru kojeg je 377 domaćinstava riješilo stambeno pitanje.  
Za navedene aktivnosti utrošeno je 18.895.305,00€.

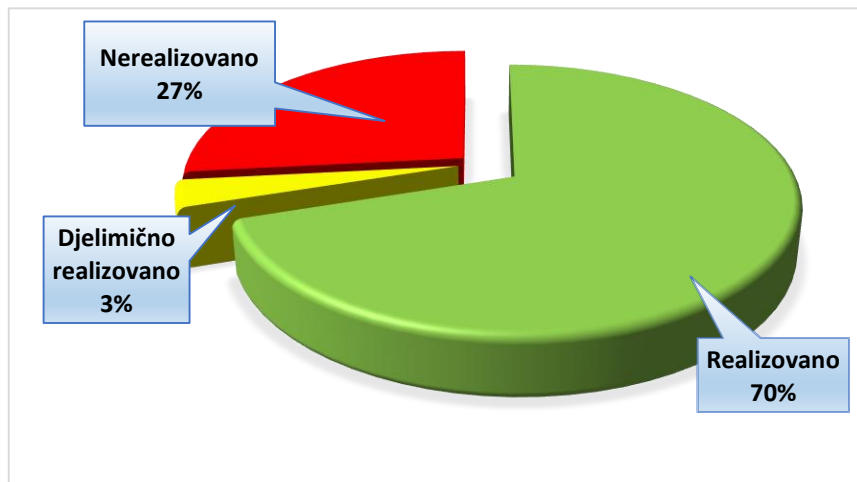
Aktivnosti koje su u toku:

- Kroz Regionalni stambeni program u toku je finalna faza izgradnje Doma za stara i odrasla invalidna lica u Opštini Nikšić kao i realizacija programa izgradnje 50 kuća širom Crne Gore, od kojih je za 32 kompletirana dokumentacija;
- Kroz aktivnosti Stambene zadruge „Solidarno“ u završnoj fazi izgradnje su tri lamele u Budvi sa 159 stambenih jedinica. Očekuje se da će zgrada biti završena u toku 2021. godine, dok se za izgradnju zgrade u Kotoru sa 12 stambenih jedinica čeka izrada konzervatorskog projekta;
- Kroz Projekat „1000plus“ IV faza, za koji je apliciralo 770 domaćinstava, kroz dvije dodjele uručeno je 339 vaučera. Projekat se realizuje planiranom dinamikom.  
Za navedene aktivnosti, koje su u fazi realizacije, planirana su sredstva u iznosu od 45.865.133,00€<sup>1</sup>

---

<sup>1</sup> Određene aktivnosti su u završnoj fazi realizacije, te je veliki dio ovih sredstava već realizovan.

## Zbirni pregled mjera i aktivnosti strateških ciljeva iz Akcionog plana 2015-2020



CILJ	UKUPAN BROJ MJERA I AKTIVNOSTI IZ AP		Realizovane aktivnosti	Djelimično realizovane aktivnosti	Nerealizovane aktivnosti
	Mjera	Aktivnosti			
<b>Strateški cilj 1.</b> ZAKONSKI OKVIR - Stvaranje zakonskih pretpostavki za unapređenje stanja u oblasti stanovanja	Realizovano	5	83%	0%	17%
	Djelimično	0			
	Nerealizovano	1			
<b>Strateški cilj 2.</b> INSTITUCIONALNI OKVIR - Unaprijeđenje institucionalnog okvira	Realizovano	2	40%	0%	60%
	Djelimično	0			
	Nerealizovano	3			
<b>Strateški cilj 3.</b> ODRŽAVANJE STAMBENOG FONDA - Unaprijeđenje sistema upravljanja i održavanja stambenog fonda	Realizovano	5	50%	10%	40%
	Djelimično	1			
	Nerealizovano	4			
<b>Strateški cilj 4.</b> POVEĆANJE DOSTUPNOSTI STAMBENOG PROSTORA	Realizovano	9	100%	0%	0%
	Djelimično	0			
	Nerealizovano	0			

## II Informacija o statusu indikatora uspjeha

Kada su u pitanju indikatori uspjeha, bitno je napomenuti da predmetna Strategija nije rađena u skladu s važećom Metodologijom za izradu strateških dokumenata Vlade Crne Gore, jer je predmetna Metodologija usvojena nakon donošenja Strategije.

Kako bi se predstavili ključni rezultati koji su ostvareni u periodu važenja navedenog strateškog dokumenta, u nastavku je dat prikaz stepena realizacije aktivnosti, pojedinačno po svakom od strateških ciljeva.

### STRATEŠKI CILJ 1. ZAKONSKI OKVIR - Stvaranje zakonskih pretpostavki za unapređenje stanja u oblasti stanovanja

#### Zakon o održavanju stambenih zgrada

Zakon o održavanju stambenih zgrada stupio je na snagu u julu 2016. godine, a izmjene i dopune ovog zakona u januaru 2019. godine. Ovim zakonom uređuju se prava i obaveze etažnih vlasnika u pogledu održavanja stambene zgrade i zajedničkih djelova stambene zgrade i druga pitanja od značaja za oblast stanovanja. Osnovni cilj zakona jeste očuvanje i unapređenje postojećeg stambenog fonda imajući vidu njegovu ekonomsku vrijednost.

Zakonom je propisana podijeljena nadležnost u dijelu inspekcijskog nadzora na organ uprave za inspekcijske poslove, odnosno inspektore za stanovanje i komunalnu inspekciju na nivou jedinice lokalne samouprave.

Jasnom podjelom nadležnosti u dijelu inspekcijskog nadzora na inspekciju za stanovanje i komunalnu inspekciju policiju, stvoreni su uslovi za efikasnije sprovođenje ovog zakona, odnosno obezbijeđen je efikasniji nadzor nad organizovanjem organa upravljanja i održavanjem stambenog fonda.

Najveći broj opština su usvojile rješenja o stimulativnim mjerama za korišćenje solarne energije i drugih obnovljivih izvora energije u stanovanju u skladu sa Zakonom o energetskej efikasnosti, u obliku umanjenja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta ukoliko se na objektu primjenjuju obnovljivi izvori energije (solarni kolektori i sl.).

#### Zakon o socijalnom stanovanju

Zakon o socijalnom stanovanju stupio je na snagu 30. jula 2013. godine. Cilj ovog zakona je utvrđivanje zakonskog okvira za obezbjeđivanje adekvatnog standarda stanovanja za sva domaćinstva koja sa stanovišta zarada imaju problem u ostvarivanju pristupa pristojnom stanovanju na tržištu, radi pronalaženja smještaja u odgovarajućoj društvenoj i urbanoj sredini.

Socijalno stanovanje posebno podrazumijeva: zadovoljavanje stambenih potreba osjetljivih/ranjivih društvenih grupa i siromašnih kategorija domaćinstava; podsticanje razvoja nerazvijenih područja stambenom ponudom i poboljšanjem uslova stanovanja stručnjaka i drugih nosilaca razvojnih programa u nerazvijenim područjima i smanjenje loših uslova stanovanja u gradskim naseljima i povećanje ponude stanova sa nižim zakupninama u odnosu na tržišnu ponudu.

