

Na osnovu člana 171 stav 1 i 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" broj 64/17, 44/18 i 63/18, 82/20), člana 38 Zakona o lokalnoj samoupravi ("Službeni list Crne Gore" broj 2/18, 34/19 i 38/20), te člana 36 Statuta Opštine Kotor ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi" broj 37/19), Skupština Opštine Kotor, uz prethodnu saglasnost Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma broj _____ od _____ 2021. godine, na sjednici održanoj dana _____ 2021. godine, donijela je

O D L U K U
o obezbjeđivanju alternativnog smještaja

I OSNOVNE ODREDBE

Predmet Odluke

Član 1

Ovom Odlukom uređuju se bliži uslovi, način, postupak i kriterijumi za obezbjeđivanje alternativnog smještaja vlasniku bespravnog objekta osnovnog stanovanja i članovima njegovog porodičnog domaćinstva (u daljem tekstu: korisnik alternativnog smještaja), u slučaju uklanjanja bespravnog objekta osnovnog stanovanja.

Rodna senzitivnost

Član 2

Izrazi koji se u ovoj Odluci koriste za fizička lica u muškom rodu, podrazumijevaju iste izraze za fizička lica u ženskom rodu.

II NAČIN OBEZBJEĐIVANJA ALTERNATIVNOG SMJEŠTAJA

Član 3

Alternativni smještaj, u smislu ove Odluke, je oblik obezbjeđivanja privremenog stanovanja odgovarajućeg standarda, u skladu sa mogućnostima Opštine.

Izuzetno od stava 1 ovog člana, obezbjeđivanje alternativnog smještaja može biti obezbjeđivanje pomoći za trajno rješavanje stambenog pitanja, u skladu sa ovom Odlukom.

Pravo na alternativni smještaj ima vlasnik bespravnog objekta osnovnog stanovanja i članovi njegovog porodičnog domaćinstva.

Član 4

Alternativni smještaj može se obezbijediti na jedan od sledećih načina:

- 1) davanjem naknade za zakupninu stana i
- 2) davanjem sredstava za kupovinu građevinskog materijala.

**III POSTUPAK UTVRDJIVANJA NAČINA OBEZBJEĐIVANJA
ALTERNATIVNOG SMJEŠTAJA**

Član 5

Sekretarijat za kulturu, sport i društvene djelatnosti Opštine Kotor (u daljem tekstu:

nadležni organ) donosi rješenje o načinu obezbjeđivanja, odnosno vrsti alternativnog smještaja.

Nadležni organ dostavlja rješenje iz stava 1 ovog člana organu lokalne uprave nadležnom za poslove finansija, koji na osnovu istog vrši mjesecnu uplatu sredstava na račun korisnika alternativnog smještaja.

1) Naknada za zakupninu stana

Član 6

Korisnik alternativnog smještaja u svoje ime zaključuje ugovor o zakupu stana sa trećim licem, u skladu sa Zakonom.

Korisnik alternativnog smještaja, u roku od 15 dana od dana izvršnosti rješenja o uklanjanju bespravnog objekta osnovnog stanovanja, dostavlja nadležnom organu:

- ovjeren ugovor o zakupu stana,
- uvjerenje o kućnoj zajednici.

Korisnik alternativnog smještaja i članovi njegovog porodičnog domaćinstva koji nijesu državljeni Crne Gore, pored dokaza iz stava 2 ovog člana, dostavljaju i dokaz o imovinskom stanju izdat od nadležnog organa države porijekla.

Nadležni organ, po službenoj dužnosti pribavlja sljedeću dokumentaciju:

- uvjerenje o visini prihoda (od Centra za socijalni rad, Fonda za penzijsko i invalidsko osiguranje Crne Gore, odnosno potvrdom poslodavca),
- izvod iz katastra nepokretnosti,
- za korisnika alternativnog smještaja odnosno člana njegovog porodičnog domaćinstva koji je korisnik prava na ličnu invalidinu, saglasno propisima iz socijalne i dječje zaštite, rješenje o ostvarivanju navedenog prava.
- za korisnika alternativnog smještaja odnosno člana njegovog porodičnog domaćinstva koji je korisnik prava na dodatak za tuđu njegu i pomoć, saglasno propisima iz socijalne i dječje zaštite, rješenje o ostvarivanju navedenog prava,
- izvod iz matičnog registra rođenih.

