



CRNA GORA  
OPŠTINA HERCEG NOVI

**LOKALNI PROGRAM SOCIJALNOG STANOVANJA  
OPŠTINE HERCEG NOVI ZA PERIOD  
2024. – 2025.GOD.**

Herceg Novi, maj 2024.godine

## S a d r Ź a j

UVOD .....	4
<b>1. ZAKONSKA REGULATIVA I STRATEŠKI DOKUMENTI.....</b>	<b>5</b>
1.1. Zakon o socijalnom stanovanju („Službeni list Crne Gore“, broj 35/13).....	5
1.2. Zakon o lokalnoj samoupravi („Službeni list Crne Gore“, broj 2/18, 34/19, 38/20, 50/22 i 84/22) .....	6
1.3. Odluka o prenosu o prava na gradskom građevinskom zemljištu Savezu samostalnih sindikata - Opštinsko sindikalno povjereništvo Herceg Novi ("Službeni list RCG - opštinski propisi", br. 18/06) .....	6
1.4. Odluka o rješavanju stambenih pitanja lica u stanju socijalne potrebe ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 21/13) .....	7
1.5. Odluka o učešću Opštine Herceg Novi u rješavanju stambenih pitanja državnih službenika i namještenika ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 43/16 i 36/17)	8
1.6. Odluka o o rješavanju stambenih potreba lokalnih službenika i namještenika kupovinom stana pod povoljnijim uslovima ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 28/18 i 21/19) .....	8
1.7. Odluka o pribavljanju imovine radi rješavanja stambenih pitanja službenika i namještenika zaposlenih u organima lokalne uprave, posebnim i stručnim službama Opštine Herceg Novi ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 28/18) .....	9
<b>2. POSTOJEĆA STAMBENA SITUACIJA .....</b>	<b>10</b>
<b>3. PROJEKTI REALIZOVANI U PRETHODNOM PERIODU .....</b>	<b>11</b>
3.1. Učešće Opštine u rješavanju stambenih potreba raseljenih lica tokom ratnih dešavanja na prostorima bivše Jugoslavije – lokacija Meljine.....	11
3.2. Učešće Opštine u rješavanju stambenih pitanja za raseljena i lica u stanju socijalne potrebe, dodjelom zemljišta za postavljanje montažnih stambenih objekata .....	11
3.3. Učešće Opštine u rješavanju stambenih pitanja za 7 porodica RE populacije – lokacija Drenovik.....	12
3.4. Učešće Opštine u rješavanju stambenih pitanja državnih službenika i namještenika – lokacija Topla.....	12
3.5. Učešće Opštine u rješavanju stambenih pitanja službenika i namještenika zaposlenih u organima lokalne uprave, posebnim i stručnim službama Opštine Herceg Novi – lokacija Meljine .....	12
3.6. Učešće Opštine u rješavanju stambenih pitanja raseljenih i interno raseljenih lica kroz Regionalni stambeni program .....	12

3.7. Učešće Opštine u rješavanju stambenih pitanja lica u stanju socijalne potrebe, nastanjenih u ruiniranom kolektivnom naselju u Bajkovini .....	13
<b>4. CILJNE GRUPE .....</b>	<b>14</b>
<b>5. KRITERIJUMI RASPODJELE STAMBENIH JEDINICA.....</b>	<b>16</b>
<b>6. MODELI RAZVOJA SOCIJALNOG STANOVANJA - PROJEKTI PLANIRANI ZA NAREDNI PERIOD.....</b>	<b>17</b>
6.1. Ustupanje građevinskog zemljišta i komunalno opremanje istog za izgradnju novih stambenih jedinica za socijalno stanovanje čija izgradnja se finansira iz državnih sredstava, međunarodnih fondova, donacija i putem privatno-javnog partnerstva.....	17
6.2. Podrška u finansiranju i pribavljanju dokumentacije potrebne za realizaciju stambenog zbrinjavanja kroz donatorske programe.....	18
6.3. Rješavanje stambenog pitanja za lica u stanju socijalne potrebe, nastanjena u ruiniranim kolektivnim naseljima (Bajkovina, Radnička ulica).....	18
6.4. Dodjela građevinskog zemljišta za izgradnju stambenih objekata za socijalno stanovanje..	19
6.5. Dodjela građevinskog materijala za izgradnju novog ili rekonstrukciju postojećeg stambenog objekta .....	19
6.6. Podrška u stambenom zbrinjavanju kroz sufinansiranje troškova unapređenja uslova stanovanja .....	20
6.7. Subvencionisanje kamatnih stopa za komercijalne hipotekarne kredite odobrene za rješavanje stambenog pitanja kupovinom ili izgradnjom stambenog prostora.....	20
<b>7. AKTIVNOSTI IZ OBLASTI SOCIJALNOG STANOVANJA .....</b>	<b>21</b>
<b>8. AKCIONI PLAN ZA SPROVOĐENJE AKTIVNOSTI .....</b>	<b>22</b>

## UVOD

Socijalno stanovanje je dio stambene, ali i dio socijalne politike svake države, kao i svake lokalne zajednice. Zbog negativnih posledica ekonomskog razvoja i tržišnih uslova brojna domaćinstva ne mogu da obezbijede, iz socijalnih, ekonomskih i drugih razloga, stan odgovarajućeg standarda, zbog čega je neophodna podrška od strane lokalne zajednice, u okvirima njenih mogućnosti i uslova.

Prepoznavanje socijalnog značenja stana, odnosno prava na stan kao osnovnog ljudskog prava, ogleda se prvenstveno kroz Univerzalnu deklaraciju o ljudskim pravima, čija je zemlja potpisnica i Crna Gora. U istoj se navodi da svako ima pravo na standard života koji uključuje i pravo na stan (član 25).

Ukoliko socijalno stanovanje posmatramo kao ekonomski i socijalno održiv koncept koji se u najvećoj mogućoj mjeri obezbjeđuje u lokalnim zajednicama, koje najbolje prepoznaju stambene i druge potrebe svog stanovništva, partnerstvo javnog, privatnog i neprofitnog sektora je od velikog značaja za razvoj socijalnog stanovanja. Takođe, postizanje socijalne ravnoteže podrazumijeva podjednaku integraciju svih društvenih grupa, uključujući i socijalno ugrožene, odnosno socijalno isključene grupe.

