

IZVJEŠTAJ O SPROVEDENOJ ANALIZI PROCJENE UTICAJA PROPISA

PREDLAGAČ

Predsjednik Opštine

NAZIV PROPISA

Predlog Odluke o obezbjeđivanju alternativnog smještaja

1. Definisanje problema

- Koje probleme treba da riješi predloženi akt?
- Koji su uzroci problema?
- Koje su posljedice problema?
- Koji su subjekti oštećeni, na koji način i u kojoj mjeri?
- Kako bi problem evoluirao bez promjene propisa ("status quo" opcija)?

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 slučaju donošenja rješenja o uklanjanju bespravnog objekta. Alternativni smještaj, u smislu ove odluke, je oblik obezbjeđivanja privremenog stanovanja, u skladu sa mogućnostima Opštine Nikšić.

Najčešći uzroci problema su neusklađenost sa Programom uređenja prostora. Posljedice su bespravna gradnja i devastacija prostora.

Oštećeni subjekti su lokalna i državna uprava.

U slučaju "status quo" opcije došlo bi do nastavka narušavanja građevinskih područja i dalje devastacije prostora bespravnom gradnjom.

2. Ciljevi

- Koji ciljevi se postižu predloženim propisom?
- Navesti usklađenost ovih ciljeva sa postojećim strategijama ili programima Vlade, ako je primjenljivo.

Osnovni cilj koji se postiže ovim aktom je da se prije izvršenja rješenja o uklanjanju bespravnog objekta osnovnog stanovanja, organ lokalne uprave nadležan za poslove socijalnog staranja donosi rješenje o načinu obezbjeđivanja odnosno vrsti alternativnog smještaja. Alternativni smještaj može se obezbjeđiti na jedan od sledećih načina:

- 1) davanjem naknade za zakupninu stana;
- 2) davanjem u zakup strambene jedinice iz stambenog fonda Opštine.

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. Članom 38 tačka 2 Zakona o lokalnoj samoupravi i članom 35 stav 1 tačka 2 i članom 38 stav 1 Statuta opštine Nikšić („Službeni list CG - Opštinski propisi“ broj 31/18), propisano je da Skupština donosi propise i druge opšte akte, kao i da Skupština donosi Statut Opštine, poslovnik, odluke, rješenja, zaključke, povelje, preporuke, planove, programe i druge akte.

3. Opcije

- Koje su moguće opcije za ispunjavanje ciljeva i rješavanje problema? (uvijek treba razmatrati "status quo" opciju i preporučljivo je uključiti i neregulatornu opciju, osim ako postoji obaveza donošenja predloženog propisa).
- Obrazložiti preferiranu opciju?

Skupština Crne Gore je usvojila Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata na sjednici održanoj 30. septembra 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.
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.

4. Analiza uticaja

- Na koga će i kako će najvjerovatnije uticati rješenja u propisu - nabrojati pozitivne i negativne uticaje, direktne i indirektne.
- Koje troškove će primjena propisa izazvati građanima i privredi (naročito malim i srednjim preduzećima)
- Da li pozitivne posljedice donošenja propisa opravdavaju troškove koje će on stvoriti.
- Da li se propisom podržava stvaranje novih privrednih subjekata na tržištu i tržišna konkurencija;
- Uključiti procjenu administrativnih opterećenja i biznis barijera.

Sredstva za obezbjeđivanje alternativnog smještaja, u skladu sa ovom odlukom, mogu se obezbjediti iz: budžeta opštine, odnosno sredstava ostvarenih u postupku legalizacije bespravnih objekata; donacije i drugih izvora u skladu sa zakonom.

Alternativni smještaj može se obezbjediti na jedan od sledećih načina: davanjem naknade za zakupninu stana ili davanjem u zakup stambene jedinice iz stambenog fonda Opštine.

Naknada za zakupninu stana daje se na period od najduže šest mjeseci, uz mogućnost produžavanja roka za narednih šest mjeseci, s tim da se ista može ukupno davati najduže 3 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.

Alternativni smještaj može se obezbjediti davanjem u zakup stambene jedinice. Odluku o obezbjeđivanju alternativnog smještaja davanjem stambene jedinice u zakup donosi Skupština opštine. Stambena jedinica daje se u zakup na rok ne duži od šest mjeseci, sa mogućnošću produženja roka za narednih šest mjeseci, s tim da ukupan zakup može trajati najduže tri godine.