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma otpočelo je aktivnosti po pitanju izrade nacрта Zakona o socijalnom stanovanju. Cilj izrade ovog zakona je usklađivanje zakonskog okvira u oblasti stambene podrške države i jedinica lokalne samouprave u obezbjeđivanju adekvatnog standarda stanovanja za sva domaćinstva koja sa stanovišta zarada imaju problem u ostvarivanju pristupa pristojnom stanovanju na tržištu. Imajući u vidu opredjeljenje Crne Gore za uključivanje u

evropske integracije, potrebno je stvoriti uslove za primjenu normativa i standard Evropske unije u oblasti stambene podrške što uslovljava uvođenje i primjenu koncepta netržišnog stanovanja. Evropska unija ne vodi jedinstvenu politiku stanovanja, već tu politiku prepušta državama članicama, što proizilazi iz primjene opšte prihvaćenog principa subsidijarnosti stambenih politika, koji podrazumijeva da se stambeni problemi rješavaju tamo gdje nastaju, na nivou lokalnih zajednica, a uz pomoć i manju ili veću finansijsku podršku države. Promjena naziva zakona ocijenjena je kao neophodna imajući u vidu da naziv „socijalno stanovanje“ ukazuje da je predmet zakona stambena podrška države i jedinica lokalne samouprave samo socijalnim kategorijama stanovništva, a predmet zakona i njegova primjena je šira i odnosi se na podršku svim kategorijama stanovništva koje na tržištu ne mogu da riješe stambeno pitanje. Takođe, neophodno je preispitivanje i formulisanje novog pravnog okvira kojim bi se uredilo pitanje podrške u rješavanju stambenih potreba zaposlenih u javnom sektoru, odnosno funkcionera i državnih službenika i namještenika, ali i zaposlenih u drugim granama vlasti, posebno sudstvu i tužilaštvu.

Shodno Zakonu o socijalnom stanovanju, lokalni program socijalnog stanovanja jedinica lokalne samouprave donosi na period od godinu dana nakon dobijanja saglasnosti od Ministarstva, a u roku od tri mjeseca od dana donošenja Programa na nivou Vlade.

### **Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata**

Stupanjem na snagu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, 2017. godine započeo je proces legalizacije bespravnih objekata.

Budući da se ovim zakonom uspostavlja novi sistem planiranja prostora i izgradnje objekata (predviđena je izrada novog državnog planskog dokumenta za cijelu teritoriju Crne Gore, značajne izmjene uvedene su u dijelu uslova izgradnje objekata i dr.) – to se nametnula potreba da se uredi i pitanje legalizacije bespravnih objekata, koje je nužno sa aspekta obezbjeđenja cjelovitosti i kontinuiteta sistema. Shodno Zakonu mogu se legalizovati samo bespravni objekti predviđeni planskim dokumentom, važećim ili Planom generalne regulacije Crne Gore, koji je državni planski dokument.

*Izmjenama i dopunama Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata rok za podnošenje zahtjeva za legalizaciju, koji je ranije, shodno zakonu, bio devet mjeseci od dana stupanja na snagu i istekao 16. jula 2018. godine, produžen je, odnosno, data je mogućnost podnošenja zahtjeva za legalizaciju, bez prekluzije, što znači bez određivanja roka do kada se zahtjevi mogu podnositi. Potrebno je naglasiti da se vodi kontinuirana komunikacija sa jedinicama lokalne samouprave, koje su nosioci ovog procesa, sa ciljem sprovođenja zakona na efikasan način.*

Shodno podacima dostavljenim od strane jedinica lokalne samouprave, podnijeto je oko 50000 zahtjeva.

Prema podacima od decembra 2020. godine, od oko 52303 podnijetih zahtjeva za legalizaciju na nivou države obrađeno je preko 45000 zahtjeva, odnosno 86% ukupnog broja zahtjeva. U najvećem broju jedinica lokalne samouprave je visok procenat obrade podnijetih zahtjeva: u Bijelom Polju, Nikšiću, Kolašinu, Petnjici, Pljevljima, Rožaju i Kotoru svi primljeni zahtjevi su obrađeni, dok je u pojedinim opštinama procenat obrade zahtjeva i do 90% od ukupnog broja.

Od početka postupka legalizacije donijeto je 1185 rješenja o legalizaciji.

U prethodnom višedecenijskom periodu desile su se značajne promjene u demografskom i prostornom razvoju, koje odlikuje, između ostalog, stihijska urbanizacija i suburbanizacija uz pojavu prostorno raspršenih neformalnih naselja. Te promjene su rezultirale ekspanzijom bespravne izgradnje, kao i marginalizacijom i pražnjenjem seoskih područja, posebno na sjeveru države i predstavljaju glavne negativne odlike demografskih promjena u Crnoj Gori. Sprovođenje postupka legalizacije bespravnih objekata i komunalno opremanje tih prostora sa nedostajućom

infrastrukturu unaprijediće uslove stanovanja u bespravnim naseljima i doprinijeće boljem iskorišćavanju postojećih izgrađenih objekata u gradskim i seoskim naseljima, ali će doprinijeti i preciznijoj evidenciji ukupnih stambenih potreba stanovništva.

Izveštavanje Vlade Crne Gore o rezultatima procesa legalizacije je predmet godišnjeg Izveštaja o stanju uređenja prostora.

Predlog zakona o zakupu stanova nije urađen, iako njegova izrada predstavlja jednu od preporuka Strategije. Naime, kako su odredbama Zakona o obligacionim odnosima definisane odredbe Ugovora o zakupu, tretirana i materija zakupa stana, to se nije pristupilo izradi ovog propisa.

## **STRATEŠKI CILJ 2. INSTITUCIONALNI OKVIR - Unapređenje institucionalnog okvira**

Strateški cilj - Osnivanje stambenih fondova, nije realizovan, jer osnivanje posebne institucije koja će se baviti stambenim fondom na nivou svake opštine nije ocijenjeno opravdanim, naročito imajući u vidu mjere racionalizacije u organima državne i lokalne uprave, te je upravljanje stambenim fondom u većini opština u nadležnosti organa lokalne uprave nadležnih za socijalne ili društvene djelatnosti i organa nadležnih za imovinu.

Sprovođenjem Zakona o održavanju stambenih zgrada, konkretno odredbi koje propisuju obavezu izrade registara stambenih zgrada od strane jedinica lokalne samouprave i kroz intenzivan inspekcijski nadzor u ovoj oblasti, unaprijeđen je način vođenja registara, odnosno evidencije o stambenim zgradama i organima upravljanja u stambenim zgradama.

Takođe, Zakonom je preciziran institut privremenog upravnika i obaveza lokalne uprave da ga imenuje u slučajevima kada u stambenoj zgradi nijesu imenovani organi upravljanja, te je istim obezbijedeno sprovođenje mjere Jačanja uloge lokalnih vlasti u postupku imenovanja organa upravljanja. Međutim, nisu sprovedene dvije mjere koje se odnose na organizovanje obuka državnih službenika i namještenika na lokalnom i državnom nivou. Naime, predviđene mjere odnose se na obuke u oblasti stambene politike i obuke u dijelu sprovođenja Zakona o održavanju stambenih zgrada i iste nijesu realizovane jer nisu obezbijedena sredstva za organizovanje navedenih aktivnosti.

## **STRATEŠKI CILJ 3. ODRŽAVANJE STAMBENOG FONDA - Unapređenje sistema upravljanja i održavanja stambenog fonda**

Stanje stambenog fonda nije na zadovoljavajućem nivou, ali kontinuirano se radi na poboljšanju istog i unapređenju zakona kojim se uređuje ova oblast. Pored zakonske regulacije neophodno je pripremiti i osmisliti marketinšku komunikaciju, koju je potrebno sprovesti na nivou svake jedinice lokalne samouprave sa ciljem podizanja svijesti građana o potrebi formiranja organa upravljanja u stambenim zgradama i kulturi stanovanja. U kampanju treba uključiti štampane i elektronske medije, a na sajtovima opština treba objaviti sve informacije, naročito one koji se tiču podsticajnih mjera u oblasti obnove stambenih zgrada.