Donošenjem Zakona o socijalnom stanovanju uspostavljen je pravni okvir za regulisanje ove oblasti, te stvorena mogućnost da se kroz strategije, podzakonska akta i programe definise pravac daljeg razvoja stambenog sektora u Crnoj Gori. Kroz zakonsku regulativu konkretizovane su nadležnosti države i lokalnih zajednica, čime se stvara mogućnost za boljom saradnjom i unapređenjem oblasti stanovanja. Tačnije, socijalno stanovanje je putem zakonskih regulativa povezano sa ukupnom socijalnom, odnosno stambenom politikom, a posebno sa politikom socijalne inkluzije i kohezije.

## 1. ZAKONSKA REGULATIVA I STRATEŠKI DOKUMENTI

### 1.1. Zakon o socijalnom stanovanju („Službeni list Crne Gore“, broj 35/13)

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, odnosno strani državljani i lica bez državljanstva čiji status je riješen u skladu sa zakonom, odnosno međunarodnim ugovorom. ( član 3)

Prioritet u ostvarivanju prava na socijalno stanovanje 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, raseljena lica, žrtve nasilja u porodici i dr. ( član 4)

Obaveza jedinice lokalne samouprave, prema ovom Zakonu, je da donese lokalni program socijalnog stanovanja za period od godinu dana, koji mora biti u skladu sa programom socijalnog stanovanja koji donosi Vlada Crne Gore.

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 ovim Zakonom,
- obim i uslove odobravanja sredstava privrednim društvima, fizičkim licima i stambenim zadrugama i način vraćanja sredstava, u skladu sa ovim 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),
- 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 ovim Zakonom.

Zakonom o socijalnom stanovanju 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.

Takođe, 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.

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

Zakonom o lokalnoj samoupravi definisani su poslovi lokalne samouprave koji se, posredno ili neposredno, odnose na oblast stanovanja. Članom 27 stav 1 tačka 5 propisano je da Opština, u skladu sa zakonom i drugim propisima uređuje građevinsko zemljište; tačka 10 istog stava definiše nadležnost Opštine u uređenju odnosa u oblasti stanovanja i staranja o obezbjeđenju uslova za održavanje stambenih zgrada, dok je tačkom 16 propisano da Opština u skladu sa mogućnostima, uređuje i obezbjeđuje rješavanje stambenih potreba lica u stanju socijalne potrebe i lica sa invaliditetom.

Statutom Opštine Herceg Novi ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 01/19, 37/19, 6/20, 18/22) je takođe propisana obaveza Opštine da u skladu sa mogućnostima, uređuje i obezbjeđuje rješavanje stambenih potreba lica u stanju socijalne potrebe i lica sa invaliditetom i pomaže rad humanitarnih i nevladinih organizacija iz ovih oblasti.

### **1.3. Odluka o prenosu prava na gradskom građevinskom zemljištu Savezu samostalnih sindikata - Opštinsko sindikalno povjereništvo Herceg Novi ("Službeni list RCG - opštinski propisi", br. 18/06)**

Odlukom o prenosu prava na gradskom građevinskom zemljištu Savezu samostalnih sindikata - Opštinskom sindikalnom povjereništvu Herceg Novi predviđen je prenos prava svojine na gradskom građevinskom zemljištu označenom kao dio katastarske parcele br.61/2 K.O.Podri.

Prenos prava svojine na nepokretnosti predviđeno je radi obezbjeđenja lokacije za izgradnju objekta za rješavanje stambenih potreba zaposlenih na području Opštine, a u okviru realizacije "Projekta 1000 stanova solidarnosti".

Za ustupljeno zemljište, Odlukom se predviđa da Opština Herceg Novi rasporediti 20% izgrađenog stambenog prostora u objektu za svoje potrebe.

#### **1.4. Odluka o rješavanju stambenih pitanja lica u stanju socijalne potrebe ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 21/13)**

Opština Herceg-Novi je donijela Odluku o rješavanju stambenih pitanja lica u stanju socijalne potrebe. Odlukom su definisani oblici, uslovi, sredstva, kriterijumi i postupak za rješavanje stambenih pitanja lica u stanju socijalne potrebe.

Pravo na rješavanje stambenog pitanja imaju lica koja saglasno propisima o socijalnoj zaštiti, ostvaruju pravo na materijalno obezbjeđenje porodice, lica koja nemaju u vlasništvu nekretnine i nemaju sredstava da na drugi način riješe stambeno pitanje, a ne ostvaruju pravo na materijalno obezbjeđenje. Pravo na rješavanje stambenog pitanja po odredbama ove odluke imaju lica sa uredno prijavljenim prebivalištem na području opštine Herceg Novi najkraće 10 godina u kontinuitetu.

Stambena pitanja se rješavaju: putem izdvajanja stambenih jedinica, dodjelom novčanog iznosa sredstava potrebnih za finansiranje stambene izgradnje i dogradnje, za poboljšanje uslova stanovanja i adaptacijom potkrovlja, podrumskih i zajedničkih prostorija u stambene jedinice ili dodjelom opštinskog zemljišta.

Opštinsko zemljište se može dati u zakup odnosno korišćenje pod uslovom da je prethodno donacijom ili na drugi način obezbijeđen stambeni objekat za potrebe lica kojem se rješava stambeno pitanje.

Kriterijumi za rješavanje stambenih pitanja su: postojeća stambena situacija, materijalno stanje - samohrani roditelj ili staratelj, broj članova porodičnog domaćinstva, dužina prebivališta na području Opštine Herceg Novi, dužina korišćenja prava na materijalno obezbjeđenje porodice, zdravstveno stanje podnosioca zahtjeva i članova porodičnog domaćinstva.

Postupak za rješavanje stambenih pitanja sprovodi Komisija koju imenuje predsjednik Opštine.

