



PLANIRANE AKTIVNOSTI CRNOGORSKOG
FONDA ZA SOLIDARNU STAMBENU IZGRADNJU
D.O.O.PODGORICA



AVGUST, 2024
CRNOGORSKI FOND ZA SOLIDARNU STAMBENU IZGRADNJU
STRUČNA SLUŽBA

ZAPOČETA I PLANIRANA IZGRADNJA

Fond je za period od 2024. do kraja 2026. godine planira da izgradi objekte u nekoliko crnogorskih opština, od kojih je već započeta izgradnja stambenih objekata **u Petrovcu sa 57 stambenih jedinica.**

Planira se izgradnja stambenog objekata **u Pljevljima sa 38 stambenih** jedinica za potrebe penzionera, zaposlenih u Opštini Pljevlja i ulagača Fonda. Planirana investicija od 1.500.000,00 eura .

Takođe se u narednom periodu planira izgradnja stambeno - poslovnog objekta u Radovicima **sa 9 stambenih prostora, 9 garaznih prostora i 3 poslovna prostora.** Za predmetni objekat je urađeno idejno rjesenje. Treba da se obezbjedi **saglasnost od Opštine Tivat za realizaciju izgradnje.** jer je ista suvlasnik parcele na kojoj se treba graditi objekat. Aktivnosti na tom polju su započete dostavljanjem Opštini Tivat zahtjeva za održavanje sastanka po ovom pitanju.

Ostale opštine u kojima je planirana izgradnja su Podgorica, u kojoj je u planu izgradnja oko 200 stanova (predat zahtjev Glavnom Gradu Podgorica za zamjenu zemljišta na Kakarickoj gori ili dodjelu zemljišta), Rožaje, gdje je na lokaciji Gornji Ibar (centar Rožaja) planirana izgradnja objekta sa 155 stambenih jedinica (Zaključen Protokol o saradnji na realizaciji izgradnje stanova solidarnosti). Sa predstavnicima Opštine Mojkovac su bili započeti razgovori o prenosu zemljišta u cilju izgradnje stambenih objekata. Predat zahtjev za dodjelu zemljišta (Opštini Gusinje, Plav, Ulcinj, Mojkovac i Petnjica).

Započeta izgradnja u 2022. godini

Stambeni objekti A i B Petrovac

- 57 stambenih prostora
- 79 garažnih prostora



LOKACIJA: Dva stambena objekta u Petrovcu BGP 7.290,78 m², na katastarskim parcelama broj 152/2, 152/3, 152/4 i 152/5, u okviru DUP-a „Petrovac-šira zona“ Opština Budva. Izgradnja započeta 2016 godine od prvog izvođača Konzorcijumom “Zlatibor Inženjering” DOO Podgorica, Z&N Montenegro DOO Podgorica, Ramel DOO Nikšić, Virmont DOO Bar i “Timing” DOO Podgorica. Ugovor raskinut sporazumnim putem.

U toku 2017 godine nastavljen izgradnja objekata od strane drugog izvodjača radova Konzorcijum „Bau gradnja „Ulcinj i Bast doo Niksic.“ Sa predmetnim izvođačem, takodje od strane bivšeg rukovodstva raskinut ugovor po osnovu sporazuma.

Nakon toga, po osnovu odluke nadležnog organa CFSSI DOO raspisan je oglas za ustupanje prava gradnje za predmetne objekte. Nakon sprovedenog oglasa za izbor najpovoljnije ponudjača za ustupanje prava gradnje objekata u Petrovcu zaključen je u julu mjesecu 2021.godine Ugovor o ustupanju prava gradnje stambenih objekata u Petrovcu sa Konzorcijum „Vision design doo Herceg Novi i Oliver ing doo Budva“ Investicija od 3.100.000,00 eura. U toku su radovi na predmetnim objektima. Nad izgradnjom predmetnih objekata po osnovu oglasa je izabran nadzorni organ „Diagram“ doo. Postoji određeno kašnjenje u izvodjenju radova, o čemu su kupci stanova obavješteni. Očekuje se da do sredne 2025.godine završi izgradnju jednog objekta, odnosno objekta „B,, , a izgradnju drugog objekta do sredine 2026.godine

Fond očekuje prihod od ovog stambenog objekta u iznosu od cca 400.000,00 eura.

Stambeno-poslovni objekat u Pljevljima

- **38 stambenih prostora strukture:**
- **10 garsonjera**
- **15 jednosobnih**
- **13 dvosobnih stanova**
- **1 poslovni prostor**



LOKACIJA: Višeporodični stambeni objekat, spratnosti S+P+3+Pk, bruto građevinske površine BGP= 2350,40 m², koji se gradi na urbanističkoj parceli broj 15, u zahvatu DUP- a „Stara Ciglanica“ u Pljevljima. Predmetni objekat se gradi za potrebe Udruženja penzionera Pljevlja i zaposlenih u Opštini Pljevlja. Sto se tiče ovog objekta u Pljevljima, zbog nepostovanja ugovora o gradjenju od strane izvodjača radova koji je bio sa Kosova, sa istim je od Fonda jednostrano raskinut ugovor. Nakon raskida ugovora o gradjenju objavljeno je nekoliko oglasa za prikupljanje ponuda za izgradnju objekta u Pljevljima, ali nije bilo zainteresovanih ponudjaca. Naime, u prethodnom periodu, za vrijeme ranijeg rukovodstva, shodno zaključenim ugovorima sa Udruženjem penzionera Pljevlja i Opštinom Pljevlja, dobijen je značajan dio sredstava za izgradnju ovog objekta za potrebe penzionera i zaposlenih u Opštini, a gradnja nije realizovana od bivšeg rukovodstva Fonda. U tom smislu, a zbog blokade žiro računa CFSSI DOO, nije se mogla nastaviti gradnja normalnim putem, ali se zbog realizacije izgradnje predmetnog objekta i već dobijenih sredstava u ranijem periodu, planira se izgradnja predmetnog objekta od cca 1500.000,00 eura na bazi ustupanja prava gradnje i u tom smislu raspisanje oglasa o ustupanju prava gradnje. Na ovaj način bi se omogućilo da se za određeni broj stambenih jedinica Fonda i za poslovne prostore, vrši izgradnja cjelokupnog objekta od strane Partnera koji bude izabran po predmetnom oglasu za ustupanje prava gradnje. U najskorije vrijeme ce se objaviti oglas za ustupanje prava gradnje ovog objekta.

Planirana gradnja objekta u Radovicima

Objekat sadrži:

- **9 stambenih jedinica**
- **9 garažnih prostora**
- **3 poslovna prostora**

*Stambeno poslovni objekat BGP 1. 132,66 m².
Za objekat sačinjeno idejno rješenje.*

Pristupa se sprovođenju oglasa za izradu projekta. Po osnovu idejnog rješenja ce se zatražiti dozvola za gradjenje od nadležnih organa, s tim sto je neophodna saglasnost Opštine Tivat za izgradnju objekta, jer je zemljište na kojem ce se graditi objekat u suvlasnistvu sa Opštinom Tivat.

