

Na osnovu člana 38, a u vezi sa članom 27 stav 1 tačka 16 Zakona o lokalnoj samoupravi ("Sl. list CG", br. 02/18, 34/19, 38/20, 50/22, 84/22, 81/25, 98/25), člana 8 Zakona o socijalnom stanovanju ("Službeni list Crne Gore", broj 35/13, 84/24, 121/25, 12/26, 33/26) i 36 Statuta Opštine Kotor ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", broj 37/19), uz prethodnu saglasnost Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine Crne Gore, Skupština opštine Kotor na sjednici održanoj dana _____ 2026. godine, donosi:

Odluku o bližim kriterijumima za ostvarivanje prava na socijalno stanovanje lica u stanju socijalne potrebe

I OPŠTE ODREDBE

Član 1

Ovom Odlukom se uređuju uslovi, način, sredstva, kriterijumi, organi i postupak za ostvarivanje prava na socijalno stanovanje i druga pitanja koja su od značaja za socijalno stanovanje u skladu sa Zakonom o socijalnom stanovanju (u daljem tekstu: Zakon) i lokalnim programom socijalnog stanovanja za opštinu Kotor (u daljem tekstu: Lokalni program).

Socijalno stanovanje podrazumijeva stanovanje odgovarajućeg standarda koje se obezbjeđuje pojedincima ili domaćinstvima koja iz socijalnih, ekonomskih i drugih razloga ne mogu da riješe pitanje stanovanja.

Član 2

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

Član 3

Pravo na socijalno stanovanje u skladu sa ovom Odlukom, mogu da ostvare fizička lica koja u Crnoj Gori ili u drugoj državi ukoliko su strani državljani, nemaju stan u svojini, susvojini ili zajedničkoj svojini, odnosno drugi objekat za stanovanje (u daljem tekstu: stambeni objekat), odnosno lica čiji stambeni objekat nije odgovarajućeg standarda, u skladu sa Zakonom i koja iz prihoda koje ostvaruju ne mogu da riješe stambeno pitanje. Pravo na socijalno stanovanje po odredbama ove Odluke, može se ostvariti pod uslovom da se prvi put rješava stambeno pitanje, odnosno da prethodno nije prodat, poklonjen ili na bilo koji način otuđen stambeni objekat odgovarajućeg standarda ili uslovni objekat za stanovanje.

Pravo iz stava 1 ovog člana mogu da ostvare:

- crnogorski državljani sa prijavljenim prebivalištem na teritoriji opštine Kotor, najmanje pet godina u kontinuitetu, ako ispunjavaju uslove utvrđene ovom Odlukom,
- strani državljani i lica bez državljanstva čiji je status riješen u skladu sa Zakonom, odnosno međunarodnim ugovorom, u skladu sa članom 3 Zakona, nastanjeni na teritoriji opštine Kotor, najmanje pet godina u kontinuitetu ako ispunjavaju uslove utvrđene ovom Odlukom.

II PRIORITET U OSTVARIVANJU PRAVA NA SOCIJALNO STANOVANJE

Član 4

Prioritet u ostvarivanju prava na socijalno stanovanje, u skladu sa ovom Odlukom, naročito imaju: samohrani roditelji odnosno staratelji, osobe sa invaliditetom, lica starija od 67 godina života, mladi koji su bili djeca bez roditeljskog staranja, porodice sa djecom sa smetnjama u razvoju, pripadnici RE populacije i žrtve nasilja u porodici.

III SREDSTVA ZA SOCIJALNO STANOVANJE

Član 5

Sredstva za rješavanje stambenih potreba po osnovu prava na socijalno stanovanje mogu se obezbijediti iz:

- 1) budžeta Crne Gore;
- 2) budžeta Opštine Kotor;
- 3) donacija;
- 4) kreditnih sredstava i
- 5) drugih izvora u skladu sa Zakonom.

IV NAČINI OSTVARIVANJA PRAVA NA SOCIJALNO STANOVANJE

Član 6

Socijalno stanovanje, u skladu sa Zakonom, može se obezbijediti na sledeće načine:

- 1) kupovinom ili izgradnjom stambenih objekata za socijalno stanovanje, radi davanja u zakup;
- 2) dodjelom građevinskog zemljišta za izgradnju stambenih objekata za socijalno stanovanje;
- 3) dodjelom građevinskog materijala za izgradnju novog ili rekonstrukciju postojećeg stambenog objekta;
- 4) davanjem subvencija za socijalno stanovanje, u skladu sa Zakonom.