**1.5. Odluka o učešću Opštine Herceg Novi u rješavanju stambenih pitanja državnih službenika i namještenika ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 43/16 i 36/17)**

Odlukom o učešću Opštine Herceg Novi u rješavanju stambenih pitanja državnih službenika i namještenika, opština Herceg Novi je regulisala svoje učešće u rješavanju stambenih pitanja zaposlenih na teritoriji opštine Herceg Novi, ulaganjem finansijskih sredstava u iznosu od 205.238.00€ kojim bi se državnim službenicima i namještenicima omogućilo kupovanje stanova po povlašćenim uslovima.

Kupovina stanova po povlašćenim uslovima predviđena je za Sindikalnu organizaciju prosvetnih radnika, stanova za Sindikalnu organizaciju Centra bezbjednosti Herceg Novi, stana za potrebe Doma zdravlja Herceg Novi, stanova za potrebe pravosuđa i stanova za potrebe JPU "Naša radost" Herceg Novi.

Odlukom je takođe definisana obaveza Sindikalne organizacije prosvete da na ime učešća Opštine Herceg Novi u rješavanju stambenih pitanja državnih službenika i namještenika zaposlenih u prosveti, na Opštinu Herceg Novi prenese pravo korišćenja na kat. parc. 2465/9 k.o. Topla ukupne površine 1600 m<sup>2</sup>, upisanoj u LN 2773 i kat. parc. 455/4 k.o. Baošići ukupne površine 620 m<sup>2</sup> upisanoj u LN 723.

**1.6. Odluka o rješavanju stambenih potreba lokalnih službenika i namještenika kupovinom stana pod povoljnijim uslovima ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 28/18 i 21/19)**

Odlukom o rješavanju stambenih potreba lokalnih službenika i namještenika kupovinom stana pod povoljnijim uslovima su uređeni uslovi, način i postupak rješavanja stambenih potreba službenika i namještenika zaposlenih u organima lokalne uprave, posebnim i stručnim službama Opštine Herceg Novi kupovinom stanova po povoljnim uslovima izgrađenih od strane "Crnogorskog fonda za solidarnu stambenu izgradnju" DOO Podgorica, kojem je Opština Herceg Novi obezbjedila zemljište za izgradnju objekta i oslobodila ga plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, kao vid učešća u projektu izgradnje stambenih objekata radi rješavanja stambenih potreba lokalnih službenika i namještenika.

Nepokretnosti upisane u LN 1180 KO Podi na ime "Crnogorskog fonda za solidarnu stambenu izgradnju" DOO Podgorica, katastarski označene kao objekat 1 na kat. parc.61/6 KO Podi, će biti pod povoljnim uslovima ponuđeni lokalnim službenicima i namještenicima za rješavanje stambenih potreba, i to – 3 stana po cijeni od 480-640€/m<sup>2</sup>.

Sem toga, izmjenom Odluke za prodaju je ponuđen i četvrti stan upisan u LN 485 KO Topla, katastarski označen kao objekat 3 na kat. parc. 1457/1 KO Topla.



**1.7. Odluka o pribavljanju imovine radi rješavanja stambenih pitanja službenika i namještenika zaposlenih u organima lokalne uprave, posebnim i stručnim službama Opštine Herceg Novi ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 28/18)**

Ovom Odlukom je odobreno pribavljanje nepokretnosti, tj. 3 stambene jedinice na kat.parceli 61/6 KO Podi, radi rješavanja stambenih pitanja službenika i namještenika zaposlenih u organima lokalne uprave, posebnim i stručnim službama opštine Herceg Novi.

Predviđeno je sklapanje Ugovora o kupovini nepokretnosti između Opštine Herceg Novi i po povlašćenoj cijeni koja za tri stana iznosi ukupno 84.800,00 € (95 m<sup>2</sup> x 640,00 € + 50 m<sup>2</sup> x 480,00 €), koju cijenu je Opština Herceg Novi dužna uplatiti "Crnogorskom fondu za solidarnu stambenu izgradnju" DOO Podgorica odmah po zaključenju ugovora o kupoprodaji.

Nakon što stanovi budu upisani kod Uprave za nekretnine PJ Herceg Novi kao svojina opštine Herceg Novi, bez tereta i ograničenja, isti će biti ponuđeni lokalnim službenicima i namještenicima na otkup po istoj kupoprodajnoj cijeni po kojoj ih je otkupila opština.

## 2. POSTOJEĆA STAMBENA SITUACIJA

Prema postojećoj evidenciji i podacima sa terena, u vlasništvu Opštine Herceg Novi je 75 stambenih jedinica (društvena stambena zgrada i stambeni prostor stan), uknjižene u katastar, a izdvojene po Naseljima/ulicama:

- 32 stambene jedinice sagrađene u 2 stambene zgrade za potrebe raseljenih i interno raseljenih lica na kat.parc. 61/2 KO Podi u Meljinama; pravni osnov dodjeljivanja: rješenje o privremenom smještaju;
- 10 stambenih jedinica koje su uknjižene u katastru, kao vlasništvo Opštine Hereceg Novi:
  1. stan na kat.parc.255/8 K.O.Topla, naselje Novo Mesto 31- Gomila, ulaz br.1 stan 1, prizmelje, površina 40m<sup>2</sup>;
  2. stan na kat.parc.613 K.O.Topla ul.Norveška 8, Igalo, objekat br.1, PD 69, površina 42m<sup>2</sup>;
  3. stan na kat.parc.159/1 K.O.Podri ul.Braće Pedišića u Meljinama , P1, PD 3, površina 37m<sup>2</sup>;
  4. stan na kat.parc. 159/1 K.O.Podri ul.Braće Pedišića u Meljinama, P4, PD 11 površina 29m<sup>2</sup>;
  5. stan u ul.Save Kovačevića br.36, površine 50m<sup>2</sup>, prazan;
  6. stan u Zelenici S-19 , stan br.11, površina 19m<sup>2</sup>.
- Naselje Sutorina, kat. parc. broj 4514, 4516, 4517/1, 4369 KO Sutorina - 23 stana kupljena za potrebe raseljenih i interno raseljenih lica u saradnji sa Ministarstvom rada i socijalnog staranja kroz RHP. Zakupnina se naplaćuje.
- Neformalna kamp naselja u Kamenarima, Bijeloj, Baošićima, Đenovićima, Kumboru i Nemiloj - 5 montažnih objekata.
- U naselju Drenovik, 5 montažnih objekata za stanovanje, dodjeljeno pripadnicima romske zajednice. Zakupnina se naplaćuje.