### **Inspekcijski nadzor –Inspekcija za stanovanje**

Shodno Zakonu o održavanju stambenih zgrada, poslove inspekcijskog nadzora u oblasti stanovanja i održavanja stambenih zgrada, u okviru propisanih nadležnosti, vrši organ uprave nadležan za inspekcijske poslove preko inspektora za stanovanje.

U ovoj inspekciji sistematizovano je pet radnih mjesta, uključujući i mjesto glavnog inspektora, od kojih su četiri popunjena. Radno angažovana su dva inspektora i glavni inspektor.



Kada je u pitanju Uprava za inspekcijske poslove – Odsjek inspekcije za stanovanje, u periodu 2015 – 2020. godine, iz godine u godinu intezivirane su aktivnosti inspekcijskog nadzora. Tako, u navedenom periodu izvršeno je 2525 kontrola, i to:

2015. g. – 311 inspekcijskih nadzora;  
2016. g. – 264 inspekcijskih nadzora;  
2017. g. – 335 inspekcijskih nadzora;  
2018. g. – 598 inspekcijskih nadzora;  
2019. g. – 595 inspekcijskih nadzora;  
2020. g. – 422 inspekcijska nadzora.

Prema raspoloživim podacima, u Crnoj Gori ima 3.000<sup>2</sup> organizovanih organa upravljanja u stambenim zgradama, a svi lokalni sekretarijati imaju završene registre stambenih zgrada.

### **Razvoj i primjena regulatornog okvira za energetske efikasnosti zgrada - stambeni objekti**

Ministarstvo ekonomije, odnosno Ministarstvo kapitalnih investicija je nadležno za sprovođenje politike i koordinaciju implementacije projekata u oblasti energetske efikasnosti, vršenje stručnih i upravnih poslova iz oblasti energetske efikasnosti.

Zakon o efikasnom korišćenju energije („Sl. list CG“, br. 57/14), između ostalog, uvodi određene obaveze po pitanju energetske efikasnosti zgrada, a što je bliže uređeno kroz pravilnike propisane Zakonom. Odredbe Zakona i relevantnih podzakonskih akata pisane su u skladu sa zahtjevima EU Direktive o energetskim karakteristikama zgrada (Direktiva 2010/31/EU).

Ministarstvo ekonomije/Ministarstvo kapitalnih investicija realizovalo je određene projekte za obezbjeđenje podsticaja za korišćenje obnovljivih izvora energije na strani potrošnje, koji su prvenstveno namijenjeni domaćinstvima. U periodu 2015-2020 realizovani su sledeći projekti:

#### ENERGY WOOD II - beskamatni krediti za ugradnju sistema za grijanje na moderne oblike biomase

Ministarstvo ekonomije je u toku 2015. godine od Vlade Kraljevine Norveške dobilo grant u iznosu od 2.200.000 norveških kruna (NOK), u cilju realizacije programa ENERGY WOOD II. Ovo je nastavak projekta ENERGY WOOD, koji je finalizovan u 2015. godini, a u okviru kojeg je instalirano 243 sistema na moderne oblike biomase u crnogorskim domaćinstvima. Ministarstvo ekonomije je sprovelo odabir firmi kvalifikovanih distributera/instalatera (10) kao i odgovarajuću proceduru izbora banaka (5), partnera na projektu. Realizacija projekta ENERGY WOOD II je počela 7. oktobra 2015. godine. U okviru ovog programa je ugrađeno 532 sistema za grijanje na moderne oblike biomase.

#### ENERGY WOOD III - beskamatni krediti za ugradnju sistema za grijanje na moderne oblike biomase

Ministarstvo ekonomije je 16.10.2017. godine započelo realizaciju treće faze programa ENERGY WOOD, za čiju implementaciju su obezbijeđena budžetska sredstva u iznosu od 85.000 eura. Početak realizacije projekta je uslijedio nakon sprovedene procedure izbora kvalifikovanih distributera/instalatera (6), odgovarajuće procedure izbora banaka (4) i nakon potpisivanja sporazuma o saradnji sa svim partnerima. Tokom realizacije ove faze projekta, ugrađeno je oko 235 sistema za grijanje na moderne oblike biomase.

#### SOLARNI KATUNI – Projekat za instalaciju fotonaponskih solarnih sistema na katunima

Ministarstvo ekonomije je u saradnji sa Ministarstvom poljoprivrede i ruralnog razvoja realizovalo projekat „Solarni katuni“ s ciljem da se na objektima koji se nalaze na katunima, a koji nisu povezani

---

<sup>2</sup> Podaci dobijeni od Uprave za inspekcijske poslove (Odsjek inspekcije za stanovanje) koji su namjenski prikupljeni tokom 2017/18. godine, a koji su ažurirani sa podacima o broju privremenih upravnika za period 2019/20.

na električnu mrežu, postave solarni sistemi za proizvodnju električne energije. Tokom 2012. godine u okviru ovog projekta je ugrađeno 189 fotonaponskih sistema. U toku 2016. godine sprovedene su aktivnosti za realizaciju nastavka projekta (tenderski postupak, odabir najpovoljnijeg ponuđača i potpisivanje ugovora sa istim) i u toku 2017. godine realizovana je treća faza ovog projekta u okviru koje je ugrađeno 54 fotonaponskih sistema na crnogorskim katunima.

### **Realizacija programa "Energetski efikasan dom"**

Ministarstvo ekonomije je tokom 2018 i 2019. godine realizovalo dvije faze projekta za obezbjeđenje podsticaja za korišćenje obnovljivih izvora energije na strani potrošnje, koji su prvenstveno namijenjeni domaćinstvima.

Pomenuto ministarstvo je obezbijedilo budžetska sredstva u iznosu od 120.000 eura u cilju realizacije programa „Energetski efikasan dom“, koji je počeo u oktobru 2018. godine. U ovoj fazi programa „Energetski efikasan dom“, mjere energetske efikasnosti su primijenjene u 93 domaćinstva u Crnoj Gori.

U cilju realizacije nove faze ovog programa, koja je počela u avgustu 2019. godine, Ministarstvo ekonomije je obezbijedilo budžetska sredstva u iznosu od 100.000 eura. Na zadovoljstvo svih partnera u programu, skoro sva sredstva namijenjena za subvenciju kamatnih stopa su iskorišćena. U okviru ove faze programa, a shodno raspoloživim podacima, odobrena su 164 beskamatna kredita.

### **Realizacija programa "Energetski efikasan dom" – faza 3**

Ministarstvo kapitalnih investicija je u decembru 2020. godine finalizovalo realizaciju programa „Energetski efikasan dom“ čiji je cilj smanjenje troškova grijanja i povećanje komfora u domaćinstvima, ostvarivanje značajnog smanjenja emisija CO<sub>2</sub>, kao i razvoj tržišta efikasnih sistema za grijanje i hlađenje u Crnoj Gori.