Član 7

Naknada za zakupninu stana daje se na period od najduže šest mjeseci, uz mogućnost produžavanja roka za narednih šest mjeseci, do maksimalno dvije godine.

Nadležni organ utvrđuje ispunjenost uslova iz člana 11-16 ove odluke za produženje prava na naknadu za zakupninu stana najmanje 30 dana prije isteka roka iz stava 1 ovog člana.

Uviđaj na licu mjesta vrši komisija za kontrolu alternativnog smještaja (u daljem tekstu: Komisija) koju obrazuje nadležni organ.

U slučaju ispunjenosti uslova za produženje prava na naknadu za zakupninu stana, nadležni organ donosi rješenje na period od narednih šest mjeseci.

Izuzetno od odredbe stava 1 ovog člana pravo na naknadu za zakupninu stana može se produžiti najduže do tri godine:

- samohranom roditelju, odnosno staratelju,
- licu sa invaliditetom,
- licu preko 67 godina života,
- mladima, koji su bili djeca bez roditeljskog staranja,
- porodicu sa djecom sa smetnjama u razvoju.

2) Sredstava za kupovinu građevinskog materijala

Član 8

Davanje sredstava za kupovinu građevinskog materijala predstavlja oblik trajnog

rješavanja stambenog pitanja korisnika alternativnog smještaja.

Član 9

Korisnik alternativnog smještaja ispunjava uslove za davanjem sredstava za kupovinu građevinskog materijala ako nadležnom inspekcijskom organu prijavi radove i dostavi nadležnom organu dokaz o ispunjenosti uslova za građenje.

IV KRITERIJUMI I USLOVI ZA UTVRĐIVANJE NAČINA OBEZBJEĐIVANJA ALTERNATIVNOG SMJEŠTAJA

Kriterijumi

Član 10

Obezbjedivanje alternativnog smještaja vrši se primjenom sledećih kriterijuma:

- 1) broj članova porodičnog domaćinstva,
- 2) visina prihoda,
- 3) imovinsko stanje,
- 4) invalidnost,
- 5) zdravstveno stanje i
- 6) godine starosti.

Bliži uslovi za ispunjavanje kriterijuma Broj članova porodičnog domaćinstva

Član 11

Broj članova porodičnog domaćinstva vrednuje se na sledeći način:

- 1) 5 bodova za jednočlano porodično domaćinstvo,
- 2) 10 bodova za porodično domaćinstvo sa dva člana,
- 3) 12 bodova za porodično domaćinstvo sa tri člana,
- 4) 15 bodova za porodično domaćinstvo sa četiri člana,
- 5) 20 bodova za porodično domaćinstvo sa pet i više članova.

Broj članova domaćinstva dokazuje se dostavljanjem uvjerenja o kućnoj zajednici, ovjerenim od strane organa lokalne uprave ili ovlašćenog notara.

Visina prihoda

Član 12

Visina prihoda vrednuje se na način:

- 1) 20 bodova, ako korisnik alternativnog smještaja odnosno porodično domaćinstvo nema prihoda
- 2) 15 bodova, ako korisnik alternativnog smještaja ima mjeseci prihod veći od iznosa materijalnog obezbjeđenja utvrđenog Zakonom kojim se uređuju prava iz socijalne zaštite.

Visina prihoda dokazuje se uvjerenjem Centra za socijalni rad, Fonda za penzijsko i invalidsko osiguranje Crne Gore, odnosno potvrdom poslodavca.