### **3. PROJEKTI REALIZOVANI U PRETHODNOM PERIODU**

#### **3.1. Učešće Opštine u rješavanju stambenih potreba raseljenih lica tokom ratnih dešavanja na prostorima bivše Jugoslavije – lokacija Meljine**

Na osnovu sporazuma o izgradnji izbjegličkog naselja u Herceg Novom, uz posredstvo Visokog komesarijata za izbjeglice Ujedinjenih nacija, Komesarijata za raseljena lica i Švajcarske organizacije za pomoć u katastrofama „SDR“ 1997. godine su sagrađene 32 stambene jedinice u 2 stambene zgrade na kat.parceli 61/2 KO Podi u Meljinama. Stanovi su podjeljeni raseljenim i interno raseljenim licima, na privremeno korišćenje, bez prava otkupa. Zakupnina se ne naplaćuje.

#### **3.2. Učešće Opštine u rješavanju stambenih pitanja za raseljena i lica u stanju socijalne potrebe, dodjelom zemljišta za postavljanje montažnih stambenih objekata**

Projekat dodjele zemljišta i postavljanja montažnih stambenih objekata za raseljena i lica u stanju socijalne potrebe, koji je realizovan u saradnji sa organizacijom HELP 2010.g. Opština je dodijelila 27 placeva u Sutorini, a „Help“ obezbjedio 11 montažnih kuća. Posredstvom iste organizacije postavljena su 3 montažna objekta u Baošićima i Đenovićima, gdje je za 3 porodice Opština obezbjedila zemljište.

#### **3.3. Učešće Opštine u rješavanju stambenih pitanja za 7 porodica RE populacije – lokacija Drenovik**

Opština Herceg Novi je u saradnji sa njemačkom organizacijom HELP riješila dugogodišnji problem stambenog zbrinjavanja 7 romskih porodica, odnosno 27 članova njihovih domaćinstava, za koje je sagrađano 5 montažnih objekata.

Zahvaljujući njemačkom Ministarstvu inostranih poslova, preko Pakta za stabilnost za Jugoistočnu Evropu, odobreno je 176.890 eura za ovaj projekat, a HELP je preuzeo odgovornost njegove realizacije, tačnije obezbjedio projektnu dokumentaciju i izgradnju kuća.

Opština Herceg Novi je obezbijedila placeve na kat.parceli 530/1 K.O.Trebesin u Drenoviku, Igalo, komunalno opremanje lokacije, priključke za struju i vodu, pristupnu saobraćajnicu, kao i građevinske dozvole za izgradnju i upotrebne dozvole za svih pet objekata, kao i dodatna sredstva u iznosu od 22.000€ za radove na drenaži podzemnih voda na placu, nasipanje pristupnog puta i izgradnju neophodnih potpornih zidova.

### **3.4. Učešće Opštine u rješavanju stambenih pitanja državnih službenika i namještenika – lokacija Topla**

Opština Herceg Novi je, u saradnji sa Stambenom zadrugom solidarno, preduzećem MBD Invest u stečaju i sindikalnim organizacijama (Prosvetnih radnika, Centra bezbjednosti Herceg Novi, Doma zdravlja Herceg Novi, JPU "Naša radost" Herceg Novi i pravosuđa), učestvovala u rješavanju stambenih pitanja državnih službenika i namještenika, zaposlenih na teritoriji opštine Herceg Novi, ulaganjem finansijskih sredstava na koji način je državnim službenicima i namještenicima omogućena kupovina stanova po povlašćenim uslovima.

Stambeni prostori koji su bili premet kupovine po povlašćenim uslovima, katastarski su evidentirani kao stambeni prostori u objektu broj 1 i 2 na kat. parc. 2631/11 upisanoj u LN 1994 k.o. Topla i stambeni prostori u objektu broj 1 i 2 na kat. parc. 2631/12 k.o. Topla, ukupno 48 stanova.

Opština je svoje učešće obezbjedila ulaganjem finansijskih sredstava u iznosu od 205.238.00€, koji iznos je upotrebljen za sanaciju zgrade, kako bi se stanovi mogli prodavati po povoljnoj cijeni.

### **3.5. Učešće Opštine u rješavanju stambenih pitanja službenika i namještenika zaposlenih u organima lokalne uprave, posebnim i stručnim službama Opštine Herceg Novi – lokacija Meljine**

Projekat izgradnje stanova u Meljinama je započeo još 2006. godine donošenjem Odluke od strane SO Herceg Novi, na način da je na Opštinsko sindikalno povjereništvo Herceg Novi prenijeto zemljište i isti su oslobođeni plaćanja naknade za komunalno opremanje. Na ime tog ulaganja, Opština je trebalo da dobije pravo na raspoređivanje 20% izgrađenog stambenog prostora u tom objektu.

Naknadno je Opštinsko sindikalno povjereništvo prenijelo investiciju na d.o.o. Crnogorski fond za solidarnu stambenu izgradnju, koje je izgradilo objekat i prodalo stambene jedinice, a Opštini Herceg Novi umjesto prvobitno planiranih 5 stambenih jedinica, prodalo po povoljnim uslovima samo 3. Za preostala 2 stana je pokrenut sudski postupak za naknadu štete.

Opština je nakon toga donijela odluku o rješavanju stambenih odnosa prodajom stanova po povoljnim uslovima svojim zaposlenima, čija realizacija je u toku.

### **3.6. Učešće Opštine u rješavanju stambenih pitanja raseljenih i interno raseljenih lica kroz Regionalni stambeni program**

Opština Herceg Novi se 2013.g. opredijelila da učestvuje u sprovođenju Regionalnog stambenog programa – Stambenog projekta u Crnoj Gori (RHP). Projektom je predviđeno rješavanje stambenih pitanja za najugroženije porodice koje su kao izbjeglice i raseljena lica za vrijeme ratnih

dešavanja '90-ih godina izbjegle u Herceg Novi i imaju status raseljenih lica, odnosno sada već dobili Crnogorsko državljanstvo ili otpočeli postupak registracije stalnog prebivališta.

