

## PREDLOG

Na osnovu člana 10 i člana 58 stav 1 tačka 2 Zakona o lokalnoj samoupravi („Sl.list Crne Gore“ br. 2/18, 34/19,38/20,50/22, 84/22 i 85/22) i člana 80 stav 1 tačka 2 Statuta Opštine Plužine („Sl.list Crne Gore – opštinski propisi“ br. 39/18) Predsjednik opštine Plužine, **p o d n o s i**:

### PREDLOG ODLUKE

#### o pokretanju postupka traženja strateškog partnera za gradnju stambeno-poslovnog objekta

##### Član 1

ОПШТИНА ПЛУЖИНЕ ПЛУЖИНЕ				
Примљено: 06.12.2024				
Орг. Јединица	Клас. Знак	Редни Број	Прилога	Вриједност
03		173		

Ovom Odlukom daje se saglasnost opštini Plužine za pokretanje postupka traženja partnera za poslovnu saradnju u izgradnji stambeno poslovnog objekta.

##### Član 2

Opština Plužine kao partner u zajedničkoj gradnji učestvuje sa:

- naknadom za komunalno opremanje građevinskog zemljišta;
- uređenjem prostora oko zgrade;
- priključkom za vodu i kanalizaciju;
- tehničkom dokumentacijom sa revizijom i
- troškovima nadzora.

##### Član 3

Strateški partner u poslovnoj saradnji za izgradnju poslovno stambenog objekata dužan je da:

- obezbijedi zemljište za izgradnju objekta;
- izgradi objekat u skladu sa revidovanim Glavnim projektom (koji će biti sastavni dio tenderske dokumentacije);
- objekat priključi na komunalnu infrastrukturu i
- nakon izgradnje i geodetskog snimanja objekta izvrši njegovu uknjižbu u katastar nepokretnosti.

##### Član 4

Odluka se donosi sa ciljem usaglašavanja korektivnih faktora sa tržištem za lica:

- koja prvi put rješavaju stambeno pitanje;
- koja imaju prebivalište na teritoriji opštine Plužine najmanje 3 godine i
- koja su članovi jedne od sindikalnih organizacija kolektiva na teritoriji opštine Plužine.

##### Član 5

Postupak traženja partnera sprovede posebna petočlana komisija koju će imenovati Predsjednik Opštine, a koju će sačinjavati predstavnik Sindikata, dva predstavnika lokalne uprave i dva člana iz reda odbornika.

Uslov za saradnju će biti saglasnost partnera da prioritet u kupovini stanova imaju lica sa prebivalištem na teritoriji opštine Plužine.

Za najpovoljnijeg ponuđača Komisija će izabrati onog ponuđača koji ponudi najmanju cijenu po m2 izgrađenog stana, najveću korisnu površinu stambenog objekta i procenat stanova za lica sa prebivalištem na teritoriji opštine Plužine, članovima sindikalnih organizacija.

Komisija je dužna da tekst javnog poziva sačini i objavi u roku od 30 dana od dana stupanja na snagu ove Odluke. Javni poziv će biti objavljen u najmanje jednom dnevnom listu koji se distribuira na teritoriji Crne Gore i na internet stranici opštine Plužine.

Po okončanju postupka i izbora partnera Komisija će obavijestiti Predsjednika Opštine.

#### Član 6

Ovlašćuje se predsjednik Opštine da sa izabranim partnerom i predstavnicima sindikata zaključi Ugovor kojim će biti regulisana prava i obaveze ugovornih strana, definisan broj stambenih jedinica i umanjenje tržišne vrijednosti m2 stambenog prostora srazmjerno uložnim sredstvima od strane Opštine i brojem zainteresovanih lica.


#### Član 7

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u „Službenom listu Crne Gore – opštinski propisi“.

