Javna rasprava povodom Odluke **o obezbjeđivanju alternativnog smještaja**

 Na osnovu člana 239 stav 19  Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18,11/19 i 82/20), a u skladu sa članom 21 Odluke o učešću lokalnog stanovništva u vršenju javnih poslova („Sl.list CG“ – opštinski propisi“ br.34/11), Sekretarijat za planiranje prostora ,imovine i zaštitu životne sredine objavljuje:

**PROGRAM  JAVNE  RASPRAVE**

o Nacrtu Odluke **o obezbjeđivanju alternativnog smještaja**

**JAVNI POZIV**

 Zainteresovanim korisnicima prostora opštine Gusinje , nevladinim organizacijama, organima lokalne uprave, javnim preduzećima i ustanovama čiji je osnivač Opština Gusinje , državnim organima i službama, pravnim licima i preduzetnicima i ostalim zainteresovanim subjektima da uzmu učešće na Javnoj raspravi **o obezbjeđivanju alternativnog smještaja** Javna rasprava o  **obezbjeđivanju alternativnog smještaja** će trajati 15 (petnaest) dana i to od 14.12.2020.do 29.12.2020.godine,svaki radni dan od 11 i 30 do 15 časova.

 Sekretarijat za planiranje prostora, imovine i zastitu zivotne sredine

 Opštine Gusinje

Na osnovu člana 171 stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“, broj 64/17), člаnа 38 tačka 8 Statuta Opštine Gusinje („Službeni list RCG – opštinski propisi“, br. 003/19 i/ Skupština opštine Gusinje , uz prethodnu saglasnost Ministarstva održivog razvoja i turizma br. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ od \_\_\_\_\_\_\_\_\_, nа sјеdnici оdržаnој \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2020. gоdinе, donijela je

**ODLUKU 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 donošenja rješenja o uklanjanju bespravnog objekta.

**Član 2**

Alternativni smještaj, u smislu ove odluke, je oblik obezbjeđivanja privremenog stanovanja odgovarajućeg standarda, u skladu sa mogućnostima Opštine Gusinje (u daljem tekstu: opština).

**Član 3**

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

**Član 4**

Prije izvršenja rješenja o uklanjanju bespravnog objekta, organ lokalne uprave nadležan za poslove socialnog staranja [[1]](#footnote-1) (u daljem tekstu: nadležni organ) donosi rješenje o načinu obezbjeđivanja odnosno vrsti alternativnog smještaja.

**II NAČIN OBEZBJEĐIVANJA SREDSTAVA ZA ALTERNATIVNI SMJEŠTAJ I KRITERIJUMI KORIŠĆENJA SREDSTAVA**

**Izvori sredstava**

**Član 5**

Sredstva za obezbjeđivanje alternativnog smještaja, u skladu sa ovom odlukom, mogu se obezbjediti iz:

 1. budžeta opštine, odnosno sredstava ostvarenih u postupku legalizacije bespravnih objekata;

2. donacije;

3. drugih izvora u skladu sa zakonom.

**Načini obezbjeđivanja alternativnog smještaja**

**Član 6**

Alternativni smještaj može se obezbjediti na jedan od sledećih načina:

1. davanjem naknade za zakupninu stana;
2. 2. davanjem sredstava za kupovinu građevinskog materijala.

**III PROCEDURA UTVRĐIVANJA NAČINA OBEZBJEĐIVANJA ALTERNATIVNOG SMJEŠTAJA**

1. **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 dostavlja nadležnom organu:

* ugovor o zakupu stana;
* fotokopiju lične karte;
* broj tekućeg računa.

**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 25 stav 1 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 tri godine.

 Nakon isteka roka od šest mjeseci nadležni organ za svakog korisnika alternativnog smještaja provjerava da li i dalje ispunjava uslove za ostvarivanje prava na alternativni smještaj.

 Korisnik alternativnog smještaja dužan je da u postupku provjere iz stava 2 ovog člana, dostavi:

* ugovor o zakupu stana,
* dokaz da on odnosno član njegovog domaćinstva ne posjeduje stambeni objekat odnosno stambenu jedinicu na teritoriju Crne Gore .