Prvobitno, projekat je predvidio izgradnju stambenih objekata, ali zbog visokih troškova, odlučeno je da se pristupi kupovini stanova. Potpisan je Memorandum o saradnji sa Ministarstvom rada i socijalnog staranja i Direkcijom javnih radova, br. 01-1-2005/16 od 09.09.2016.g. Finansijska podrška za kupovinu 36 stambenih jedinica u iznosu od 1 milion evra je obezbjeđena iz donatorskih sredstava iz Regionalnog stambenog fonda posredstvom Razvojne banke Savjeta Evrope, a Učešće Opštine je 150.000€.

Sem toga, Projektom je odobrena i izgradnja kuća za 10 izbjeglički porodica koja imaju svoje placeve, a kroz RHP program će im se sagraditi stambeni objekti. Korisnici su odabrani, realizacija je djelimično završena.

### **3.7. Učešće Opštine u rješavanju stambenih pitanja lica u stanju socijalne potrebe, nastanjenih u ruiniranom kolektivnom naselju u Bajkovini**

Opština Herceg Novi je u saradnji sa firmom PKB obezbjedila lokaciju za potrebe zbrinjavanja lica u stanju socijalne potrebe, nastanjenih u ruiniranom kolektivnim naselju u Bajkovini. Potpisan je Memorandum o saradnji sa NVO Help i Ministarstvom rada i socijalnog staranja, oko izgradnje objekta socijalnog stanovanja u Nemiloj, sa 6 stanova, za potrebe zbrinjavanja 4 socijalno ugrožene porodice iz Bajkovine, kao i 2 izbjegličke porodice iz RHP programa. Memorandumom je predviđena i gradnja 4 individualne kuće i dodjela građevinskog materijala za 2 porodice. Za ovu namjenu Opština će izdvojiti 250.000€, a Ministarstvo 215.000€.

#### 4. CILNE GRUPE

Prema podacima popisa stanovništva (Monstat, 2011.godine) u Herceg Novom živi 30.864 stanovnika sa stalnim boravkom, tako da se udio Herceg Novog u ukupnom stanovništvu Crne Gore sa 3% u 1948 godine povećao na 4,98% u 2011. godini. Porast broja stanovnika od 12.482 u 1948.godini dostigao je 30.864 u 2011.godini. Od toga u gradskom području živi 63,3%, a ostatak od 36,7% naseljava prigradski i ruralni dio naše opštine.

Od ukupnog broja domaćinstava 192.242 na teritoriji Crne Gore, u Herceg Novom stanuje 11.090 ili 5,8%. U strukturi domaćinstava u Herceg Novom, najzastupljenija su ona sa 3-5 članova, dok je prosječan broj članova po domaćinstvu 2,8.

U Herceg Novom je ukupno 24.287 stambenih jedinica, od kojih se samo za stanovanje koristi 10.744 stanova, 115 stanova za stanovanje i obavljanje djelatnosti, 4266 stanova je privremeno nenastanjeno, a 8408 stanova je samo za sezonsko korišćenje. Prema istim podacima u Herceg Novom je 1400 podstanara, dok 401 lice stanuje kod roditelja.

	Ukupno	Samo za stanovanje	Za stanovanje i obavljanje djelatnosti	Privremeno nenastanjeno	Napušteni	Sezonsko korišćenje	Samo za Obavljanje djelatnosti	Bez Podatka o Načinu korišćenja
<b>Herceg Novi</b>	24.287	10.744	115	4.266	201	8.408	394	159
		44,24%	0,47%	17,56%	0,83%	34,62%	1,62	0,65

Prema podacima JU Centar za socijalni rad za opštinu Herceg Novi u periodu od 01.01.2022.-31.12.2022. u Herceg Novom je:

- 23 porodica (54 člana) korisnika MOP;
- 125 korisnika lične invalidnine (mjesečni prosjek);
- 588 korisnika dodatka za njegu i pomoć.

Broj korisnika Lične invalidnine je veći za 12, a br. korisnika dodatka za njegu i pomoć je veći za 201, u odnosu na 2018.godinu.

Prema podacima sa Popisa stanovništva 2011.godine, ukupan broj stanovnika koje ima smetnje pri obavljanju svakodnevnih aktivnosti je 3.195. Od tog broja najveći procenat se odnosi na starosnu strukturu između 50 i 84 godine života i iznosi 2458 ili 77%. Kada je u pitanju vrsta smetnje, 1557 građana ima probleme sa kretanjem, 358 sa sluhom, 625 sa vidom, 223 sa pamćenjem ili sporazumjevanjem i 1252 se odnosi na ostale teškoće.

Prema podacima opštinskog Sekretarijata za lokalnu samoupravu u Herceg Novom ima:

- 61 korisnika boračko invalidske zaštite (mart 2024.);
- 63 korisnika geronto programa (april 2024.);

- 70 podnijetih zahtjeva lica u stanju socijalne potrebe za rješavanje stambenog pitanja u periodu 2016-2024.godine.

Prema podacima Fonda PIO iz isplatne baze za mart 2024.g. broj penzionera u opštini Herceg Novi je bio 6.805. Od ovog broja, 4.742 penzionera koristi starosnu, dok je 750 korisnika invalidske i 1.313 porodične penzije.

Struktura i broj penzionisanih lica sa visinom penzije prikazani su u sledećoj tabeli:

Visina penzije u €	do 450	450-488,32	488,32-550	550-650	650-750	750-830	830-1000	preko 1000	srazmjerni/dr. država ispod 450€
broj penzionera	3.655	426	543	629	473	206	223	152	508
Prosječna penzija u HN	481,32								
Broj korisnika starosne penzije			Broj korisnika invalidske penzije			Broj korisnika porodične penzije			
4.742			750			1.313			

Prema podacima Opštinskog udruženja penzionera Herceg Novog, na teritoriji opštine ima 103 domaćinstava – penzionera koja nemaju riješeno stambeno pitanje (žive u neuslovnim objektima, ili su podstanari).