Program podrazumijeva atraktivan i održivi finansijski mehanizam u cilju primjene mjera energetske efikasnosti u domaćinstvima. Za potrebe ovog Programa, obezbijedeno je 200.000 eura iz Budžeta Crne Gore za subvencionisanje kamata i naknada za obradu kredita za domaćinstva u Crnoj Gori za:

- kupovinu i ugradnju sistema za grijanje na moderne oblike biomase (pelet, briket);
- kupovinu i ugradnju visokoefikasnih toplotnih pumpi za grijanje objekta,
- kupovinu i ugradnju multisplit sistema za grijanje/hlađenje objekta,
- ugradnju termoizolacije na fasadi stambenog objekta,
- ugradnju energetski efikasne fasadne stolarije,
- kupovinu i ugradnju fotonaponskih sistema uz primjenu razmjene na mjestu konekcije.

U okviru Programa, građani su u prilici da apliciraju za beskamatne kredite do maksimalnog iznosa do 10.000 €, sa periodom otplate do šest (6) godina, za sprovođenje prethodno navedenih mjera energetske efikasnosti u svojim domaćinstvima.

U periodu oktobar-decembar 2020. godine partnerske banke su odobrile 240 kredita za građane za implementaciju mjera energetske efikasnosti u okviru Programa. Do kraja januara 2021. godine radovi su realizovani na 230 lokacija. Zbog situacije sa COVID19 virusom, vremenskih uslova i drugih okolnosti radovi nijesu završeni na 10 lokacija i biće realizovani tokom 2021. godine.

Ukupan iznos investicije u mjere energetske efikasnosti na 240 lokacija iznosi 881,880.51 €, a ukupan iznos kamata i naknada koji je pokriven iz Budžeta Crne Gore je 128,565.07 €.

## **STRATEŠKI CILJ 4. POVEĆANJE DOSTUPNOSTI STAMBENOG PROSTORA**

Zakon o socijalnom stanovanju, koji je donijet 2013. godine, u skladu sa preporukama Strategije i Akcionog plana koje se odnose na jačanje zakonskog i institucionalnog okvira u ovoj oblasti, postavlja

elemente sistema socijalnog stanovanja, koji će se u narednim godinama razvijati na državnom i lokalnom nivou. Zakonom je utvrđen: obuhvat lica koja ostvaruju pravo na rješavanje stambenog pitanja na osnovu Zakona, podjela nadležnosti između državnog i lokalnog nivoa, obaveza Vlade da donese Program socijalnog stanovanja, kojim se utvrđuju ciljevi razvoja socijalnog stanovanja, te izvori i način obezbjeđivanja sredstava za njegovu realizaciju, način sprovođenja; obaveza jedinica lokalne samouprave da donesu lokalne programe socijalnog stanovanja, koji su u skladu sa državnim programom koji donosi Vlada.

Zakonom je konkretizovan značajan dio preporuka Strategije i istim predviđena izrada Programa socijalnog stanovanja, kao trogodišnjeg i operativnog dokumenta kroz čiju realizaciju će se pratiti jedan od ključnih segmenata politike stanovanja (koji proizilazi iz Strategije) „Povećanje dostupnosti stambenog prostora“.

Shodno navedenom, ovim izvještajem objedinjena je obaveza izvještavanja po osnovu realizacije Strategije i Akcionog plana za period 2015-2020. godine i izvještavanje po osnovu Programa socijalnog stanovanja za period 2017 – 2020 godine. Jedan od osnovnih ciljeva stambene politike je sprovođenje konkretnih programa/projekata sa ciljem obezbjeđivanja stambenog prostora za lica koja mogu ostvariti pravo na socijalno stanovanje, te se najveći dio izvještavanja odnosi na sprovođenje državnog i lokalnih programa socijalnog stanovanja.

Vlada Crne Gore je u septembru 2017. godine donijela Program socijalnog stanovanja za period 2017 – 2020. godine. Obaveza izrade ovog programa propisana je članom 5 Zakona o socijalnom stanovanju, a članom 6 istog zakona propisana je i obaveza jedinica lokalne samouprave da donosi lokalni program socijalnog stanovanja, kao jednogodišnji programski dokument.

## Ila Tabelarni prikaz informacije o statusu indikatora uspjeha Akcionog plana za period 2015 - 2020. godine

Strateški cilj 1.						
ZAKONSKI OKVIR - Stvaranje zakonskih pretpostavki za unapređenje stanja u oblasti stanovanja						
Prioritetni pravci djelovanja u okviru strateškog opredjeljenja	Mjere i aktivnosti	Nosioci aktivnosti	Rok	Indikator postignuća	Status	Obrazloženje
▪ Sprečavanje nelegalne gradnje	Izrada novog Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata	Skupština CG Vlada CG MORT JLS	2015-2020	Usvojen novi Zakon o uređenju prostora i izgradnji objekata	Realizovano	Usvojen Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018, 011/19 od 19.02.2019, 082/20 od 06.08.2020)
	Izrada novog Zakona o stanovanju i održavanju stambenih zgrada	Skupština CG Vlada CG MORT JLS	2015-2020	Usvojene izmjene i dopune Zakona o stanovanju i održavanju stambenih zgrada	Realizovano	Usvojen Zakon o izmjenama i dopunama Zakona o održavanju stambenih zgrada ("Službeni list Crne Gore", br. 084/18 od 26.12.2018)
▪ Unapređenje u oblasti socijalnog stanovanja u skladu sa Evropskom poveljom	Donošenje Zakona o zakupu stanova	Skupština CG Vlada CG MORT JLS	2015-2020	Usvojen Zakon o zakupu stanova	Nije realizovano	Odredbama Zakona o obligacionim odnosima definisane su odredbe Ugovora o zakupu, tretirana i materija o zakupu stana, te se nije pristupilo izradi ovog propisa
	Donošenje podzakonskih akata Zakona o socijalnom stanovanju	Vlada CG MORT Jedinice lokalne samouprave	2015-2020	Donešena podzakonska akta Zakona o socijalnom stanovanju	Realizovano	Usvojena Odluka o bližim kriterijumima i postupku dodjele dugoročnih kredita fizičkim licima radi obezbjeđenja stana, odnosno stambenog objekta za socijalno stanovanje; Usvojena Odluka o bližim kriterijumima za ostvarivanje prava na socijalno stanovanje za raseljena lica; Usvojena Uredba o načinu i kriterijumima za korišćenje sredstava za socijalno stanovanje
▪ Stimulisanje kupovine prvog stana	Donošenje podzakonskih akata Zakona o legalizaciji	Vlada CG MORT Jedinice lokalne samouprave	2015-2020	Donešena podzakonska akta Zakona o legalizaciji	Realizovano	Pravilnik o obrascima zahtjeva, izjava i izvještaja u postupku legalizacije bespravnih objekata; Pravilnik o načinu ispitivanja, načinu izrade i sadržaju analize statičke i seizmičke stabilnosti bespravnog objekta površine do 500 m <sup>2</sup>
	Donošenje propisa o stimulatvnim mjerama za korišćenje solarne energije i drugih obnovljivih izvora energije	MORT MEK Jedinice lokalne samouprave	2015-2020	Donesen propis o stimulatvnim mjerama za korišćenje solarne energije i drugih obnovljivih izvora eneregije	Realizovano	Najveći broj opština su usvojile rješenja o stimulatvnim mjerama za korišćenje solarne energije i drugih obnovljivih izvora energije u stanovanju, u skladu sa Zakonom o energetskejoj efikasnosti, kroz umanjenja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta ukoliko se na objektu primjenjuju obnovljivi izvori energije (solarni kolektori i sl.)