5) dodjeljivanjem sredstava za uspostavljanje partnerstva javnog, privatnog i neprofitnog sektora u oblasti socijalnog stanovanja.

V KRITERIJUMI ZA OSTVARIVANJE PRAVA NA SOCIJALNO STANOVANJE

Član 7

Pravo na socijalno stanovanje lica iz člana 3 ove Odluke ostvaruje se na osnovu sledećih kriterijuma:

1. postojeća stambena situacija;
2. visina prihoda i imovinsko stanje;
3. broj članova porodičnog domaćinstva;
4. dužina prebivališta ili boravišta u kontinuitetu na teritoriji opštine Kotor;
5. invalidnost i zdravstveno stanje podnosioca prijave i članova njegovog porodičnog domaćinstva;
6. godine starosti.

Kriterijumi iz stava 1 ovog člana izražavaju se u bodovima.

1. Postojeća stambena situacija

Član 8

Kriterijum "Postojeća stambena situacija" izražava se bodovima na sledeći način:

- ako nema stambeni objekat i živi kao podstanar - 30 bodova;
- ako nema stambeni objekat i stanuje kod srodnika - 20 bodova;
- ako stanuje u stambenom objektu koji nije odgovarajućeg standarda - neuslovan stambeni objekat - 15 bodova.

Pod stambenim objektom podrazumijevaju se stan odnosno porodična stambena zgrada.

Ostvareni bodovi po jednom osnovu isključuju pravo na bodovanje po drugom osnovu.

Član 9

Podnosilac prijave će se smatrati licem bez stambenog objekta ukoliko on i članovi njegovog porodičnog domaćinstva ne posjeduju stambeni objekat u svojini, susvojini ili zajedničkoj svojini.

Podnosilac prijave će se smatrati licem bez stambenog objekta odgovarajućeg standarda ako on i članovi njegovog porodičnog domaćinstva žive u stambenom objektu neodgovarajućeg standarda ili u neuslovnom stambenom objektu koji ne obezbjeđuje minimalne uslove stanovanja (vlažni, mračni, sagrađeni od lošeg materijala, dotrajali, skloni padu i sl.).

Stambeni objekat koji nije odgovarajućeg standarda je objekat koji ne obezbjeđuje uslove stanovanja u skladu sa načelima iz člana 2 stav 2 Zakona, a što utvrđuje Komisija za odlučivanje o pravu na socijalno stanovanje (u daljem tekstu: Komisija) izlaskom na lice mjesta, o čemu sačinjava zapisnik koji je dokaz u postupku.

2. Visina prihoda i imovinsko stanje

Član 10

Kriterijum "Visina prihoda" izražava se bodovima na sledeći način:

- bez prihoda - 30 bodova;
- prihodi u visini minimalne zarade u Crnoj Gori - 20 bodova;
- prihodi u visini do prosječne zarade u Crnoj Gori - 10 bodova;
- prihodi u visini preko prosječne zarade u Crnoj Gori - 5 bodova.

Kriterijum "imovinsko stanje" izražava se bodovima na sledeći način:

- ako podnosilac prijave ili član njegovog porodičnog domaćinstva nema u svojini, susvojini ili zajedničkoj svojini poslovni objekat, građevinsko zemljište, poljoprivredno zemljište, odnosno privredne šume na teritoriji Crne Gore - 20 bodova;

Pod "visinom prihoda" podrazumijeva se ukupan prihod podnosioca prijave i svih članova njegovog domaćinstva.

Prihodom se u smislu ove Odluke, ne smatraju naknade ostvarene shodno propisima o socijalnoj i dječjoj zaštiti.

Podnosilac prijave prilaže potvrdu o visini prihoda za sve članove porodičnog domaćinstva izdatu od strane poslodavca, dok za punoljetne članove domaćinstva bez prihoda prilaže potvrdu da se ne vode kao poreski obveznici po osnovu javnih prihoda, izdatu od strane nadležnog organa državne uprave.

Imovinsko stanje u smislu stava 2 alineja 1 ovog člana dokazuje se uvjerenjem izdatim od strane nadležnog organa državne uprave.

3. Broj članova porodičnog domaćinstva

Član 11

Kriterijum "Broj članova porodičnog domaćinstva" izražava se bodovima na sledeći način:

- jednočlano domaćinstvo (samac) - 5 bodova;
- porodično domaćinstvo od dva člana - 10 bodova;
- porodično domaćinstvo od tri člana - 15 bodova;
- porodično domaćinstvo od četiri člana - 20 bodova;
- porodično domaćinstvo od pet i više članova - 25 bodova.