Prema podacima iz Lokalne studije stanovanja romske i egipćanske populacije u opštini Herceg Novi, NVO „Mladi romi“ i evidencije iz opštinskog Sekretarijata za lokalnu samoupravu u Herceg Novom ima 11 romskih porodica koji stanuju u neuslovnim, montažnim objektima.

Prema podacima Ministarstva unutrašnjih poslova, u periodu od 01.01.2010. do 20.04.2024. godine, u opštini Herceg Novi, 1047 raseljenih lica podnijelo je zahtjeve za stalni boravak, od čega je usvojeno 1005 zahtjeva. Za isti period, 185 interno raseljenih lica je podnijelo zahtjev za stalni boravak, od kojeg broja je usvojeno 169 zahtjeva.

Navedeni statistički podaci ukazuju na potrebu rješavanja stambenih pitanja, u saradnji sa državnim organima, prvenstveno Ministarstvom rada i socijalnog staranja kao tradicionalnim partnerom u ovoj oblasti, i međunarodnim organizacijama, uz obezbjeđenje sredstava iz različitih (dostupnih) izvora, a sve u cilju obezbjeđenja adekvatnog stanovanja za građane koji nisu u mogućnosti da samostalno riješe svoje stambeno pitanje.

S tim u vezi, Opština Herceg-Novog za period 2024-2025. planira da učestvuje u rješavanju stambenih potreba prioritarno za lica preko 67 godina života, samohrane roditelje, mlade bračne parove, lica sa invaliditetom, mlade koji su bili djeca bez roditeljskog staranja, porodice sa djecom sa smetnjama u razvoju, raseljena lica, žrtve nasilja u porodici, pripadnici RE populacije, pripadnici sindikalnih organizacija, deficitarnih zanimanja na području opštine Herceg Novi i dr. Što se tiče predstavnika državnih organa iz domena deficitarnih zanimanja, odnosno nedostajućih kadrova

(zdravstvo, sudstvo, tužilaštvo, prosveta i dr.), planira se obezbjeđenje stambenog fonda, radi dodjele stanova na korišćenje, uz plaćanje zakupa.

Osim za ove kategorije, Opština će učestvovati u rješavanju stambenih potreba zaposlenih u organima Lokalne uprave, kao i javnim ustanovama i preduzećima čiji je osnivač. Od 273 anketirana zaposlena 2024.godine, 40 je bez riješenog stambenog pitanja.

Zaposleni u državnim organima uprave i institucijama će biti ciljna grupa na predlog nadležnih Ministarstava Vlade Crne Gore u narednom periodu.

## **5. KRITERIJUMI RASPODJELE STAMBENIH JEDINICA**

Ostvarivanje prava na socijalno stanovanje shodno članu 8 Zakona o socijalnom stanovanju za lica u okviru ciljne grupe određenih ovim Programom vrši se primjenom sledećih kriterijuma:

- 1) postojeća stambena situacija;
- 2) visina prihoda i imovinsko stanje;
- 3) dužina prebivališta ili boravišta u kontinuitetu na teritoriji opštine Herceg Novi;
- 4) broj članova porodičnog domaćinstva;
- 5) invalidnost;
- 6) zdravstveno stanje;
- 7) godine starosti.



## 6. MODELI RAZVOJA SOCIJALNOG STANOVANJA - PROJEKTI PLANIRANI ZA NAREDNI PERIOD

### 6.1. Ustupanje građevinskog zemljišta i komunalno opremanje istog za izgradnju novih stambenih jedinica za socijalno stanovanje čija izgradnja se finansira iz državnih sredstava, međunarodnih fondova, donacija i putem privatno-javnog partnerstva

Opština može kroz ustupanje građevinskog zemljišta i komunalno opremanje istog učestvovati u izgradnji stambenih jedinica za socijalno stanovanje čija se izgradnja finansira kroz razne oblike privatno-javnih partnerstava ili sličnih projekata. U tom smislu, Opština na ime svog učešća dobija minimum 30% stambenog prostora, za rješavanje stambenih pitanja za ciljne grupe koje su definisane ovim Programom.

U slučajevima kada Opština u saradnji sa državom ustupa zemljište, raznim sindikalnim organizacijama, udruženjima i dr, a u cilju zaštite javnog interesa, ukoliko stambene jedinice čiju je izgradnju investirala određena sindikalna organizacija budu predmet prodaje u periodu kraćem od 15 godina od dana zaključenja kupoprodajnih ugovora, pravo preče kupovine ima navedena sindikalna organizacija, pod istim uslovima pod kojim je stambena jedinica otkupljena.

Lokacije koje su predviđene za rješavanje stambenih pitanja prioriternim ciljnim grupama i zaposlenim u organima lokalne i državne uprave su:

- kat.parc. 267/1, 267/1 i 246/2 KO Bijela
- kat.parc. 255/1 KO Topla na Gomili
- kat.parc. 1578/1 K.O. Podi u Meljinama
- kat.parc. 713 K.O. Đenovići
- kat.parc. 690 K.O.Đenovići
- kat.parc. 455/4 K.O.Baošići
- kat.parc. 717 K.O.Baošići
- kat.parc. 54 K.O.Topla
- kat.parc. 261/1, 262/1 i 263/1 K.O.Đenovići
- kat.parc. 2465/12 i 2465/9 K.O.Topla
- kat.parc. 61/2 K.O.Podi u Meljinama
- kat.parc. 1978/1 i 1980/1 K.O. Topla u Meljinama (Nemila)
- kat.parc. 5959 K.O. Sutorina

U skladu sa potrebama, vršiće se iniciranje izrade/izmjene planske dokumentacije, ukoliko je to potrebno za neku od navedenih lokacija, kao i parcelacija u skladu sa urbanističkim parametrima. Sem toga, planira se i adekvatna valorizacija lokacija nekadašnjih montažnih individualnih i kolektivnih stambenih objekata (Dubrava, Nemila, Žager, Kamenari i sl.).