OPŠTINA PLUŽINE

Broj: 01-1285

Plužine, 19. 11. 2024. godine

**PREDSJEDNIK**  
Slobodan Delić

## **O B R A Z L O Ź E N J E**

### **I PRAVNI OSNOV**

Pravni osnov za donošenje ove Odluke sadržan je u članu 10 Zakona o lokalnoj samoupravi („Sl.list Crne Gore“ br. 2/18, 34/19,38/20,50/22, 84/22 i 85/22), kojim je propisano da Opština ima imovinu i prihode, te sa istima raspolaže samostalno u skladu sa Zakonom.

Članom 58 stav 1 tačka 2 navedenog Zakona, propisano je da predsjednik Opštine predlaže propise i druge akte koje donosi Skupština.

Članom 80 stav 1 tačka 2 Statuta opštine Plužine (“Sl. list CG – opštinski propisi”, br. 39/18), propisano je da predsjednik Opštine predlaže propise i druge akte koje donosi Skupština.

### **II SADRŽAJ ODLUKE**

U članu 1 se daje saglasnost za pokretanje postupka traženja partnera za poslovnu saradnju u izgradnji stambeno poslovnog objekta.

U članu 2 je navedeno učešće Opštine Plužine u poslovnoj saradnji na izgradnji stambeno poslovnog objekta.

U članu 3 je propisano šta je partner u poslovnoj saradnji dužan da obezbijedi za izgradnju stambeno poslovnog objekta.

U članu 4 je propisano za koja lica će učešće Opštine biti korektivni faktor za tržišnu cijenu stambenog prostora.

U članu 5 je propisan postupak za izbor partnera u poslovnoj saradnji i izgradnji stambeno poslovnog objekta, sastav Komisije koju imenuje predsjednik Opštine i kriterijum za izbor najpovoljnijeg partnera.

U članu 6 je predviđena saglasnost da predsjednik Opštine može zaključiti Ugovor o poslovnoj saradnji sa izabranim partnerom i predstavnicima sindikata.

U članu 7 je propisano kog dana Odluka stupa na snagu u Službenom listu Crne Gore – opštinski propisi”.

### **III RAZLOG DONOŠENJA ODLUKE**

Razlog za donošenje Odluke o pokretanju postupka traženja strateškog partnera za gradnju stambeno-poslovnog objekta je namjera lokalne uprave da preduzme aktivnosti radi podrške u rješavanju stambenih pitanja lica sa teritorije opštine Plužine, imajući u vidu lošu demografsku sliku u Plužinama, koja je potvrđena rezultatima popisa stanovništva 2023. godine, kao i zbog činjenice da veliki broj mladih odlazi iz Plužina, ne samo zbog nedostatka radnih mjesta, već i zbog nedostatka stambenih jedinica.

Ispitivanjem javnog mnjenja ustanovljeno je veliko interesovanje mladih ljudi, mladih bračnih parova koji žive u zajednici ili kao podstanari da rješavaju svoje stambeno pitanje u Plužinama. Nedostatak stambenog prostora i sve veći broj stanovnika koji se bave izdavanjem privatnog smještaja, uslovljava da ionako mali broj stambenih jedinica ostaje zauzet i sve manja mogućnost korišćenja stanova u cilju stalnog stanovanja.

Činjenica je da su migracije i mali broj sklopljenih brakova poslednjih godina doveli do toga da se broj đaka u školi u Plužinama i školama na seoskom području konstantno smanjuje.

Donošenje Odluke je rezultat i inicijative svih sindikalnih organizacija sa teritorije opštine Plužine.

Predlažemo da Skupština donese Odluku kao u tekstu predloga.



**PREDSJEDNIK**  
Slobodan Delić, s.r.

CRNA GORA  
OPŠTINA PLUŽINE  
Sekretarijat za opštu upravu i  
društvene djelatnosti  
Br: 019-400/24-05-908  
Plužine, 19.11.2024. godine

Poštovani građani/ke

Predlog Odluke o pokretanju postupka traženja strateškog partnera za gradnju stambeno-poslovnog objekta stavlja se na javnu raspravu u trajanju od 15 dana, počev od 19.11.2024. godine, zaključno sa 04.12.2024. godine.