5. Procjena fiskalnog uticaja

- Da li je potrebno obezbjeđenje finansijskih sredstava iz budžeta Crne Gore za implementaciju propisa i u kom iznosu?;
- Da li je obezbjeđenje finansijskih sredstava jednokratno, ili tokom određenog vremenskog perioda? Obrazložiti;
- Da li implementacijom propisa proizilaze međunarodne finansijske obaveze? Obrazložiti;
- Da li su neophodna finansijska sredstva obezbjeđena u budžetu za tekuću fiskalnu godinu, odnosno da li su planirana u budžetu za narednu fiskalnu godinu?;
- Da li je usvajanjem propisa predviđeno donošenje podzakonskih akata iz kojih će prosteći finansijske obaveze?;
- Da li će se implementacijom propisa ostvariti prihod za budžet Crne Gore?;
- Obrazložiti metodologiju koja je korišćena prilikom obračuna finansijskih izdataka/prihoda;
- Da li su postojali problemi u preciznom obračunu finansijskih izdataka/prihoda? Obrazložiti;
- Da li su postojale sugestije Ministarstva finansija na nacrt/predlog propisa?;
- Da li su dobijene primjedbe implementirane u tekst propisa? Obrazložiti.

Sredstva za obezbjeđivanje alternativnog smještaja, u skladu sa ovom odlukom, mogu se obezbjediti iz: budžeta opštine, odnosno sredstava ostvarenih u postupku legalizacije bespravnih objekata; donacije i drugih izvora u skladu sa zakonom.

Iznos naknade za zakupninu stana za jednočlano porodično domaćinstvo daje se u maksimalnom mjesečnom iznosu do 50,00 €, uz uvećanje od 15,00 € za svakog sledećeg člana porodičnog domaćinstva, pri čemu maksimalni mjesečni iznos naknade ne može biti veći od 110,00 €.

Korisniku alternativnog smještaja može se dati stambena jedinica u zakup u neto površini najviše do 25m² za jednočlano porodično domaćinstvo, odnosno najviše 5m² neto površine za svakog sledećeg člana porodičnog domaćinstva, a najviše do 45 m² neto površine.

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

Ukoliko Opština ima raspoloživih stambenih jedinica, korisniku iz stava 1 ovog člana alternativni smještaj obezbjeđuje se davanjem u zakup stambene jedinice, uz obavezu da Opštini plaća

zakupninu u iznosu utvrđenom članom 11 stav 4 ove odluke.
Korisniku alternativnog smještaja koji ima od 30 do 50 bodova alternativni smještaj obezbjeđuje se davanjem naknade za zakupninu stana u iznosu od 80% od iznosa utvrđenog članom 22 stav 1 ove odluke.

Ukoliko Opština ima raspoloživih stambenih jedinica, korisniku iz stava 1 ovog člana alternativni smještaj obezbjeđuje se davanjem u zakup stambene jedinice, uz obavezu da Opštini plaća zakupninu u iznosu od 50% od iznosa utvrđenog članom 11 stav 4 ove odluke.

Korisniku alternativnog smještaja koji ima više od 50 bodova alternativni smještaj obezbjeđuje se davanjem naknade za zakupninu stana u iznosu od 100 % od iznosa utvrđenog članom 22 stav 1 ove odluke.

Ukoliko Opština ima raspoloživih stambenih jedinica, korisniku iz stava 1 ovog člana alternativni smještaj obezbjeđuje se davanjem u zakup stambene jedinice 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.

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

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

6. Konsultacije zainteresovanih strana

- Naznačiti da li je korišćena eksterna ekspertiza i ako da, kako;
- Naznačiti koje su grupe zainteresovanih strana konsultovane, u kojoj fazi RIA procesa i kako (javne ili ciljne konsultacije);
- Naznačiti glavne rezultate konsultacija, i koji su predlozi i sugestije zainteresovanih strana prihvaćeni odnosno nijesu prihvaćeni. Obrazložiti

Prilikom izrade ove Odluke nije korišćena eksterna ekspertiza.

Nacrtove Odluke je bio na javnoj raspravi, putem koje su zainteresovani građani bili upoznati sa sadržajem iste.

Nacrt Odluke o kućnom redu u stambenim zgradama na teritoriji Opštine Nikšić je objavljen: na web stranici Opštine Nikšić www.niksic.me- Centar za informacioni sistem, na Oglasnoj tabli Opštine Nikšić, putem Lokalnog javnog emitera- Javni servis RT Nikšić i u Dnevnom listu „Pobjeda“.

7. Monitoring i evaluacija

- Koje su potencijalne prepreke za implementaciju propisa?
- Koje će mjere biti preduzete tokom primjene propisa da bi se ispunili ciljevi?
- Koji su glavni indikatori prema kojima će se mjeriti ispunjenje ciljeva?
- Ko će biti zadužen za sprovođenje monitoringa i evaluacije primjene propisa?

Potencijalna prepreka za implementaciju Odluke je eventualno neusvajanje Odluke od strane Skupštine opštine Nikšić.

Nadzor nad sprovođenjem ove odluke vrši nadležni organ za socijalno staranje, organ lokalne uprave za finansije i organ lokalne uprave nadležan za poslove stanovanja.

Nikšić, 13.novembar 2020.god.



Sekretar

Marica Matić dipl.pravnik