## **6.2. Podrška u finansiranju i pribavljanju dokumentacije potrebne za realizaciju stambenog zbrinjavanja kroz donatorske programe**

Opština će pružiti podršku u pribavljanju dokumentacije potrebne za realizaciju stambenog zbrinjavanja kroz raspoložive donatorske programe. Trenutno je u završnoj fazi Regionalni stambeni program (RHP) koji u skladu sa čl.9 Ustava Crne Gore<sup>1</sup> ima snagu međunarodnog Ugovora i ima primat nad domaćim zakonodavstvom. Sem toga, apliciralo se za sredstva kroz više projekata, što će se nastaviti i ubuduće, a sve u cilju obezbjeđenja sredstava za stambeno zbrinjavanje za izbjegla i raseljena lica, lica u stanju socijalne potrebe, lica sa invaliditetom, samohrane roditelje, porodice sa djecom sa smetnjama u razvoju, RE populaciju i dr, i to za sledeće lokacije:

- kat.parc. 2/3 K.O.Kuti
- kat.parc. 1141/2 K.O.Trebesin
- kat.parc. 319/2 K.O. Đurići
- kat.parc. 407/5 K.O. Baošići
- kat.parc. 1947/65 i 1947/1 K.O.Topla
- kat.parc. 4951/1 K.O. Sutorina
- kat.parc. 4439 K.O. Sutorina
- kat.parc. 4818 K.O. Sutorina
- kat.parc. 5959 K.O. Sutorina
- kat.parc. 21/4 K.O. Topla
- kat.parc. 530 K.O.Trebesin
- kat.parc. 3001/1 K.O. Sutorina

U skladu sa potrebama, vršiće se iniciranje izrade planske dokumentacije, ukoliko je to potrebno za neku od navedenih lokacija, kao i parcelacija u skladu sa urbanističkim parametrima. Veće parcele se mogu predvidjeti za dodjelu zemljišta u zakup, za potrebe izgradnje individualnih stambenih objekata.

## **6.3. Rješavanje stambenog pitanja za lica u stanju socijalne potrebe, nastanjena u ruiniranim kolektivnim naseljima (Bajkovina, Radnička ulica)**

Dugogodišnji problem neformalnih kolektivnih naselja kao što su „Bajkovina“ i „Radnička“ predstavljaju prioritete, kada je u pitanju rješavanje kompletne lokacije. Ovo iz razloga bezbjedosne situacije za lica koja stanuju na navedenim lokacijama. Potpuno su ruinirani montažni objekti, jako oštećeni, pri čemu poseban problem predstavljaju urušeni krovovi koji prokišnjavaju, što uzrokuje direktnu opasnost imajući u vidu loše elektro-instalacije.

---

<sup>1</sup> Potvrđeni i objavljeni međunarodni ugovori i opšteprihvataena pravila međunarodnog prava sastavni su dio unutrašnjeg pravnog poretka, imaju primat nad domaćim zakonodavstvom i neposredno se primjenjuju kada odnose uređuju drukčije od unutrašnjeg zakonodavstva.

Rješavanje pomenutih i sličnih slučajeva će se realizovati u saradnji sa Ministarstvom rada i socijalnog staranja kroz raspoložive nacionalne i donatorske projekte. Učešće Opštine planira se za ona domaćinstva koja stanuju na navedenim lokacijama ne kraće od 15 godina i koja su u stanju socijalne potrebe.

#### **6.4. Dodjela građevinskog zemljišta za izgradnju stambenih objekata za socijalno stanovanje**

Opština može, ukoliko raspolaže, dodjeliti zemljište za izgradnju stambenih objekata licima u stanju socijalne potrebe, koja nisu u stanju da samostalno obezbjede zemljište i sagrade stambeni objekat.

Objekti namijenjeni socijalnom stanovanju moraju imati naglašen stepen racionalnosti i ekonomičnosti koja se postiže kroz jednostavnost konstrukcije odnosno izbor ekonomičnog konstruktivnog sistema, instalacija i primjenjenih građevinskih materijala.

Objekti namijenjeni socijalnom stanovanju grade se u skladu sa osnovnim načelima održivosti (usklađivanje aspekata ekonomske i socijalne održivosti i zaštite životne sredine) i primjenom sledećih kriterijuma:

- mogućnost pogodnog i ekonomičnog priključenja na postojeću infrastrukturnu mrežu ili postrojenja, pri čemu se prednost daje lokacijama sa većim stepenom infrastrukturne opremljenosti;
- blizina postojećih stambenih kompleksa i drugih kompatibilnih namjena, uz izbjegavanje prostorne segregacije socijalnog stanovanja;
- pogodno i bezbjedno zemljište za izgradnju, sa stanovišta geomehaničkih svojstava terena, sigurnosti od poplava i podzemnih voda, kao i zadovoljenja neophodnih uslova zaštite životne sredine i odgovarajuće udaljenosti od izvora zagađenja i drugih negativnih uticaja iz neposrednog okruženja;
- mogućnost kombinovanja objekata socijalnog stanovanja sa sadržajima komercijalnog karaktera i drugim vidovima stanovanja u slučajevima planiranja većih stambenih kompleksa socijalnog stanovanja;
- što veća dostupnost objekata društvenog standarda.

#### **6.5. Dodjela građevinskog materijala za izgradnju novog ili rekonstrukciju postojećeg stambenog objekta**

Opština može pružiti podršku u stambenom zbrinjavanju kroz dodjelu građevinskog materijala za izgradnju novog ili rekonstrukciju postojećeg stambenog objekta. Količina i vrsta dodijeljenog građevinskog materijala utvrđuje se prema vrsti i obimu radova potrebnih za izgradnju novog, odnosno rekonstrukciju postojećeg stambenog objekta.

Vrijednost dodijeljenog građevinskog materijala određuje se u maksimalnom iznosu do 5.000€ po korisniku, odnosno domaćinstvu koje aplicira za ovaj vid subvencije.