Ako se u slučaju provjere iz stava 2 ovog člana utvrdi da korisnik alternativnog smještaja i dalje ispunjava uslove, nadležni organ donosi rješenje kojim se produžuje rok važenja rješenja iz člana 8 stav 1 ove odluke, ali ne duže od šest mjeseci.

**Zakup stana iz stambenog fonda opštine**

**Član 10**

 Alternativni smještaj može se obezbijediti davanjem stambenih jedinica u zakup.

Za potrebe rješavanja pitanja alternativnog smještaja, prethodnu odluku kojom se uređuje raspolaganje stambenim jedinicama iz stambenog fonda opštine donosi skupština opštine.

Stambeni objekat daje se u zakup na rok ne duži od šest mjeseci, sa mogućnošću produženja roka ali ne duže od tri godine.

**Zakupnina**

**Član 11**

Za korišćenje stambenog objekta plaća se zakupnina.

 Visina zakupa utvrđuje se saglasno kriterijumima iz ove odluke i u zavisnosti od površine stana koji se daje u zakup.

 Za korisnika alternativnog smještaja maksimalna visina zakupnine iznosi 50% tržišne cijene zakupa u IV zoni.

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

**Član 12**

Nadležni organ donosi rješenje kojim je utvrđen vid alternativnog smještaja davanjem opštinskog stana u zakup, koje obavezno sadrži:

* ime i prezime korisnika alternativnog smještaja;
* podatke o individualizaciji stambenog prostora;
* period važenja zakupa opštinskog stana;
* mjesečni iznos zakupnine;
* rok za uplatu zakupnine;
* broj računa opštine na koji se uplaćuju sredstva za zakupninu.

Rješenje iz stava 1 ovog člana, nadležni organ dostavlja organu nadležnom za upravljanje stambenim fondom opštine, radi zaključivanja ugovora o zakupu stana.

**Ugovor o zakupu**

**Član 13**

Ugovor o zakupu stana iz stambenog fonda opštine zaključuju organ nadležan za upravljanje stambenim fondom opštine i korisnik alternativnog smještaja, u roku od tri dana od dana pravosnažnosti rješenja iz člana 12 ove odluke.

Ugovor o zakupu stana zaključuje se na rok od najduže šest mjeseci, uz mogućnost produžavanja roka za narednih šest mjeseci do maksimalno tri godine.

Na pitanja vezano za ugovor o zakupu stana, koja nisu utvrđena ovom odlukom, primjenjuju se odredbe zakona kojima se uređuju obligacioni odnosi.

 **Produžavanje rokova za zakup stana**

**Član 14**

Nakon isteka roka od šest mjeseci, nadležni organ za svakog korisnika alternativnog smještaja provjerava da li i dalje ispunjava uslove za ostvarivanje prava na alternativni smještaj putem zakupa stana iz fonda opštine.

Korisnik alternativnog smještaja dužan je, da u postupku provjere iz stava 1 ovog člana, dostavi dokaz da on odnosno član njegovog domaćinstva ne posjeduje stambeni objekat odnosno stambenu jedinicu.

Ako se u slučaju provjere iz stava 1 ovog člana utvrdi da korisnik alternativnog smještaja i dalje ispunjava uslove, nadležni organ donosi rješenje iz člana 12 stav 1 ove odluke, sa rokom ne dužim od šest mjeseci.

Rješenje iz stava 1 ovog člana, nadležni organ dostavlja organu nadležnom za upravljanje stambenim fondom opštine, koji na osnovu istog produžava ugovor o zakupu stana.

**Član 15**

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 25 stav 3 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.

**IV KRITERIJUMI I USLOVI ZA UTVRĐIVANJE NAČINA OBEZBJEĐIVANJA ALTERNATIVNOG SMJEŠTAJA**

**Kriterijumi**

**Član 16**

Obezbjeđivanje alternativnog smještaja vrši se primjenom sledećih kriterijuma:

1. broj članova porodičnog domaćinstva;
2. visina prihoda;
3. imovinsko stanje;
4. invalidnost;
5. zdravstveno godine starosti.

