

Na osnovu člana 171 stav 1 i 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), člana 38 Zakona o lokalnoj samoupravi („Službeni list CG“, br. 02/18, 34/19, 38/20) i člana 36 Statuta Opštine Kotor (“Sl.list CG” - opštinski propisi, br.37/19), Skupština Opštine Kotor, uz prethodnu saglasnost Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma br. 01/12-159 od 31.03.2021. godine, na X sjednici održanoj 04. 05. 2022.godine, donijela je

## **ODLUKA 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.

Pojam alternativnog smještaja

#### Član 2

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.

Rodna senzitivnost

#### Član 3

Izrazi koji se u ovoj odluci koriste za fizička lica u muškom rodu podrazumjevaju iste izraze za fizička lica u ženskom rodu.

### **II NAČIN OBEZBJEĐIVANJA ALTERNATIVNOG SMJEŠTAJA**

#### Član 4

Alternativni smještaj može se obezbjeđiti na jedan od sledećih načina:

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

### **III IZVORI SREDSTAVA ZA OBEZBJEĐIVANJE ALTERNATIVNOG SMJEŠTAJA**

#### Član 5

Sredstva za obezbjeđivanje alternativnog smještaja, u skladu sa ovom Odlukom, mogu se obezbjeđiti iz:

- 1) budžeta Opštine, odnosno sredstava ostvarenih u postupku legalizacije bespravnih objekata;
- 2) donacije;
- 3) drugih izvora u skladu sa zakonom.

### **IV POSTUPAK UTVRĐIVANJA NAČINA OBEZBJEĐIVANJA ALTERNATIVNOG SMJEŠTAJA**

#### Član 6

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 mjesečnu uplatu sredstava na račun korisnika alternativnog smještaja.

#### Naknada za zakupninu stana

##### Član 7

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 državljani 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 invalidninu, saglasno propisima iz socijalne i dječije 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 dječije zaštite, rješenje o ostvarivanju navedenog prava,
- izvod iz matičnog registra rođenih.

##### Član 8

Nadležni organ donosi rješenje kojim je utvrđen vid alternativnog smještaja davanjem naknade za zakupninu stana, koje obavezno sadrži:

- ime i prezime korisnika alternativnog smještaja;
- odobreni mjesečni iznos utvrđen na osnovu ispunjenosti kriterijuma ove odluke i saglasno članu 22 ove odluke i površine zakupljenog stana;
- period za koji je utvrđena dodjela naknade za zakupninu stana;
- podatke o individualizaciji zakupljenog stambenog prostora;
- broj tekućeg računa za uplatu sredstava.

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

##### Član 9

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 14-19 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,
- porodici sa djecom sa smetnjama u razvoju.

## Sredstva za kupovinu građevinskog materijala

### Član 10

Davanje sredstava za kupovinu građevinskog materijala predstavlja oblik trajnog rješavanja stambenog pitanja korisnika alternativnog smještaja.

### Član 11

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

### Član 12

Nadležni organ donosi rješenje kojim se utvrđuje vid alternativnog smještaja davanjem sredstava za kupovinu građevinskog materijala, koje obavezno sadrži:

- ime i prezime korisnika alternativnog smještaja;
- naznaku da se gradi objekat osnovnog stanovanja sa podacima o individualizaciji urbanističke parcele na kojoj se gradi objekat osnovnog stanovanja;
- odobreni iznos utvrđen na osnovu ispunjenosti kriterijuma ove odluke a saglasno članu 22 ove odluke;
- broj tekućeg računa za uplatu sredstava.

Nadležni organ dostavlja rješenje iz stava 1 ovog člana organu lokalne uprave nadležnom za poslove finansija, koji na osnovu istog vrši uplatu cjelokupnog iznosa sredstava.

## V KRITERIJUMI I USLOVI ZA UTVRĐIVANJE NAČINA OBEZBJEĐIVANJA ALTERNATIVNOG SMJEŠTAJA

### Kriterijumi

### Član 13

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 14

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 15

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 mjesečni 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 16

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 4 m<sup>2</sup> neto, građevinsko zemljište do 200 m<sup>2</sup>, poljoprivredno zemljište odnosno privredne šume do 20 ari;

- za porodično domaćinstvo sa dva člana: poslovni objekat do 5m<sup>2</sup> neto, građevinsko zemljište do 250 m<sup>2</sup>, poljoprivredno zemljište odnosno privredne šume do 30 ari;

- za porodično domaćinstvo sa tri člana: poslovni objekat do 6 m<sup>2</sup>, građevinsko zemljište do 300 m<sup>2</sup>, poljoprivredno zemljište odnosno privredne šume do 40 ari;

- za porodično domaćinstvo sa četiri člana: poslovni objekat do 7 m<sup>2</sup>, građevinsko zemljište do 350 m<sup>2</sup>, poljoprivredno zemljište odnosno privredne šume do 50 ari;

- za porodično domaćinstvo sa pet i više članova: poslovni objekat do 8 m<sup>2</sup>, građevinsko zemljište do 400 m<sup>2</sup>, 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 5 m<sup>2</sup>, građevinsko zemljište do 250 m<sup>2</sup>, poljoprivredno zemljište odnosno privredne šume do 30 ari;

- za porodično domaćinstvo sa dva člana: poslovni objekat do 6 m<sup>2</sup>, građevinsko zemljište do 300 m<sup>2</sup>, poljoprivredno zemljište odnosno privredne šume do 40 ari;

- za porodično domaćinstvo sa tri člana: poslovni objekat do 7 m<sup>2</sup>, građevinsko zemljište do 350 m<sup>2</sup>, poljoprivredno zemljište odnosno privredne šume do 50 ari;

- za porodično domaćinstvo sa četiri člana: poslovni objekat do 8 m<sup>2</sup>, građevinsko zemljište do 400 m<sup>2</sup>, poljoprivredno zemljište odnosno privredne šume do 60 ari.