#### **6.6. Podrška u stambenom zbrinjavanju kroz sufinansiranje troškova unapređenja uslova stanovanja**

Opština može pružiti podršku u stambenom zbrinjavanju kroz razne vidove sufinansiranja troškova unapređenja uslova stanovanja za ona lica koja nisu u mogućnosti da samostalno obezbijede sredstva za isto i time riješe svoje stambeno pitanje, odnosno unaprijede uslove stanovanja.

Ovakav vid pomoći se može ostvariti samo jednokratno. Sredstva se obezbjeđuju u maksimalnom iznosu do 7000 € po korisniku.

#### **6.7. Subvencionisanje kamatnih stopa za komercijalne hipotekarne kredite odobrene za rješavanje stambenog pitanja kupovinom ili izgradnjom stambenog prostora**

Opština može pružiti podršku u stambenom zbrinjavanju kroz subvencionisanje kamatnih stopa za kredite namijenjene kupovini ili izgradnji stambenog prostora.

Subvencionisanje kamatnih stopa na komercijalne kredite odobrene za kupovinu ili izgradnju stambenog prostora na teritoriji opštine Herceg Novi kojim se rješava stambeno pitanje domaćinstva, vrši se dodjelom novčane pomoći u skladu sa planom otplate kredita, a u maksimalnom iznosu do 200€ na mjesečnom nivou, u periodu do 10 godina.

## 7. AKTIVNOSTI IZ OBLASTI SOCIJALNOG STANOVANJA

- Sprovođenje Ankete o potrebi za rješavanjem stambenog pitanja među građanima Herceg Novog, sa posebnim akcentom na prioritetne ciljne grupe: mlade bračne parove, penzionere, samohrane roditelje, lica u stanju socijalne potrebe, osobe sa invaliditetom, porodice sa djecom sa smetnjama u razvoju, mladi koji su bili bez roditeljskog staranja, žrtve nasilja u porodici, raseljena lica, RE populacija.
- Usaglašavanje akata iz oblasti socijalnog stanovanja: Izrada Odluke o socijalnom stanovanju kojom se bliže definišu odredbe Zakona o socijalnom stanovanju i kriterijumi za ostvarivanje prava na socijalno stanovanje, Izrada Pravilnika o način održavanja stambenih jedinica socijalnog stanovanja (način raspolaganja i upravljanja objektima socijalnog stanovanja).
- Otvaranje posebnog žiro-računa i Fonda za socijalno stanovanje koji će se finasnsirati iz Budžetskih sredstava, zakupnine, donacija i sl.
- Formiranje Komisije za kontrolu i nadzor korišćenja socijalnih stanova.
- Revizija stanovanja za sve stambene jedinice u vlasništvu Opštine.
- Sklapanje ugovora o zakupu sa korisnicima svih stambenih jedinica koje su u vlasništvu Opštine.
- Izrada Programa i ažuriranje baze podataka stambenih jedinica u vlasništvu Opštine Herceg Novi.
- Uknjižba novoizgradjenih objekata socijalnog stanovanja

## 8. AKCIONI PLAN ZA SPROVOĐENJE AKTIVNOSTI

AKCIONI PLAN ZA SPROVOĐENJE AKTIVNOSTI				
Mjere i aktivnosti	Indikatori	Nosioци aktivnosti	Vrijeme realizacije	Izvori finansiranja
Sprovođenje ankete o stambenim potrebama građana Herceg Novog	- Broj anketiranih građana , analiza anketnih listića	-Lokalna zajednica -Centar za socijalni rad -NVO	jun- sep. 2024	Opštinski budžet
Izrada i usvajanje podzakonskih akata u skladu sa Zakonom o socijalnom stanovanju koji će omogućiti efikasnu primjenu Zakona u praksi, te obezbijediti održivost sistema socijalnog stanovanja	- Odluka o socijalnom stanovanju kojom se bliže definišu odredbe Zakona o socijalnom stanovanju i kriterijumi za ostvarivanje prava na socijalno stanovanje,  - Pravilnik o način održavanja stambenih jedinica socijalnog stanovanja, način raspolaganja i upravljanja objektima socijalnog stanovanja),  -Spisak porodica koje su ostvarile pravo na subvencionisanje zakupnine	Opština H.Novi uz podršku Centra za socijalni rad	maj-sep. 2024	- Opštinski budžet - Centar za socijalni rad - Nadležna ministarstva - Donatori
Otvaranje posebnog žiro računa na koji će se uplaćivati sredstva prikupljena od zakupina kao i sredstva za subvencionisanje zakupnina	- Otvoren račun -Budžetirana sredstva za subvencionisanje najamnina - Dopis Ministarstvu rada i socijalnog staranja vezano za finansijsku podršku za subvencioniranje najamnina za najugroženije korisnike	- Sekretarijat za finansije	maj 2024	Opštinski budžet Budžet nadležnog ministarstva Donacije
Formiranje Komisije za kontrolu i nadzor korišćenja socijalnih stanova.	-Imenovanje članova komisije - Izveštaji o radu komisije	-Kabinet predsjednika	jun 2024	budžet Opštine

Revizija stanovanja za sve stambene jedinice u vlasništvu Opštine	Izveštaj o sprovedenoj reviziji	-Kabinet predsjednika - Sekretarijat za lokalnu samoupravu -Direkcija za imovinu i zastupanje	juni-dec. 2024	budžet Opštine
Sklapanje ugovora o zakupu sa korisnicima svih stambenih jedinica koje su u vlasništvu Opštine	- Evidencija o broju sklopljenih ugovora	- Sekretarijat za lokalnu samoupravu - Direkcija za imovinu i zastupanje	kontinuirano	nisu potrebna sredstva
Izrada Programa i ažuriranje baze podataka stambenih jedinica u vlasništvu Opštine Herceg Novi	- Uspostavljena baza podataka o stambenim jedinicama	- Sekretarijat za lokalnu samoupravu - Direkcija za imovinu i zastupanje	jan-april 2025	budžet Opštine
Uknjižba novoizgradjenih objekata socijalnog stanovanja	Izvod iz katastra	Direkcija za imovinu i zastupanje	U skladu sa dinamikom izgradnje objekata a najkasnije u roku od dva mjeseca nakon useljavanja objekta	budžet Opštine