Članovima porodičnog domaćinstva u smislu ove Odluke smatraju se lica koja sa podnosiocem prijave žive u zajedničkom domaćinstvu i to:

- bračni drug ili lice koje sa podnosiocem prijave živi u vanbračnoj zajednici;

- djeca rođena u braku ili van braka, usvojena ili pastorčad;
- druga lica koja je lice iz stava 2 ovog člana ili njegov bračni drug dužan po zakonu da izdržava ili putem ugovora o doživotnom izdržavanju.

Broj članova porodičnog domaćinstva se dokazuje uvjerenjem nadležnog organa lokalne uprave.

4. Dužina prebivališta ili boravišta u kontinuitetu na teritoriji opštine Kotor

Član 12

Kriterijum "Dužina prebivališta ili boravišta u kontinuitetu na teritoriji opštine Kotor" izražava se na način što se podnosiocu prijave priznaju 2 (dva) boda za svaku godinu redovno prijavljenog prebivališta u neprekidnom trajanju, najkraće pet godina, do maksimalnih 20 bodova.

Dužina neprekidnog trajanja prebivališta ili boravišta dokazuje se uvjerenjem nadležnog organa državne uprave.

5. Invalidnost i zdravstveno stanje podnosioca prijave i članova porodičnog domaćinstva

Član 13

Kriterijum "Invalidnost i zdravstveno stanje podnosioca prijave i članova porodičnog domaćinstva" izražava se bodovima na sledeći način:

- 1) po osnovu ostvarenog prava na ličnu invalidninu - 20 bodova;
- 2) po osnovu ostvarenog prava na dodatak za njegu i pomoć drugog lica - 15 bodova;
- 3) po osnovu utvrđenog stepena invaliditeta, odnosno težeg invaliditeta, od 80% do 100% - 10 bodova;

Ostvareni bodovi po jednom osnovu isključuju pravo na bodovanje po drugom osnovu.

Ukoliko je zdravstveno stanje podnosioca prijave ili člana njegovog porodičnog domaćinstva teško narušeno, a ujedno mu je odlukama nadležnih organa priznato pravo na dodatak za njegu i pomoć ili ličnu invalidninu i priznat najvišiji stepen invalidnosti, primijenjuje se jedan od pomenutih kriterijuma koji je povoljniji za podnosioca prijave.

Utvrđeni stepen invaliditeta, odnosno težeg invaliditeta, od 80% do 100%, se dokazuje rješenjem nadležnog organa.

6. Godine starosti

Član 14

Kriterijum "Godine starosti" izražava se bodovima se na sledeći način:

- lica starija od 67 godina - 10 bodova.

Godine starosti dokazuju se fotokopijom validnog ličnog dokumenta ili izvodom iz matičnog registra rođenih.

Član 15

Licu iz člana 3 stav 1 ove Odluke koje saglasno članu 4 iste ima prioritet u ostvarivanju prava na socijalno stanovanje, pripada dodatnih 5 bodova.

U slučaju da lice iz člana 3 stav 1 alineja 1 ove Odluke po više osnova ima prioritet u ostvarivanju prava na socijalno stanovanje bodovi se dodjeljuju samo po jednom osnovu.

Samohranost roditelja dokazuje se: izvodom iz matičnog registra rođenih za dijete nepriznatog očinstva; izvodom iz matičnog registra umrlih ukoliko je drugi roditelj preminuo ili odlukom suda u slučaju razvoda braka.

Starateljstvo, status mladih koji su bili djeca bez roditeljskog staranja i status žrtve nasilja u porodici se dokazuju rješenjem nadležnog organa ili odlukom suda.

Član 16

U slučaju da dva ili više lica iz člana 3 stav 1 ove Odluke imaju isti broj bodova, prednost će imati lice koje ispunjava više prioriteta u ostvarivanju prava na socijalno stanovanje u skladu sa članom 4 ove Odluke.

Ukoliko su dva podnosioca prijave izjednačeni i po osnovu pripadnosti prioritetnim grupama, prednost će imati podnosilac prijave koji ima veći broj bodova po redoslijedu kriterijuma utvrđenih članom 7 ove Odluke.

VI POSTUPAK ZA OSTVARIVANJE PRAVA NA SOCIJALNO STANOVANJE

Član 17

Postupak ostvarivanja prava na socijalno stanovanje pokreće organ lokalne uprave nadležan za poslove socijalne i dječje zaštite (u daljem tekstu: nadležni organ) objavljivanjem javnog poziva za ostvarivanje prava na socijalno stanovanje (u daljem tekstu: javni poziv).