- za porodično domaćinstvo sa pet i više članova: poslovni objekat do 10 m<sup>2</sup>, građevinsko zemljište do 450 m<sup>2</sup>, 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 17

Korisniku alternativnog smještaja odnosno članu njegovog porodičnog domaćinstva koji je korisnik prava na ličnu invalidninu, 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 18

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 19

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 20

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 donese rješenje o promjeni obima prava odnosno donese 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 21

Korisnik alternativnog smještaja kojem je utvrđeno pravo na alternativni smještaj davanjem naknade za zakupninu stana dužno 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 usljed toga što nije prijavio ili je sa zakašnjenjem 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 pisanog 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.

## VI VISINA SREDSTAVA ZA OBEZBJEĐENJE ALTERNATIVNOG SMJEŠTAJA

### Visina naknade za zakupninu stana

### Član 22

Naknada za zakupninu stana za jednočlano domaćinstvo daje se u mjesečnom iznosu do 60,00€, uz uvećanje od 30,00€ za svakog sledećeg člana domaćinstva, pri čemu maksimalni mjesečni 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 23

Korisniku alternativnog smještaja koji ima od 5 do 30 bodova, alternativni smještaj obezbeđuje se davanjem naknade za zakupninu stana u iznosu od 50% od cijene zakupnine iz člana 22 stav 1 ove odluke.

Korisnik sredstava za kupovinu građevinskog materijala koji ima 5-30 bodova, dužan je da 70%

dodijeljenih sredstava vrati Opštini u najviše 36 jednakih rata, odnosno da vrati 70% dodijeljenih sredstava najkasnije za tri godine od dana isplate.

#### Član 24

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 22 stav 1 ove odluke.

Korisniku alternativnog smještaja iz stava 1 ovog člana koji ispunjava uslove iz člana 11 ove odluke alternativni smještaj može se, na njegov zahtjev, obezbijediti davanjem sredstava za kupovinu građevinskog materijala, uz obavezu da vrati Opštini 40% dodijeljenih sredstva u najviše 36 jednakih rata, odnosno da vrati 40% iznosa dodijeljenih sredstava najkasnije za tri godine od dana isplate.

#### Član 25

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 22 stav 1 ove odluke.

Korisniku alternativnog smještaja iz stava 1 ovog člana koji ispunjava uslove iz člana 11 ove odluke alternativni smještaj može se, na njegov zahtjev, obezbijediti davanjem sredstava za kupovinu građevinskog materijala, bez obaveze vraćanja dodijeljenih sredstva.

#### Član 26

Korisniku iz člana 9 stav 5 ove odluke alternativni smještaj može se, na njegov zahtjev, obezbijediti davanjem sredstava za kupovinu građevinskog materijala, bez obaveze vraćanja dodijeljenih sredstava Glavnom gradu.

### VII REVIZIJA I PRESTANAK PRAVA NA ALTERNATIVNI SMJEŠTAJ

#### Revizija

#### Član 27

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 direktne 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.

#### Prestanak prava na alternativni smještaj

#### Član 28

Nadležni organ po službenoj dužnosti vodi računa o svakom rješenju kojim je utvrđeno pravo na alternativni smještaj davanjem naknade za zakupninu stana odnosno davanjem u zakup ili korišćenje stana iz stambenog fonda opštine, 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 donese rješenje o promjeni obima prava, odnosno donese rješenje o prestanku prava korisniku alternativnog smještaja, najkasnije u roku od 15 dana od dana saznanja da je korisnik alternativnog smještaja ne ispunjava uslove na osnovu kojih je stekao pravo na alternativni smještaj, odnosno odbio utvrđeni vid alternativnog smještaja.

U slučaju prestanka prava na zakup odnosno korišćenje stambene jedinice iz stambenog fonda opštine, postupak iseljenja sprovodi Sekretarijat za imovinsko-pravne poslove Opštine Kotor.

### VIII NADZOR

#### Član 29

Nadzor nad sprovođenjem ove Odluke vrši nadležni organ.

Komisija za kontrolu alternativnog smještaja

Član 30

Predsjednik opštine po potrebi može imenovati povremene ili stalne komisije za kontrolu korišćenja alternativnog smještaja.

VII ZAVRŠNA ODREDBA

Član 31

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

Broj:11-016/22-7674

Datum:04. 05. 2022. godiine

SKUPŠTINA OPŠTINE KOTOR  
PREDSJEDNICA

Maja Mršulja