Imovinsko stanje

Član 13

Imovinsko stanje vrednuje se na način:

- 1) 20 bodova ako korisnik alternativnog smještaja ili članovi njegovog porodičnog domaćinstva nemaju u svojini poslovni objekat, građevinsko zemljište, poljoprivredno zemljište odnosno privredne šume na teritoriji Crne Gore;

- 2) 10 bodova, ako korisnik alternativnog smještaja ili članovi njegovog porodičnog domaćinstva imaju u svojini poslovni objekat, građevinsko zemljište, poljoprivredno zemljište odnosno privredne šume na teritoriji Crne Gore u površini do:
- za pojedinca: poslovni objekat do $4m^2$ neto, građevinsko zemljište do $200m^2$, poljoprivredno zemljište odnosno privredne šume do 20 ari;
 - za porodično domaćinstvo sa dva člana: poslovni objekat do $5m^2$ neto, građevinsko zemljište do $250m^2$, poljoprivredno zemljište odnosno privredne šume do 30 ari;
 - za porodično domaćinstvo sa tri člana: poslovni objekat do $6m^2$, građevinsko zemljište do $300m^2$, poljoprivredno zemljište odnosno privredne šume do 40 ari;
 - za porodično domaćinstvo sa četiri člana: poslovni objekat do $7m^2$, građevinsko zemljište do $350m^2$, poljoprivredno zemljište odnosno privredne šume do 50 ari;
 - za porodično domaćinstvo sa pet i više članova: poslovni objekat do $8m^2$, građevinsko zemljište do $400m^2$, poljoprivredno zemljište odnosno privredne šume do 60 ari.
- 3) 5 bodova, ako korisnik alternativnog smještaja ili članovi njegovog porodičnog domaćinstva imaju u svojini poslovni objekat, imaju u svojini građevinsko zemljište, poljoprivredno zemljište odnosno privredne šume na teritoriji Crne Gore u površini do:
- za pojedinca: poslovni objekat do $5m^2$, građevinsko zemljište do $250m^2$, poljoprivredno zemljište odnosno privredne šume do 30 ari;
 - za porodično domaćinstvo sa dva člana: poslovni objekat do $6m^2$, građevinsko zemljište do $300m^2$, poljoprivredno zemljište odnosno privredne šume do 40 ari;
 - za porodično domaćinstvo sa tri člana: poslovni objekat do $7m^2$, građevinsko zemljište do $350 m^2$, poljoprivredno zemljište odnosno privredne šume do 50 ari;
 - za porodično domaćinstvo sa četiri člana: poslovni objekat do $8m^2$, građevinsko zemljište do $400m^2$, poljoprivredno zemljište odnosno privredne šume do 60 ari.
 - za porodično domaćinstvo sa pet i više članova: poslovni objekat do $10m^2$, građevinsko zemljište do $450m^2$, poljoprivredno zemljište odnosno privredne šume do 70 ari.

Imovinsko stanje dokazuje se izvodom iz katastra nepokretnosti ili druge odgovarajuće evidencije.

Korisnik alternativnog smještaja i članovi njegovog porodičnog domaćinstva koji nijesu državljani Crne Gore, pored dokaza iz stava 2 ovog člana, dostavljaju i dokaz o imovinskom stanju izdat od nadležnog organa države porijekla.

Invalidnost

Član 14

Korisniku alternativnog smještaja odnosno članu njegovog porodičnog domaćinstva koji je korisnik prava na ličnu invalidinu, saglasno propisima iz socijalne i dječije zaštite, pripada 15 bodova.

U slučaju kada više lica ispunjava uslove iz stava 1 ovog člana, ukupan broj bodova koji se dodjeljuje je 15. Invalidnost se dokazuje ovjerenom kopijom rješenja o ostvarivanju prava iz stava 1 ovog člana.

Zdravstveno stanje

Član 15

Korisniku alternativnog smještaja odnosno članu njegovog porodičnog domaćinstva koji je korisnik prava na dodatak za tuđu njegu i pomoć, saglasno propisima iz socijalne i dječije zaštite, pripada 10 bodova.

U slučaju kada više lica ispunjava uslove iz stava 1 ovog člana, ukupan broj bodova koji se dodjeljuje je 10. Zdravstveno stanje se dokazuje ovjerenom kopijom rješenja o ostvarivanju prava iz stava 1 ovog člana.

Godine starosti

Član 16

Korisniku alternativnog smještaja pripada 10 bodova, u slučaju kada je on ili član njegovog porodičnog domaćinstva stariji od 65, odnosno mlađi od 15 godina života.