Javni poziv iz stava 1 ovog člana naročito sadrži:

- način ostvarivanja prava na socijalno stanovanje

- kriterijume za ostvarivanje prava na socijalno stanovanje
 - iznos sredstava opredjeljen za ovu namjenu, odnosno podatke o objektima koji se dodjeljuju u zakup (broj, struktura, kvadratura), u zavisnosti od načina ostvarivanja prava na socijalno stanovanje;
 - spisak dokumentacije i podataka o podnosiocu prijave koje je potrebno dostaviti uz prijavu na javni poziv iz stava 1 ovog člana (ime i prezime, prebivalište, državljanstvo, broj članova porodičnog domaćinstva, broj izdržavanih članova domaćinstva, dokaz da je podnosilac prijave korisnik materijalnog obezbjeđenja porodice, imovinsko stanje, zanimanje i drugi podaci od značaja za sprovođenje postupka iz stava 1 ovog člana);
 - vrijeme trajanja poziva;
 - mjesto i vrijeme prijema dokumentacije, odnosno prijave na javni poziv;
 - osnovne elemente ugovora shodno načinu ostvarivanja prava na socijalno stanovanje (ugovorne strane, njihova prava i obaveze, zabrane i ograničenja i drugo).
 - napomenu da se nepotpuna ili neblagovremena prijava podnosioca neće razmatrati
 - napomenu da Komisija tokom postupka može tražiti izvođenje dodatnih dokaza i pojašnjenje dostavljene dokumentacije.
- Javni poziv iz stava 1 ovog člana objavljuje se na oglasnoj tabli i internet stranici Opštine Kotor, oglasnoj tabli JU Centar za socijalni rad i putem lokalnog javnog emitera. Rok za podnošenje prijava na javni poziv je 30 dana od dana objavljivanja.

Član 18

Postupak za ostvarivanje prava na socijalno stanovanje u skladu sa ovom Odlukom sprovodi Komisija za odlučivanje o pravu na socijalno stanovanje (u daljem tekstu: Komisija).

Komisiju iz stava 1 ovoga člana formira i razrješava predsjednik Opštine.

Komisija se sastoji od predsjednika i najmanje četiri člana, od kojih je jedan član predstavnik JU Centar za socijalni rad. Ostali članovi Komisije su po pravilu predstavnici organa lokalne uprave nadležnih za poslove socijalne i dječje zaštite, imovine, stanovanja i finansija.

Komisija ima i sekretara.

Sekretar Komisije je službenik nadležnog organa.

Sekretar vodi administrativno-tehničku dokumentaciju za potrebe Komisije i nema pravo odlučivanja.

Komisija se formira na period od četiri godine, donosi Poslovnik o radu i druge akte od značaja za rad Komisije.

O pitanjima iz svog djelokruga rada Komisija odlučuje na sjednicama.

Komisija može, u slučaju potrebe, angažovati vještaka odgovarajuće struke, u cilju dobijanja objektivnih, preciznih i stručnih nalaza i mišljenja neophodnih za donošenje odluka.

Komisija ima pravo na novčanu naknadu za svoj rad.

Član 19

Komisija vrši sledeće poslove:

- sprovodi postupak po javnom pozivu za ostvarivanje prava na socijalno stanovanje;
- prati stanje i utvrđuje nepravilnosti u pogledu korišćenja stambenih objekata dodijeljenih u postupku ostvarivanja prava na socijalno stanovanje;
- obavlja i druge poslove koji se odnose na ostvarivanje prava na socijalno stanovanje i reviziju stanarskih prava, odnosno poslove koji se tiču kreiranja kvalitetne, efektivne i efikasne socio-stambene politike na lokalnom nivou.

Član 20

Prijava na javni poziv podnosi se Komisiji preko nadležnog organa, na posebnom obrascu koji utvrđuje Komisija.

Komisija utvrđuje ispravnost i relevantnost dostavljenih prijava, odnosno ocjenjuje svaki dokaz posebno i sve dokaze zajedno, uključujući okolnosti i saznanja, u cilju sprječavanja eventualnih zloupotreba od strane podnosioca prijave, odnosno obezbjeđenja pravičnosti i potpunog ostvarivanja prava i interesa svih učesnika u postupku po javnom pozivu.