**1) Bliži uslovi za ispunjavanje kriterijuma**

**Broj članova porodičnog domaćinstva**

**Član 17**

Broj članova porodičnog domaćinstva vrednuje se na sledeći način:

5 bodova za jednočlano porodično domaćinstvo;

 10 bodova za porodično domaćinstvo sa dva člana;

12 bodova za porodično domaćinstvo sa tri člana;

15 bodova za porodično domaćinstvo sa četiri člana;

 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 dostavljene u vidu notarskog zapisa.

**Visina prihoda**

**Član 18**

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.

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

**Imovinsko stanje**

**Član 19**

 Imovinsko stanje vrednuje se na način:

1. 20 bodova ako korisnik alternativnog smještaja ili članovi njegovog porodičnog domaćinstva nemaju u svojini poslovni objekat, građevinsko zemljiše, 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 zemljiše, poljoprivredno zemljište odnosno privredne šume na teritoriji Crne Gore u površini do:
3. za pojedinca: poslovni objekat do 4m² neto, građevinsko zemljište do 200 m², poljoprivredno zemljište odnosno privredne šume do 20 ari;
4. za porodično domaćinstvo sa dva člana: poslovni objekat do 5m² neto, građevinsko zemljište do 250 m², poljoprivredno zemljište odnosno privredne šume 30 ari;
5. za porodično domaćinstvo sa tri člana: poslovni objekat do 6 m², građevinsko zemljište do 300 m², poljoprivredno zemljište odnosno privredne šume do 40 ari;
6. za porodično domaćinstvo sa četiri člana: poslovni objekat do 7 m², građevinsko zemljište do 350 m², poljoprivredno zemljište odnosno privredne šume do 50 ari;
7. za porodično domaćinstvo sa pet i više članova: poslovni objekat do 8 m², građevinsko zemljište do 400 m², poljoprivredno zemljište odnosno privredne šume do 60 ari.

 5 bodova, ako korisnik alternativnog smještaja ili članovi njegovog porodičnog domaćinstva imaju u svojini poslovni objekat, imaju u svojini građevinsko zemljiše, poljoprivredno zemljište odnosno privredne šume na teritoriji Crne Gore u površini do:

1. za pojedinca: poslovni objekat do 5m², građevinsko zemljište do 250 m², poljoprivredno zemljište odnosno privredne šume do 30 ari;
2. za porodično domaćinstvo sa dva člana: poslovni objekat do 6 m², građevinsko zemljište do 300 m², poljoprivredno zemljište odnosno privredne šume do 40 ari;
3. za porodično domaćinstvo sa tri člana: poslovni objekat do 7 m², građevinsko zemljište do 350 m², poljoprivredno zemljište odnosno privredne šume do 50 ari;
4. za porodično domaćinstvo sa četiri člana: poslovni objekat do 8 m², građevinsko zemljište do 400 m², poljoprivredno zemljište odnosno privredne šume do 60 ari.
5. za porodično domaćinstvo sa pet i više članova: poslovni objekat do 10 m², građevinsko zemljište do 450 m², poljoprivredno zemljište odnosno privredne šume do 70 ari.

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

(3) 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 20**

 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 21**

 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.

**V PRIMJENA KRITERIJUMA ZA UTVRĐIVANJE NAČINA OBEZBJEĐIVANJA ALTERNATIVNOG SMJEŠTAJA**

**Obim prava**

**Član 22**

 Iznos naknade za zakupninu stana za jednočlano domaćinstvo daje se u maksimalnom mjesečnom iznosu do 50,00 €, uz uvećanje od 15,00 € za svakog sledećeg člana domaćinstva, pri čemu maksimalni mjesečni iznos naknade ne može biti veći od 110,00 €. Korisniku alternativnog smjestaja moze se dati stambena jedinica u zakup u neto povrsini najvise 25 m2 za jednoclano poodicno domacinstvo ,odnosno najvise 5 m2 neto povrsine za svakog sledeceg clasna porodicnog domacinstva ,a najvise do 45 m2 neto povrsine.

**Bodovanje**

**Član 24**

 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 koja se plaća za zakup stana u IV zoni za stan određene površine.