U slučaju kada više lica ispunjava uslove iz stava 1 ovog člana, ukupan broj bodova koji se dodjeljuje je 10.

Godine starosti dokazuju se fotokopijom lične karte, pasoša ili izvodom iz matičnog registra rođenih.

Član 17

Korisnik alternativnog smještaja, dužan je da daje istinite podatke od kojih zavisi ostvarivanje prava, kao i da u roku od 15 dana obavijesti nadležni organ o svim promjenama od uticaja na ostvarivanje i visinu prava.

Nadležni organ po službenoj dužnosti vodi računa o svakom rješenju kojim je utvrđeno pravo na alternativni smještaj davanjem naknade za zakupninu stana i ispituje da li je došlo do promijenjenih okolnosti kod korisnika alternativnog smještaja koje bi uticale na promjenu obima prava odnosno prestanak prava na alternativni smještaj.

Nadležni organ je dužan da izvrši ponovno bodovanje i doneće rješenje o promjeni obima prava odnosno doneće rješenje o prestanku prava korisniku alternativnog smještaja, najkasnije u roku od 15 dana od dana saznanja da korisnik alternativnog smještaja ne ispunjava uslove na osnovu kojih je stekao pravo na alternativni smještaj, odnosno odbio utvrđeni vid alternativnog smještaja.

Naknada štete

Član 18

Korisnik alternativnog smještaja kojem je utvrđeno pravo na alternativni smještaj davanjem naknade za zakupninu stana dužan je da vrati primljeni iznos, ako je:

- 1) ostvario pravo ili je ostvario u većem iznosu nego što mu po Odluci pripada, na osnovu netačnih podataka za koje je znao ili je morao znati da su netačni ili na drugi nezakonit način;
- 2) ostvario pravo na alternativni smještaj uslijed toga što nije prijavio ili je sa zakašnjnjem prijavio promjene koje su od uticaja na gubitak, odnosno korišćenje prava ili na iznos, a znao je ili morao znati za te promjene.

Kada nadležni organ utvrdi okolnosti iz stava 1 ovog člana, dužan je da pozove korisnika putem pisanih obavještenja da neosnovano primljenu naknadu za zakupninu stana vrati u roku od 15 dana od dana prijema obavještenja.

Nadležni organ može sa korisnikom sklopiti ugovor o načinu i vremenu povraćaja neosnovano ostvarenog iznosa naknade za zakupninu stana, pri čemu se u obzir uzima visina prihoda korisnika i njegov socijalni položaj.

Povraćaj neosnovano ostvarenog iznosa naknade za zakupninu stana ne može se ugovoriti na period duži od tri godine.

V VISINA SREDSTAVA ZA OBEZBJEĐENJE ALTERNATIVNOG SMJEŠTAJA

Visina naknade za zakupninu stana

Član 19

Naknada za zakupninu stana za jednočlano domaćinstvo daje se u mjesecnom iznosu do 60,00€, uz uvećanje od 30,00€ za svakog sledećeg člana domaćinstva, pri čemu maksimalni mjesecični iznos naknade ne može biti veći od 180,00 €.

Sredstva za kupovinu građevinskog materijala daju se u iznosu do 2.160,00 € za jednočlano domaćinstvo, uz uvećanje od 1.000,00 € za svakog sledećeg člana domaćinstva, pri čemu maksimalni iznos dodijeljenih sredstava ne može biti veći od 6.480,00 €.

Član 20

Korisniku alternativnog smještaja koji ima od 5 do 30 bodova, alternativni smještaj obezbjeđuje se davanjem naknade za zakupninu stana u iznosu od 50% od cijene zakupnine iz člana 19 stav 1 ove Odluke.

Korisnik sredstava za kupovinu građevinskog materijala koji ima 5-30 bodova, dužan je da 70% dodijeljenih sredstava vrati Opštini Kotor u najviše 36 jednakih rata, odnosno da vrati 70% dodijeljenih sredstava najkasnije za tri godine od dana isplate.