Komisija može odlučiti da prijavu ne prihvati, ukoliko provjerom utvrdi da podaci i dokazi nisu istiniti ili da ne odražavaju faktično stanje životnih - porodičnih prilika podnosioca prijave.

Član 21

Komisija utvrđuje rang listu, u roku do 30 dana od dana zaključenja javnog poziva.

Rang lista se ističe na oglasnoj tabli i internet stranici Opštine Kotor i JU Centar za socijalni rad Kotor.

Član 22

Na utvrđenu rang listu podnosioci prijave imaju pravo prigovora koji se podnosi Komisiji preko nadležnog organa.

Rok za izjavljivanje prigovora je osam dana od dana objavljivanja rang liste.

Odluku po prigovoru donosi Komisija u roku od 15 dana od dana isteka roka za prigovor i o tome obavještava podnosioca prigovora.

Rang lista postaje konačna istekom roka za prigovor, odnosno nakon odlučivanja po prigovoru.

Član 23

Na osnovu konačne rang liste Komisija donosi Odluku o ostvarivanju prava na socijalno stanovanje.

Odluka se objavljuje na oglasnoj tabli i internet stranici Opštine Kotor i oglasnoj tabli JU Centar za socijalni rad Kotor.

Protiv Odluke iz stava 1 ovog člana, učesnici postupka mogu pokrenuti upravni spor pred nadležnim sudom u roku od 20 dana od dana objavljivanja iste.

VII UGOVOR O ZAKUPU

Član 24

Na osnovu Odluke o ostvarivanju prava na socijalno stanovanje koja se donosi shodno članu 6 stav 1 alineja 1 ove Odluke, predsjednik Opštine sklapa ugovor o zakupu sa licima kojima je stan dodijeljen.

Ugovor iz stava 1 ovog člana zaključuje se na određeno vrijeme, a najduže za period od 10 godina.

Izuzetno od stava 2 ovog člana, ugovor o zakupu sa licima koja imaju prioritet u ostvarivanju prava na socijalno stanovanje u skladu sa Zakonom i Programom, može se produžiti na period duži od 10 godina, pod uslovom da lice i dalje ispunjava propisane kriterijume.

Ugovor iz stava 1 ovog člana, pored zakonom propisanih elemenata, obavezno sadrži podatke iz Odluke o ostvarivanju prava na socijalno stanovanje, podatke o licima koja će zajedno sa zakupcem koristiti stambeni objekat, odnosno koja žive sa zakupcem u istom domaćinstvu i način učešća zakupca u održavanju stambenog objekta dodijeljenog u zakup.

Nadležni organ vodi evidenciju zaključenih ugovora o zakupu iz stava 1 ovog člana.

Na pitanja u vezi ugovora o zakupu koja nisu uređena ovom Odlukom, primjenjivaće se odredbe Zakona kojim se uređuju obligacioni odnosi.

Član 25

Za korišćenje stambenog objekta iz ugovora o zakupu plaća se zakupnina.

Visina zakupnine se određuje u zavisnosti od visine prihoda porodičnog domaćinstva zakupca, veličine stambenog objekta i visine troškova održavanja stambenog objekta i zajedničkih djelova stambenog objekta.

Zakupnina ne može biti manja od iznosa troškova redovnog održavanja stambenog objekta, u skladu sa zakonom kojim se uređuju prava i obaveze etažnih vlasnika u pogledu održavanja stambene zgrade i zajedničkih djelova stambene zgrade.

Zakupac - korisnik prava na materijalno obezbjeđenje porodice može biti oslobođen plaćanja zakupnine, na osnovu odluke nadležnog organa, u skladu sa zakonom.

Član 26

U slučaju smrti zakupca, prava i obaveze iz ugovora o zakupu prelaze na člana porodičnog domaćinstva koji ispunjava uslove za zaključivanje ugovora o zakupu, u skladu sa ovom Odlukom.

Član porodičnog domaćinstva iz stava 1 ovog člana dužan je da, u roku od 60 dana od dana nastale promjene, zatraži zaključenje ugovora o zakupu.

Komisija u postupku po zahtjevu člana porodičnog domaćinstva iz stava 2 ovog člana sprovodi postupak u pogledu ocjene ispunjenosti propisanih kriterijuma i donosi Odluku o dodjeli stambenog objekta članu porodičnog domaćinstva preminulog zakupca.

Na osnovu odluke iz stava 3 ovog člana predsjednik Opštine zaključuje ugovor o zakupu sa članom porodičnog domaćinstva preminulog zakupca.