 Ukoliko opština ima raspoloživih stanova, korisniku iz stava 1 ovog člana alternativni smještaj obezbjeđuje se davanjem u zakup stana iz stambenog fonda opštine, uz obavezu da opštini plaća zakupninu u iznosu od 50% od tržišne cijene zakupnine koja se plaća za zakup stana u IV zoni za stan srazmjerne površine.

**Član 25**

1. 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 koja se plaća za zakup stana u IV zoni za stan srazmjerne površine.

2. Ukoliko opština ima raspoloživih stanova, korisniku iz stava 1 ovog člana alternativni smještaj obezbjeđuje se davanjem u zakup stana iz stambenog fonda opštine, uz obavezu da opštini plaća zakupninu u iznosu od 50% od tržišne cijene zakupnine koja se plaća za zakup stana u IV zoni za stan srazmjerne površine.

3.Korisniku alternativnog smještaja iz stava 1 ovog člana koji ispunjava uslove iz člana 16 ove odluke alternativni smještaj može se, uz njegov pristanak, obezbijediti davanjem sredstava za kupovinu građevinskog materijala, uz obavezu da vrati opštini 50% dodijeljenih sredstva u najviše 36 jednakih rata, odnosno da vrati polovinu iznosa dodijeljenih sredstava najkasnije za tri godine od dana preuzimanja sredstava.

**Član 26**

 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 koja se plaća za zakup stana u IV gradskoj zoni za stan srazmjerne površine.

 Ukoliko opština ima raspoloživih stanova, korisniku iz stava 1 ovog člana alternativni smještaj obezbjeđuje se davanjem u zakup stana iz stambenog fonda opštine, uz obavezu da opštini plaća zakupninu u visini iznosa potrebnog za izmirivanje 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 .

**Član 27**

Rješenje koje je nadležni organ donio u smislu člana 25 i člana 26 ove odluke, predstavlja izvršnu ispravu u izvršnom postupku.

**VI REVIZIJA I PRESTANAK PRAVA NA ALTERNATIVNI SMJEŠTAJ**

**Član 28**

 Korisniku alternativnog smještaja može se obezbjediti samo jedan od vidova alternativnog smještaja.

 U slučaju da vlasnik neformalnog objekta odbije utvrđeni vid alternativnog smještaja, smatraće se da mu je alternativni smještaj obezbijeđen.

**Revizija**

**Član 29**

 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 lokalne uprave nadležnog za poslove socijalne i dječije 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.

**Član 30**

 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 probmjeni obivam 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 organ lokalne uprave nadležan za komunalno-stambene poslove/za poslove socijalne zaštite.

**VII NADZOR**

**Član 31**

Nadzor nad sprovođenjem ove odluke vrši nadležni organ.

**Komisija za kontrolu alternativnog smještaja**

**Član 32**

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

**VIII ZAVRŠNA ODREDBA**

**Član 33**

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

**Br.**

**Opština \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2020. godine**

**SKUPŠTINA OPŠTINE \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

 **PREDSJEDNIK**

 **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**OBRAZLOŽENJE**

**I PRAVNI OSNOV**

Pravni osnov za donošenje ove odluke sadrži se u odredbama Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“, broj 64/17), Zаkоnа о lоkаlnој sаmоuprаvi („Službeni list RCG“, br. 42/03, 28/04, 75/05, 13/06 i „Službeni list CG“, br. 88/09, 03/10, 38/12, 10/14 03/16) i člаnа 38 tacka 2 Stаtutа („Službeni list RCG – opštinski propisi“, br.003/19

Članom 171 stav 8 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano je da bliže uslove, način, postupak i kriterijume za obezbjeđivanje alternativnovog smještaja propisuje nadležni organ lokalne samouprave, uz prethodnu saglasnost Ministarstva.

U članu 45 tačka 2 Zakona o lokalnoj samoupravi propisano je da skupština donosi propise i druge opšte akte.

Članom 38 tacka 2 Statuta je propisano da skupština donosi propise i druge opšte akte.