#### PROGRAM JAVNE RASPRAVE

Predlog Odluke o pokretanju postupka traženja strateškog partnera za gradnju stambeno-poslovnog objekta, dostupan je građanima na pisarnici Građanskog biroa u opštini Plužine, svakog radnog dana u periodu od 08 do 14 časova, zaključno sa danom okončanja javne rasprave 04.12.2024. godine, kao i na sajtu opštine Plužine, [www.pluzine.me](http://www.pluzine.me).

Javna rasprava održaće se kroz elektronsku, pisanu i usmenu formu.

**Javna rasprava u elektronskoj formi** organizuje se putem dostavljanja elektronskih primjedbi, predloga i sugestija građana i drugih zainteresovanih učesnika na e-mail adresu: [opstauprava@pluzine.me](mailto:opstauprava@pluzine.me) u toku trajanja perioda predviđenog za javnu raspravu.

**Javna rasprava u pisanoj formi** organizuje se dostavljanjem pisanih primjedbi, predloga i sugestija građana i drugih zainteresovanih učesnika na adresu: Opština Plužine, Sekretarijat za opštu upravu i društvene djelatnosti, „Trg Plužina“, broj 4, 81435 Plužine ili neposredno predajom na pisarnici Građanskog biroa u zgradi Opštine, zaključno sa danom okončanja javne rasprave.

Javna rasprava u usmenoj formi organizuje se održavanjem centralne javne rasprave, u TV salonu Centra za kulturu u Plužinama, dana 04.12.2024. godine sa početkom u 10 časova.

Predsjednik Opštine i Sekretar za opštu upravu i društvene djelatnosti će razmotriti primjedbe, predloge i sugestije učesnika javne rasprave na Predlog Odluke o pokretanju postupka traženja strateškog partnera za gradnju stambeno-poslovnog objekta.



SEKRETAR  
Sonja Cicmil

CRNA GORA

**OPŠTINA PLUŽINE**

**Sekretarijat za opštu upravu i  
društvene djelatnosti**

**Br: 019-400/24-05-908/1**

**Plužine, 05.12.2024. godine**

Na osnovu člana 28 stav 3 Odluke o načinu i postupku učešća lokalnog stanovništva u vršenju javnih poslova "Sl. List RCG – opštinski propisi", br. 33/2005, Informacioni sistem **p o d n o s i:**

**Izveštaj sa javne rasprave o Predlogu Odluke o pokretanju postupka traženja  
strateškog partnera za gradnju stambeno-poslovnog objekta**

Predlog Odluke o pokretanju postupka traženja strateškog partnera za gradnju stambeno-poslovnog objekta bio je dostupan javnosti od 19.11.2024. godine, zaključno sa 04.12.2024. godine.

Zainteresovani građani imali su mogućnost da svoje primjedbe, sugestije i komentare dostave neposredno Građanskom birou Opštine ili putem pošte na adresu: Opština Plužine, Sekretarijat za opštu upravu i društvene djelatnosti opštine Plužine, Trg Plužina broj 4, 81435 Plužine kao i na e-mail adresu – [opstauprava@pluzine.me](mailto:opstauprava@pluzine.me). Primjedbi, komentara i sugestija do okončanja javne rasprave nije bilo.

Centralna javna rasprava povodom Predloga Odluke o pokretanju postupka traženja strateškog partnera za gradnju stambeno-poslovnog objekta održana je 04.12.2024. godine, sa početkom u 10.00 časova.

Javnoj raspravi ispred organa lokalne uprave prisustvovali su: Sonja Cicmil – Sekretar Sekretarijata za opštu upravu i društvene djelatnosti i Milivoje Dondić – samostalni savjetnik III.

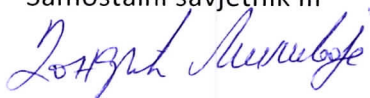
Na javnoj raspravi nije bilo zainteresovanih učesnika.

Javna rasprava je završena u 10.15 časova.

**Obradio:**

Milivoje Dondić

Samostalni savjetnik III



**Za SEKRETAR -a**

Sonja Cicmil