Član 21

Korisniku alternativnog smještaja koji ima od 30 do 50 bodova alternativni smještaj obezbjeđuje se davanjem naknade za zakupninu stana u iznosu od 80% od cijene zakupnine iz člana 19 stav 1 ove odluke.

Korisniku alternativnog smještaja iz stava 1 ovog člana koji ispunjava uslove iz člana 9 ove Odluke, alternativni smještaj može se, na njegov zahtjev, obezbijediti davanjem sredstava za kupovinu građevinskog materijala, uz obavezu da vrati Opštini Kotor 40% dodijeljenih sredstava u najviše 36 jednakih rata, odnosno da vrati 40% iznosa dodijeljenih sredstava najkasnije za tri godine od dana isplate.

Član 22

Korisniku alternativnog smještaja koji ima više od 50 bodova alternativni smještaj obezbjeđuje se davanjem naknade za zakupninu stana u iznosu od 100% od cijene zakupnine iz člana 19 stav 1 ove Odluke.

Korisniku alternativnog smještaja iz stava 1 ovog člana koji ispunjava uslove iz člana 9 ove Odluke alternativni smještaj može se, na njegov zahtjev, obezbijediti davanjem sredstava za kupovinu građevinskog materijala, bez obaveze vraćanja dodijeljenih sredstava.

Član 23

Korisniku iz člana 7 stav 5 ove Odluke alternativni smještaj može se, na njegov zahtjev, obezbijediti davanjem sredstava za kupovinu građevinskog materijala, bez obaveze vraćanja dodijeljenih sredstava Opštini Kotor.

VI PRESTANAK PRAVA NA ALTERNATIVNI SMJEŠTAJ

Revizija

Član 24

Nadležni organ je dužan da vrši reviziju alternativnog smještaja.

Revizija alternativnog smještaja je stalni zadatak koji se vrši kroz provjeru priložene dokumentacije izdate od nadležnih opštinskih organa i organa uprave, kao i direktnе provjere na terenu.

Revizija se vrši na osnovu dobijenih podataka od:

- organa uprave nadležnih za poslove socijalne i dječje zaštite;
- organa uprave nadležnog za poslove državnog premjera i katastra;
- organa lokalne uprave nadležnog za utvrđivanje, naplatu i kontrolu lokalnih javnih prihoda;
- korisnika alternativnog smještaja.

Revizija se obavezno vrši najmanje jednom u šest mjeseci.

VII ZAVRŠNA ODREDBA

Član 25

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u "Službenom listu Crne Gore - opštinski propisi".

Broj: 11-_____
Kotor, _____ 2021. godine

SKUPŠTINA OPŠTINE KOTOR,
Predsjednica Skupštine,
Maja Mršulja, s.r.

OBRAZLOŽENJE

I PRAVNI OSNOV

Pravni osnov za donošenje ove odluke sadrži se u odredbama Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20), Zakona o lokalnoj samoupravi („Službeni list Crne Gore“ broj 2/18, 34/19 i 38/20) i člana 36 Statuta Opštine Kotor („Službeni list Crne Gore - opštinski propisi broj 37/19).

Članom 171 stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano je da bliže uslove, način, postupak i kriterijume za obezbjeđivanje alternativnog smještaja propisuje nadležni organ lokalne samouprave, uz prethodnu saglasnost Ministarstva.

U članu 38 stav 1 tačka 2 Zakona o lokalnoj samoupravi propisano je da Skupština donosi propise i druge opšte akte.

Članom 36 Statuta je propisano da Skupština donosi propise i druge opšte akte.

II RAZLOZI ZA DONOŠENJE ODLUKE

Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata je, između ostalog, uvedena obaveza jedinici lokalne samouprave da, u slučaju uklanjanja bespravnog objekta osnovnog stanovanja, vlasniku bespravnog objekta osnovnog stanovanja i članovima njegovog porodičnog domaćinstva obezbijedi alternativni smještaj.

Predlaže se da Odluka bude stavljena na javnu raspravu u trajanju od 15 dana.

Sekretarijat je uputio Zahtjev za davanje saglasnosti na Odluku Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, saglasno članu 171 stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.

Obrađivač,

Sekretarijat za urbanizam,
građevinarstvo i prostorno planiranje