Saglasno članu 171 stav 8 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, Ministarstvo održivog razvoja i turizma dalo je saglasnost na Predlog odluke o obezbjeđivanju alternativnog smještaja br. \_\_\_\_\_\_\_\_\_ od \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**II RAZLOZI ZA DONOŠENJE ODLUKE**

Skupština Crne Gore je usvojila Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata na sjednici održanoj 30. septembara 2017. godine koji je stupio na snagu 14. oktobra 2017. godine. Ovim zakonom 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.

**III OBJAŠNJENJE OSNOVNIH PRAVNIH INSTITUTA**

**Pogvalje I - Osnovne odredbe - Član 1 (Predmet odluke) -** 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 kada nadležni inspekcijski organ donese rješenja o uklanjanju bespravnog objekta.

**Članom 2 (Pojam alternativnog smještaja)** **-** definisano je da se pod alternativnim smještajem podrazumijeva obezbjeđivanja privremenog stanovanja odgovarajućeg standarda, u skladu sa mogućnostima lokalne samouprave. Takođe je utvrđen jedan izuzetak od privremenog karaktera ovog prava, a to je obezbjeđivanje pomoći za trajno rješavanje stambenog pitanja.

**Članom 3 (Rodna senzitivnost)** sprovedene su odredbe Zakona o rodnoj ravnopravnosti.

**Članom 4 (Nadležnost za donošenje rješenja)** **-** utvrđeno je da rješenje o obezbjeđivanju alternativnog smještaja donosi organ lokalne uprave nadležan za poslove planiranja prostora, i to nakon dostavljanja rješenja o uklanjanju bespravnog objekta koje donosi urbanističko-građevinski inspektor.

**Poglavlje II - Način obezbjeđivanja sredstava za alternativni smještaj i kriterijumi korišćenja sredstava - Članom 5 (Izvori sredstava)** **-** predviđeno je da se sredstva za obezbjeđivanje alternativnog smještaja obezbjeđuju iz sredstava ostvarenih u postupku legalizacije bespravnih objekata. Takođe, ostavljena je mogućnost da, u slučaju obezbjeđivanja raspoloživih donatorskih sredstava za određene ranjive kategorije, ista se mogu koristiti kao izvor sredstava za obezbjeđivanje alternativnog smještaja tih lica. Pored toga, i drugi izvori u skladu sa zakonom mogu biti sredstva za obezbjeđivanje alternativnog smještaja, kao što su stambeni fond i drugi izvori prihoda za servisiranje socijalnih usluga koje pruža opština.

**Članom 6 (Načini obezbjeđivanja alternativnog smještaja) -** propisano je da se alternativni smještaj može obezbjediti davanjem naknade za zakupninu stana; stana iz stambenog fonda opštine u zakup; kao i sredstava za kupovinu građevinskog materijala.

**Poglavlje III - Procedura utvrđivanja načina obezbjeđivanja alternativnog smještaja -**  U ovom poglavlju je propisana procedura utvrđivanja svakog pojedinačnog načina obezbjeđivanja alternativnog smještaja, kao i dokazi na osnovu kojih se vrši njihovo utvrđivanje.

Kod naknade za zakupninu, korisnik alternativnog smještaja prethodno zaključuje ugovor o zakupu sa trećim licem. Kod prava na kupovinu građevinskog materija, korisnik prethodno dostavlja dokaze o pravu na građenje u skladu sa važećim zakonskim propisima, i to: saglasnost glavnog gradskog arhitekte na idejno rješenje i revidovani glavni projekat.

Pravo na naknadu za zakupninu, kao i davanje stana iz stambenog fonda opštine u zakup, su vremenski ograničena prava i traju najviše šest mjeseci sa mogućnošću produženja prava ali najduže do tri godine.

**Poglavlje IV - Kriterijumi i uslovi za utvrđivanje načina alternativnog smještaja -** Ovim poglavljem su propisani i detaljno definisani kriterijumi, kao i bliži uslovi za ispunjavanje kriterijuma na osnovu kojih se vrši bodovanje, a u zavisnosti od kojeg se utvrđuje način obezbjeđivanja alternativnog smještaja. U tom pogledu, utvrđeni su sledeći kriterijumi: broj članova porodičnog domaćinstva; visina prihoda; imovinsko stanje; invalidnost; zdravstveno stanje; kao i godine starosti.