## Strateški cilj 2.

## INSTITUCIONALNI OKVIR - Unapređenje institucionalnog okvira

Prioritetni pravci djelovanja u okviru strateškog opredjeljenja	Mjere i aktivnosti	Nosioci aktivnosti	Rok	Indikator postignuća	Status	Obrazloženje
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Osnivanje stambenih fondova na lokalnom nivou</li> <li>▪ Unapređenje evidencije o stanovima</li> <li>▪ Jačanje uloge lokalnih vlasti</li> <li>▪ Obuka kadrova</li> </ul>	Osnivanje stambenih fondova na lokalnim nivoima za izgradnju stanova za socijalno stanovanje	MORT Jedinice lokalne samouprave	2015-2020	Formirani stambeni fondovi u svim jedinicama lokalne samouprave	Nije realizovano	Osnivanje posebnih institucija koje će se baviti stambenim fondom na nivou svake opštine nije ocijenjeno opravdanim, naročito imajući u vidu mjere racionalizacije u organima državne i lokalne uprave
	Sačiniti kvalitetne registre o stanovima i stambenim zgradama na nivou lokalnih jedinica	MORT Jedinice lokalne samouprave	2015-2020	Broj ažuriranih evidencija	Realizovano	Zakon o održavanju stambenih zgrada propisuje odredbe obaveze izrade registra stambenih zgrada; Sekretarijati svih opština imaju završene registre; U periodu od 2017 do 2020. godine imenovano 3.000 upravnika
	Jačanje uloge lokalnih vlasti u oblasti imenovanja organa upravljanja u stambenim zgradama i kontroli plaćanja naknade za održavanje zgrada	MORT Jedinice lokalne samouprave	2015-2020	Imenovan organ na nivou lokalnih samouprava koji će pratiti implementaciju Zakona o stanovanju i održavanju stambenih zgrada	Realizovano	Zakonom o održavanju stambenih zgrada preciziran je institut privremenog upravnika i obaveza lokalne uprave da ga imenuje u slučajevima kada u stambenoj zgradi nisu imenovani organi upravljanja
	Obuka državnih službenika u cilju unapređenja njihovih sposobnosti na poljima stambene politike i upravljanja prostorom	Vlada CG MORT Jedinice lokalne samouprave	2015-2020	Održana dva seminara godišnje za obuku državnih službenika	Nije realizovano	Navedena aktivnost nije realizovana (nisu obezbijeđena sredstva)
	Obuka službenika lokalne uprave u cilju bolje implementacije Zakona o stanovanju i održavanju zgrada	MORT Jedinice lokalne samouprave	2015-2020	Održana tri sastanka za obuku službenika lokalne uprave na godišnjem nivou (jug, srednji i sjeverni region)	Nije realizovano	Navedena aktivnost nije realizovana (nisu obezbijeđena sredstva)

Strateški cilj 3.						
ODRŽAVANJE STAMBENOG FONDA - Unapređenje sistema upravljanja i održavanja stambenog fonda						
Prioritetni pravci djelovanja u okviru strateškog opredjeljenja	Mjere i aktivnosti	Nosioci aktivnosti	Rok	Indikator postignuća	Status	Obrazloženje
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Podizanje svijesti kod građanstva o stambenoj kulturi</li> <li>▪ Podsticanje nadogradnje na postojećim zgradama u cilju njihove obnove i modernizacije, kao i rješavanje problema ravnih krovova</li> <li>▪ Pобоljšanje informisanosti u sektoru održavanja stambenog fonda</li> </ul>	Sprovođenje kampanje za podizanje svijesti građana o potrebi formiranja organa upravljanja u stambenim zgradama	MORT; Jedinice lokalne samouprave	2015-2020	Broj registrovanih organa upravljanja u stambenim zgradama	Nije realizovano	Navedena aktivnost nije realizovana (nisu obezbijeđena sredstva)
	Pojednostavljenje procedure dobijanja dozvole za nadogradnju stambenih zgrada sa ravnim krovovima u vidu izgradnje novih stanova, radi poboljšanja kvaliteta objekta i rješavanja problema ravnih krovova	MORT; Jedinice lokalne samouprave	2015-2020	Broj nadograđenih stambenih zgrada	Nije realizovano	Odustalo se od realizacije sprovođenja ove aktivnosti
	Izveštaj o sprovođenju Zakona o stanovanju i održavanju stambenih zgrada	MORT; Jedinice lokalne samouprave	2015-2020	Broj dobijenih izvještaja	Realizovano	Izveštaj o sprovođenju Zakona o održavanju stambenih zgrada, na osnovu podataka dobijenih od jedinica lokalne samouprave i izvještaja Uprave za inspekcijske poslove - Inspekcije za stanovanje sastavni je dio ovog izvještaja
	Sistematski informisati javnost o sprovođenju programa putem web stranice i pružanjem dnevnih informacija telefonom, te savjetovanište za stambeno zbrinjavanje građana	MORT; Jedinice lokalne samouprave	2015-2020	Ostvarena dnevna telefonska komunikacija sa građanima i uspostavljeno obavještavanje građana putem web stranice	Nije realizovano	Navedena aktivnost nije realizovana (nisu obezbijeđena sredstva)

	Inteziviranje aktivnosti inspekcije za stanovanje i komunalne inspekcije u dijelu preduzimanja mjera i radnji iz njihove nadležnosti, a shodno Zakonu o stanovanju i održavanju stambenih zgrada	MORT; Uprava za inspeksijske poslove; Jedinice lokalne samouprave	2015-2020	Broj izvršenih inspeksijskih kontrola	Realizovano	Inspekcija za stanovanje za period 2015-2020 izvršila 2525 inspeksijskih kontrola
	Donošenje godišnjih operativnih planova poboljšanja EE postojećih stambenih objekata na državnom i lokalnom nivou	MORT MEK Jedinice lokalne samouprave	2015-2020	Donijeti godišnji operativni planovi	Realizovano	Ministarstvo kapitalnih investicija je u okviru 4. Akcionog plana energetske efikasnosti za period 2019-2021 (usvojen u junu 2019. godine) predvidjelo određene mjere koje imaju za cilj unapređenje energetske efikasnosti u stambenom sektoru i to u dijelu: - Unapređenja regulatornog okvira za energetske efikasnost zgrada (mjere B.1, B.2, B.3, B.4) - Obezbjedenja finansijske podrške za građane za finansiranje mjera (R.1 i R.2) Napomena: Zakonskim okvirom za oblast energetske efikasnosti nije prepoznato donošenje posebnih operativnih planova za poboljšanje energetske efikasnosti za <b>stambeni sektor</b> . Jedinice lokalne samouprave, shodno Zakonu o efikasnom korišćenju energije, mogu u okviru Programa poboljšanja energetske efikasnosti, pored mjera energetske efikasnosti u objektima za koje su nadležne i za koje plaćaju račune za energiju, planirati i određene podsticaje za druge potrošače energije na svojoj teritoriji (npr. građani ili mala i srednja preduzeća), a u skladu sa raspoloživim budžetom.
	Rekonstrukcija postojećih objekata sa aspekta EE prema godišnjim operativnim planovima	MORT MEK Jedinice lokalne samouprave	2015-2020	Broj rekonstruisanih objekata	Realizovano	Realizacija finansijske podrške za građane za finansiranje mjera EE je obrađane u okviru odgovora na mjeru: Finansijska podrška fizičkim licima za investicije u obnovljive izvore energije, sa posebnim osvrtom na adaptaciju postojećih stambenih zgrada