Član 27

Ugovor o zakupu se raskida:

- ako zakupac, odnosno član njegovog porodičnog domaćinstva stekne pravo svojine, odnosno pravo zakupa na drugom stambenom objektu;
- ako zakupac ne ispunjava obaveze i uslove utvrđene Ugovorom o zakupu, ovom Odlukom i Zakonom;
- ako je zakupac dao netačne podatke ili nije dostavio podatke od značaja za utvrđivanje ispunjenosti uslova za ostvarivanje prava na socijalno stanovanje;
- ako dođe do promjena u imovinskom statusu zakupca (povećanje visine prihoda i slično);
- ako se zakupac ne useli u stan u roku od 60 dana od dana potpisivanja ugovora, tj. ako ne stanuje u dodjeljenom stanu;
- iz drugih razloga utvrđenih ugovorom o zakupu;
- ako je to zahtjev zakupca.

Zakupac je dužan da u roku od 30 dana od dana raskida Ugovora o zakupu oslobodi stambeni objekat od stvari i lica.

VII PRELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Član 28

Danom stupanja na snagu ove Odluke prestaje da važi Odluka o bližim kriterijumima za ostvarivanje prava na socijalno stanovanje lica u stanju socijalne potrebe ("Sl. list Crne Gore - opštinski propisi", br. 10/20).

Član 29

Ova Odluka stupa na snagu danom objavljivanja u "Službenom listu Crne Gore – opštinski propisi".

O b r a z l o ž e n j e

Pravni osnov za donošenje ove Odluke sadržan je u odredbama Zakona o socijalnom stanovanju ("Službeni list CG", broj 35/13, 84/24, 121/25, 12/26, 33/26), Zakona o lokalnoj samoupravi ("Službeni list CG", br. 2/18, 34/19, 38/20, 50/22, 84/22, 81/25, 98/25) i Statuta Opštine Kotor ("Službeni list Crne Gore-opštinski propisi", broj broj 37/19).

Članom 8 stav 2, članom 10 stav 2 i članom 13 stav 4 Zakona o socijalnom stanovanju ("Službeni list CG", broj 35/13, 84/24, 121/25, 12/26, 33/26) propisano je da se bliži kriterijumi za ostvarivanje prava na socijalno stanovanje, način i bliži kriterijumi za korišćenje sredstava za socijalno stanovanje i bliži postupak dodjele stambenih objekata u zakup utvrđuju propisom Vlade, odnosno jedinice lokalne samouprave.

Članom 38 stav 1 tačka 2 Zakona o lokalnoj samoupravi ("Službeni list CG", br. 2/18, 34/19 i 38/20, 50/22, 84/22) je propisano da Skupština donosi propise i druge opšte akte, a u vezi sa članom 27 stav 1 tačka 16 kojim je propisano da Opština, 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.

Članom 36 stav 1 tačka 2 Statuta Opštine Kotor ("Službeni list Crne Gore-opštinski propisi", broj 37/19) je propisano da Skupština donosi propise i druge opšte akte.

Razlozi za donošenje nove Odluke proizilaze iz potrebe pravnog usklađivanja, kao i preciziranja kriterijuma i postupka ostvarivanja prava na socijalno stanovanje. Shodno navedenom, Sekretarijat za kulturu, sport i društvene djelatnosti, kao organ lokalne uprave nadležan za poslove socijalne i dječje zaštite, izradio je Nacrt ove Odluke, kojom se propisuje koja lica imaju pravo i prioritet u ostvarivanju prava na socijalno stanovanje, kao i uslovi, kriterijumi, način obezbjeđivanja sredstava i postupak ostvarivanja prava na socijalno stanovanje i druga pitanja od značaja za socijalno stanovanje u skladu sa Zakonom o socijalnom stanovanju i Lokalnim programom. Shvatajući ozbiljnom situaciju da mnogi građani naše opštine nemaju riješeno stambeno pitanje, a prema specifičnim okolnostima, nisu u mogućnosti da sopstvenim zalaganjima obezbijede adekvatne uslove stanovanja, Opština je dužna da sa posebnom pažnjom definiše oblast i pravo socijalnog stanovanja, prati stanje i odgovara na potrebe kroz pravno utemeljene postupke.

Prilikom izrade ove Odluke vodilo se računa o ostvarivanju javnog interesa, a kako je njeno donošenje od značaja za lokalno stanovništvo predlažemo utvrđivanje Nacrta i stavljanje na javnu raspravu u trajanju od 15 dana.