**Poglavlje V - Primjena kriterijuma za utvrđivanje načina obezbjeđivanja alternativnog smještaja -** Ovim poglavljem je definisan obim prava na način da je utvrđen maksimalni mjesečni iznos naknade za zakupninu stana (i to: 50,00 € sa uvećanjem od 15.00 za svakog sledećeg člana domaćinstva, ali ne više od 110 .00€ u ukupnom iznosu).

Prilikom utvrđivanja limita naknade za zakupninu, izvršena je analiza prosječnih iznosa zakupnina stambenih jedinica u IV zoni. Limit za utvrđivanje veličine stambene jedinice koja se daje iz stambenog fonda opštine iznosi 25m2 neto, uz povećanje za 7m2 neto za svakog sledećeg člana domaćinstva, ali ne više od 85m2 neto. Takođe, propisano je da utvrđivanje načina obezbjeđivanja alternativnog smještaja zavisi od bodova koji se korisniku alternativnog smještaja dodjeljuju u zavisnosti od ispunjenja kriterijuma i potkriterijuma iz poglavlja IV. Shodno tome, bodovanje je povezano sa ekonomskom moći i socijalnim i društvenim statusom korisnika alternativnog smještaja, dok je obim prava povezan sa ukupnim brojem bodova.

Tako, korisnik alternativnog smještaja koji ostvari najmanji broj bodova, tj. od 5 do 30 može ostvariti pravo na naknadu za zakupninu ili da plaća zakupninu stana iz stambenog fonda opštine u visini 50% od cijene zakupnine koja se plaća u IV zoni.

Korisnik alternativnog smještaja koji ima više od 50 bodova može ostvariti pravo na naknadu za zakupninu u visini 100% od cijene zakupnine koja se plaća u IV zoni ili da plaća zakupninu stana iz stambenog fonda opštineu visini troškova održavanja stambenog objekta, što prema Zakonu o održavanju stambenih zgrada iznosi min 0,20€ po m2 stambenog prostora odnosno 0,10€ po m2 garažnog i drugog pomoćnog prostora. Takođe, taj korisnik može umjesto gore-navedenih vidova obezbjeđenja alternativnog smještaja, dobiti bespovratna sredstva za kupovinu građevinskog materijala za izgradnju stambene jedinice osnovnog stanovanja.

**Poglavlje VI - Revizija i prestanak prava na alternativni smještaj** - Ovim poglavljem utvrđeno je da se korisniku može obezbjediti samo jedan vid alternativnog smještaja, te da ako isti odbije, smatraće se da mu je alternativni smještaj obezbijeđen. Ispunjenost uslova na osnovu kojih je korisnik ostvario pravo na alternativni smještaj, predmet je stalne kontrole i obavezne polugodišnje revizije. Pri čemu, prvo se cijeni da li je korisnik obezbijedio stambeno pitanje, čime mu prestaje pravo na alternativni smještaj. Takođe, u obaveznoj reviziji ili po prijavi, ako se utvrdi da je došlo do promjene kriterijuma koji utiču na bodovanje, može se shodno novom bodovanju utvrditi drukčiji obim prava istog vida alternativnog smještaja. U slučaju prestanka prava na zakup odnosno korišćenje stambene jedinice iz stambenog fonda opštine, utvrđena je ovlašćenje nadležnom organu lokalne uprave da sprovode postupak iseljenja, što obuhvata i proceduru prinudnog iseljenja.

***Poglavlje VII - Nadzor -*** Ovim poglavljem je utvrđeno da nadzor nad sprovođenjem odluke vrši nadležni organ. Takođe je propisana mogućnost da gradonačelnik/predsjednik opštine osnuje povremene ili stalne komisije za kontrolu korišćenja alternativnog smještaja. Kako odlukom nijesu utvrđene prinudne mjere, a ni kaznena politika, procjenjeno je da nije potrebno utvrđivati nadležnost za prinudno sprovođenje odluke kroz postupak inspekcijskog odnosno komunalnog nadzora.

1. [↑](#footnote-ref-1)