	Razvoj i primjena regulatornog okvira za EE u stambenim objektima	MORT MEK Jedinice lokalne samouprave Nadležne agencije u saradnji sa JLS	2015-2020	Nove i postojeće stambene zgrade	Djelimično realizovano	<p>U okviru „Programa energetske efikasnosti u javnim zgradama“ koji se realizuje u saradnji sa KfW bankom obezbijeđena je podrška za:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– izradu inventara zgrada i određivanje troškovno-optimalnih nivoa,</li> <li>– izradu nacionalnog softvera za proračun energetske karakteristika i sertifikovanje zgrada.</li> </ul> <p>Proces izrade inventara zgrada je finalizovan u 2019. godini i definisane su referentne zgrade, a krajem 2020. godine su započete aktivnosti na proračunu troškovno-optimalnih nivoa.</p> <p>Prva funkcionalna verzija softvera za proračun energetske karakteristika zgrada (MEEC — Montenegrin Energy Efficiency Certification) je finalizovana u novembru 2020. i dostupna je za preuzimanje (<a href="http://www.meec.me">www.meec.me</a>). Proces energetske sertifikacije zgrada je planiran za 2021. godine, nakon obuke ovlašćenih lica za vršenje energetske pregleda za upotrebu novog softvera.</p>
	Finansijska podrška fizičkim licima za investicije u obnovljive izvore energije, sa posebnim osvrtom na adaptaciju postojećih stambenih zgrada	MORT MEK Jedinice lokalne samouprave	2015-2020	Podrška novim i postojećim stambenim zgradama	Realizovano	<p>Ministarstvo kapitalnih investicija je u izvještajnom periodu realizovalo dvije faze programa „Energetski efikasan dom“ čiji je cilj smanjenje troškova grijanja i povećanje komfora u domaćinstvima, ostvarivanje značajnog smanjenja emisija CO<sub>2</sub>, kao i razvoj tržišta efikasnih sistema za grijanje i hlađenje u Crnoj Gori.</p> <p>Program podrazumijeva atraktivan i održivi finansijski mehanizam u cilju primjene mjera energetske efikasnosti u domaćinstvima. Za potrebe ovog Programa, obezbijeđena su sredstva iz Budžeta Crne Gore za subvencionisanje kamata i naknada za obradu kredita za domaćinstva u Crnoj Gori</p>
	Donošenje odluka od strane jedinica lokalne samouprave o poreskim olakšicama u prve dvije godine poslovanja za privredna društva koja se bave pružanjem usluga održavanja stambenih zgrada	Jedinice lokalne samouprave MORT Direkcija za mala i srednja preduzeća	2015-2020	Donijeta odluka	Nije realizovano	<p>Realizacija postavljene mjere nije moguća jer bi se uvođenjem poreskih olakšica za privredna društva koja se bave pružanjem usluga održavanja stambenih zgrada ista stavila u povlašćen položaj u odnosu na druga privredna društva. Takođe, u izvještajnom periodu, formiran je značajan broj privrednih društava koje obavljaju ove usluge, i iste obavljaju poslove na čitavoj teritoriji Crne Gore., a posebno u opštinama Crnogorskog primorja i centralnom regionu, gdje je i evidentiran značajan rast stanogradnje.</p>



Strateški cilj 4. POVEĆANJE DOSTUPNOSTI STAMBENOG FONDA						
Prioritetni pravci djelovanja u okviru strateškog opredjeljenja	Mjere i aktivnosti	Nosioci aktivnosti	Rok	Indikator postignuća	Status	Obrazloženje
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Izgradnja novih stambenih jedinica za rješavanje stambenih potreba zaposlenih i ciljnih grupa</li> <li>▪ Pretvaranje neformalnih u formalna naselja</li> <li>▪ Eliminisanje administrativnih barijera</li> </ul>	Rješavanje stambenih potreba zaposlenih u saradnji sa "Crnogorskim fondom za solidarnu stambenu izgradnju", izgradnja stambenih jedinica po povoljnim uslovima	MORT JLS CFSSI Ulagači Zaduživanje kod komercijalnih banaka	2015-2020	Broj izgrađenih stambenih jedinica	Realizovano	Za period od 5 godina (2015-2020) izgrađeno ukupno 857 stambenih jedinica
	Projekat rješavanja stambenih pitanja građana po povoljnim uslovima u saradnji sa CEB-om i "Crnogorskim fondom za solidarnu stambenu izgradnju"	MORT JLS CFSSI CEB Komercijalne banke	2015-2020	Broj izgrađenih stambenih jedinica	Realizovano	Projekat rješavanja stambenih pitanja građana po povoljnim uslovima "1000plus" realizovan je u saradnji između Vlade CG i CEB-a, u periodu 2015-2020. g. 753 domaćinstava riješilo je stambeno pitanje ("1000plus" II faza 376; "1000plus" III faza 377)
	Projekat rješavanja stambenih pitanja građana u Sjevernoj regiji Crne Gore u saradnji sa "Crnogorskim fondom za solidarnu stambenu izgradnju"	MORT MRSS JLS	2015-2020	Riješeno stambeno pitanje za 31 građanina na Sjeveru Crne Gore	Realizovano	Izgrađeno ukupno 198 stambenih jedinica u Sjevernoj regiji Crne Gore (Plužine, Bijelo Polje)
	"Rješavanje stambenih pitanja raseljenih i interno raseljenih lica kroz Regionalni stambeni program, u saradnji sa CEB-om	VCG MRSS MORT JLS	2015-2020	Broj izgrađenih stambenih jedinica	Realizovano	Kroz regionalni stambeni program za period 2015 - 2020 izgrađeno 363 stambene jedinice

Rješavanje stambenih pitanja zaposlenih u prosvjeti i zdravstvu kroz organizovano udruživanje u stambene zadruge	VCG MP MZ JLS	2015-2020	Broj izgrađenih stambenih jedinica	Realizovano	Izgrađeno ukupno 478 stanova (Stambena zadruga "Solidarno" 263 stambene jedinice; Stambena zadruga "Zdravstvo" 215 stambene jedinice)
Rješavanje stambenih potreba porodica penzionera (planirano 3903 shodno Strategiji) Tačka: 3.6.1.5.	VCG MRSS FPIO JLS	2015-2020	Broj izgrađenih stambenih jedinica	Realizovano	Izgrađeno ukupno 380 stambenih jedinica (Podgorica 188, Nikšić 150, Cetinje 37, Žabljak 5)
Rješavanje stambenih potreba porodica koje koriste socijalnu zaštitu (planirano 1065 stanova, shodno Strategiji) Tačka: 3.6.1.3.	VCG MRSS JLS	2015-2020	Broj izgrađenih stambenih jedinica	Realizovano	Prema podacima dostavljenim od opštinskih sekretarijata za period "prethodni period - do kraja 2020 godine" obezbijeđeno 686 stambenih jedinica
Rješavanje stambenih potreba porodica u kojima živa lica sa invaliditetom (planirano 585 stanova, shodno Strategiji) Tačka: 3.6.1.6.	VCG MRSS JLS	2015-2020	Broj izgrađenih stambenih jedinica	Realizovano	Kroz projekat rješavanja stambenih pitanja po povoljnim uslovima "1000plus" 33 lica invaliditetom riješilo stambeno pitanje ("1000plus" II faza - 10 lica; "1000plus" III faza 23 lica)
Rješavanje stambenih potreba porodica RAE populacije (planirano 616 stanova, shodno Strategiji) Tačka: 3.6.1.7.	VCG MRSS JLS	2015-2020	Broj izgrađenih stambenih jedinica	Realizovano	Prema podacima dostavljenim od opštinskih sekretarijata za period "prethodni period - do kraja 2020 godine" obezbijeđeno 240 stambenih jedinica

### **III Realizacija planiranih aktivnosti Programa socijalnog stanovanja za period 2017 – 2020. godine, za 2019/20. godinu**

Zakon o socijalnom stanovanju, koji je donijet 2013. godine, u skladu sa preporukama Strategije i Akcionog plana koje se odnose na jačanje zakonskog i institucionalnog okvira u ovoj oblasti, postavlja elemente sistema socijalnog stanovanja, koji će se u narednim godinama razvijati na državnom i lokalnom nivou.

Zakonom je konkretizovan značajan dio preporuka Strategije i istim predviđena izrada Programa socijalnog stanovanja, kao trogodišnjeg i operativnog dokumenta kroz čiju realizaciju će se pratiti jedan od ključnih segmenata politike stanovanja (koji proizilazi iz Strategije) „Povećanje dostupnosti stambenog prostora“.

Shodno navedenom, ovim izvještajem objedinjena je obaveza izvještavanja po osnovu realizacije Strategije i Akcionog plana za period 2015-2020. godine i izvještavanje po osnovu Programa socijalnog stanovanja za period 2017 – 2020 godine.

Jedan od osnovnih ciljeva stambene politike je sprovođenje konkretnih programa/projekata sa ciljem obezbjeđivanja stambenog prostora za lica koja mogu ostvariti pravo na socijalno stanovanje, te se najveći dio izvještavanja odnosi na sprovođenje državnog i lokalnih programa socijalnog stanovanja.

Vlada Crne Gore je u septembru 2017. godine donijela Program socijalnog stanovanja za period 2017 – 2020. godine. Obaveza izrade ovog programa propisana je članom 5 Zakona o socijalnom stanovanju, a članom 6 istog zakona propisana je i obaveza jedinica lokalne samouprave da donosi lokalni program socijalnog stanovanja, kao jednogodišnji programski dokument.

Imajući u vidu da je COVID -19 pandemija zadesila cjelokupno društvo, te uticala na drugačiji način rada, upravo iz tog razloga, većina jedinica lokalne samouprave nije imala aktivnosti po pitanju lokalnog programa za izvještajni period 2020. godine, odnosno nisu donijele isti. Ukupno je četiri opštine donijelo Lokalni program socijalnog stanovanja za 2020. godinu.

### IIIa Tabelarni prikaz aktivnosti iz Programa socijalnog stanovanja za period 2017 – 2020. godinu, za 2019/20. godinu

Aktivnost	INDIKATORI REZULTATA i postignute vrijednosti na kraju izvještajnog perioda	Institucije odgovorne za sprovođenje aktivnosti	Datum početka	Planirani datum završetka	Status realizacije	Novi rok za realizaciju (uz odgovarajuće obrazloženje)	Sredstva planirana za sprovođenje aktivnosti	Izvor finansiranja	Preporuke u narednom periodu sprovođenja
Regionalni stambeni program (RHP)	MNE 6 Rekonstrukcija vojnih objekata - Vojni kompleks Trebjesa, za potrebe izgradnje Doma za stara i odrasla invalidna lica u opštini Nikšić -	MFSS	2019	2021	Realizacija u toku		4,778,505.00 €	Donatorska sredstva 3.376.879€ Nacionalna kontribucija 1.401.626€	
	MNE 7 Kupovina stanova u HN za 36 socijalno ugroženih porodica - objavljen javni poziv za kupovinu stanova	MFSS	2017	2021	Realizovano	22 stana useljeno; Za preostalih 14 raspisan javni poziv	1,065,305.00 €	Sredstva granta 918.007,46€ Kontribucija države 147.297,56€	
	MNE 8 Izgradnja 50 kuća širom CG za lica koja posjeduju zemljište i dozvole za gradnju	MFSS	2017	2021	Realizacija u toku	Nije moguće precizirati (Zbog donošenja novog Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, određena planska dokumenta su stavljena van snage, te se očekuje od nadležne institucije MEPG da obezbijedi adekvatnu dokumentaciju) *Kompletirana dokumentacija za 32 kuće, za preostalih 18 nije moguće pribaviti UTU	1,589,262.00 €	Donatorska sredstva 1.394.694,00€ Kontribucija države 194.568,00 €	Potrebno je da Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma obezbijedi adekvatnu dokumentaciju kako se dalja implementacija ovog pod-projekta ne bi dovela u pitanje

	MNE 9 Izgradnja 96 stanova na Vrelima Ribničkim	MFSS	2018	2022	Realizacija u toku		4.002.061,06	Donatorska sredstva 3.229.964,00€ Kontribucija države 772.097,00€	
Crnogorski fond za solidarnu stambenu izgradnju	Stambeni objekat u Podgorici 50 stambenih jedinica, 39 garažnih mjesta			2020	Realizovano		cca. Investicija 7.150.000,00€		
	Stambeni objekat u Podgorici 105 stambenih jedinica			2020	Realizovano				
Stambena zadruga zdravstvenih radnika Crne Gore "ZDRAVSTVO"	Konkurs za raspodjelu kreditnih sredstava za poboljšanje uslova stanovanja	SZ "Zdravstvo"	2019	2019	Realizovano		308,000.00 €		
	Konkurs za raspodjelu kreditnih sredstava za poboljšanje uslova stanovanja	SZ "Zdravstvo"	2020	2020	Realizovano		372,000.00 €		
Stambena zadruga prosvjetnih radnika Crne Gore "Solidarno"	Izgradnja tri lamele u Budvi 147+12 stambenih jedinica	SZ "Solidarno"		2020	Realizacija u toku	2021 Produžen rok zbog nedostajućih sredstava	6.600.000,00 Kredit CKB Banka	Sredstva iz Sporazuma o rješavanju stambenih pitanja zaposlenih u prosvjeti, učešće jedinica lokalne samouprave, sredstva od otplate kredita i sredstva od naplaćenih članarina	
	Izgradnja objekta u Kotoru sa 12 stambenih jedinica	SZ "Solidarno"		2020	Realizacija u toku	Nije moguće precizirati; U toku je izrada konzervatorskog projekta			

<p>Projekt rješavanja stambenih pitanja građana po povoljnim uslovima - Projekt "1000plus" III faza</p>	<p>377 domaćinstava riješilo stambeno pitanje u III fazi</p>	<p>MORT</p>	<p>2017</p>	<p>2019</p>	<p>Realizovano</p>	<p>10,000,000.00 €</p>	<p>Ukupna vrijednost projekta iznosi 20 miliona eura, od čega je 50% obezbijeđeno kroz kreditni aranžman sa CEB-om, dok se preostalih 50% finansira iz sredstava komercijalnih banaka</p>
<p>Projekt rješavanja stambenih pitanja građana po povoljnim uslovima - Projekt "1000plus" IV faza</p>	<p>Projekt je u fazi realizacije; Dodijeljeno 339 vaučera</p>	<p>Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma</p>	<p>2019</p>	<p>2021</p>	<p>Realizacija u toku</p>	<p>10,000,000.00 €</p>	<p>Ukupna vrijednost projekta iznosi 20 miliona eura, od čega je 50% obezbijeđeno kroz kreditni aranžman sa CEB-om, dok se preostalih 50% finansira iz sredstava komercijalnih banaka</p>

## **IV Nalazi evaluacije**

S aspekta izrade evaluacije treba napomenuti da Nacionalna stambena strategija za period 2011 - 2020. godine, kao ni Akcioni plan za period 2015 – 2020. godine i Program socijalnog stanovanja za period 2017 – 2020. godine koji su takođe predmet ovog izvještaja, nije rađena u skladu sa važećom Metodologijom za izradu strateških dokumenata Vlade Crne Gore, jer je predmetna Metodologija usvojena nakon donošenja ove Strategije.

S tim u vezi, predmetnom Strategijom nije bila predviđena evaluacija, te samim tim ovaj izvještaj ne sadrži nalaz evaluacije.

Svakako, novim strateškim dokumentom, za koji su već započete pripremne aktivnosti, biće predviđena evaluacija, čime će se doprinijeti preciznijem izvještavanju, odnosno nalazi evaluacije daće jasan prikaz uspješnosti razvijanja politike u oblasti stanovanja.

## **V Osvrt na planirana i utrošena sredstva za cjelokupan period sprovođenja strateškog dokumenta**

S aspekta utrošenih finansijskih sredstava za implementaciju aktivnosti predviđenih Nacionalnom stambenom strategijom za period 2011 – 2020. godine nije moguće dati potpun finansijski pregled planiranih i utrošenih sredstava jer je predmetna Strategija pripremljena u skladu s ranijom metodologijom za izradu strateških dokumenata, kada nije postojala obaveza navođenja finansijskih pokazatelja u vezi sa realizacijom mjera i aktivnosti.

Takođe, bitno je napomenuti da su aktivnosti u akcionim planovima sprovođenja Strategije realizovane iz sredstava Budžeta za godine trajanja strateškog dokumenta, ili kroz međunarodnu saradnju i programe. Dodatna sredstva nijesu bila potrebna, jer su aktivnosti realizovane kao redovne i kao takve su planirane u budžetima nosilaca aktivnosti.

## **VI Preporuke za naredni ciklus planiranja politika**

Stanovanje je jedna od osnovnih egzistencijalnih potreba ljudi, koja na različite načine, direktno i indirektno utiče na sve nivoe egzistencije, od nivoa pojedinca do različitih oblasti državnog nivoa.

Jedan od preduslova za kreiranje odgovorne stambene politike države je i prepoznavanje prava na stan kao osnovnog ljudskog prava što se vrlo često deklariše u najvažnijim aktima države i međunarodnim sporazumima, konvencijama i direktivama. Iako u Crnoj Gori pravo na stan nije definisano Ustavom, Crna Gora se kao potpisnik određenih međunarodnih sporazuma i konvencija obavezala da ovom pitanju pristupi u skladu sa preuzetim obavezama, uz uvažavanje svih specifičnosti prouzrokovanih istorijskim naslijeđem u ovoj oblasti i relativno ograničenim mogućnostima koje su posledica veličine društvenog sistema.

Stambena politika je kompleksan problem koji nameće potrebu multidisciplinarnog pristupa definisanju prioriteta i mjera u cilju objedinjavanja instrumenata za postizanje pozitivnih rezultata u ovoj oblasti. Nacionalna stambena strategija treba da definiše viziju i pravce djelovanja Crne Gore u ovoj oblasti.

Budući program razvoja u oblasti stanovanja treba da odgovori, između ostalog, na sljedeće preporuke za željene promjene:

- Kontinuirani razvoj socijalnog stanovanja usmjeren na unaprijeđenje uslova stanovanja u podstandardnim naseljima, prvenstveno izgradnjom nedostajuće komunalne infrastrukture u postupku legalizacije bespravnih objekata;
- S obzirom da je nedostatak finansijskih sredstava jedan od osnovnih izazova za uspostavljanje održivog sistema socijalnog stanovanja, zadovoljenje stambenih potreba treba nastaviti kroz izdvajanje sredstava za ove namjene u Budžetu Crne Gore i budžetima jedinica lokalne samouprave, kroz različite oblike podrške od strane javnog i privatnog sektora. Značajan izvor sredstava predstavlja praksa jedinica lokalne samouprave u vidu dodjele građevinskog zemljišta za izgradnju stanova za socijalno stanovanje i učešća u iznosu naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta. Podrškom jedinica lokalne samouprave projektima socijalnog stanovanja kroz dodjelu zemljišta i iznosa komunalija, država kroz razvoj modela podrške, formulisanje politike subvencionisanja stanovanja prvenstveno za ugrožene kategorije, kao i kroz planiranje finansijskih sredstava za razvoj projekata socijalnog stanovanja treba da obezbijedi unaprijeđenje stambenog fonda, podsticanje stambene izgradnje, bolje organizovan i efikasan sektor upravljanja, alokaciju i održavanje postojećeg stambenog fonda, uvećanje sigurnosti u sektoru zakupa stanova, omogućavanje privatno-javnog partnerstva u stambenom sektoru i definisanje standarda humanog stanovanja;
- Radi održivosti stambenog fonda i obezbjeđenja materijalne osnove za rješavanje stambenih pitanja narednih generacija, neophodno je prikazati sve stvarne troškove pribavljanja i održavanja stanova i na tim osnovama utvrđivati cijene stanovanja, odnosno zakupnine krajnjim korisnicima socijalnih stanova;
- Uzimajući u obzir potrebu za ravnomjernim regionalnim i ukupnim ekonomskim i socijalnim razvojem države, neophodno je fokusirati se na razvoj projekata socijalnog stanovanja na sjeveru Crne Gore, u cilju smanjivanja migracije iz sjevernih opština u južni i središnji region Crne Gore, jer će stvaranjem mogućnosti za rješavanje stambenog pitanja motivisati građane da ostanu u svojoj opštini, kao i na razvoj projekata za rješavanje stambenih potreba lica sa invaliditetom, penzionera odnosno lica starijih od 67 godina, mladih bračnih parova i pripadnika Roma i Egipćana (RE populacija);
- Neophodno je da sve jedinice lokalne samouprave pristupe donošenju lokalnih programa socijalnog stanovanja, odnosno sprovođenju Zakona o socijalnom stanovanju. Prvi korak, koji predstavlja preduslov za izradu lokalnog programa socijalnog stanovanja jeste snimanje i analiza postojećeg stambenog fonda. U tom smislu, preporuka je svim jedinicama lokalne samouprave da u najkraćem roku izvrše evidenciju postojećeg stambenog fonda. Neophodno je izvršiti uknjižbu stanova za socijalno stanovanje kod nadležnih službi u cilju ustanovljavanja svojine opština nad postojećim fondom; Drugi korak je analiza potreba za socijalnim stanovanjem na teritoriji te opštine, koja obuhvata saradnju sa drugim organima lokalne i državne uprave, u cilju utvrđivanja broja i statusa lica koji nemaju riješeno stambeno pitanje i utvrđivanje kriterijuma za ostvarivanje prava na socijalno stanovanje, što je takođe obaveza propisana Zakonom;
- Preporučuje se jedinicama lokalne samouprave da pripreme marketinšku komunikaciju, koju je potrebno sprovesti na nivou svake jedinice lokalne samouprave, sa ciljem podizanja svijesti građana o potrebi formiranja organa upravljanja u stambenim zgradama i kulturi stanovanja. U kampanju treba uključiti štampane i elektronske medije, a na sajtovima opština treba objaviti sve informacije, naročito one koji se tiču podsticajnih mjera u oblasti obnove stambenih zgrada;
- Povećati broj inspektora koji vrše nadzor nad primjenom Zakona o održavanju stambenih zgrada, u dijelu nadzora koji vrši inspekcija za stanovanje.