



ПЛАНИРАЊЕ ПРОСТОРА, УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА, КОМПЛЕМЕНТАРНИ ЗАКони И РЕИНДУСТРИЈАЛИЗАЦИЈА

Уредници / Editors:
др Верољуб Трифуновић
мр Душан Минић
Зоран Крејовић



ISBN 978-86-84275-31-0



Удружење урбаниста Србије
Serbian Town Planners Association

ПЛАНИРАЊЕ ПРОСТОРА, УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА,
КОМПЛЕМЕНТАРНИ ЗАКони И РЕИНДУСТРИЈАЛИЗАЦИЈА
SPATIAL PLANNING, URBANISM AND CONSTRUCTION,
COMPLEMENTARY LEGISLATION AND REINDUSTRIALIZATION

Врњачка Бања, 25 - 27. јун 2014.

УДРУЖЕЊЕ УРБАНИСТА СРБИЈЕ
SERBIAN TOWN PLANNERS ASSOCIATION

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
REPUBLIC GEODETIC AUTHORITY

*У сарадњи са
In cooperation with*

Републичком агенцијом за просторно планирање
Republic Agency for Spatial Planning of the Republic of Serbia
and
GIZ/AMBERO/ICON



МЕЂУНАРОДНИ НАУЧНО-СТРУЧНИ СКУП
ЛЕТЊА ШКОЛА УРБАНИЗМА

INTERNATIONAL SCIENTIFIC AND PROFESSIONAL SYMPOSIUM
SUMMER SCHOOL OF TOWN PLANNING

**ПЛАНИРАЊЕ ПРОСТОРА, УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА,
КОМПЛЕМЕНТАРНИ ЗАКони И
РЕИНДУСТРИЈАЛИЗАЦИЈА**

**SPATIAL PLANNING, URBANISM AND CONSTRUCTION,
COMPLEMENTARY LEGISLATION AND
REINDUSTRIALIZATION**

25 – 27. јун 2014.

**Група аутора: ПЛАНИРАЊЕ ПРОСТОРА, УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА,
КОМПЛЕМЕНТАРНИ ЗАКони И РЕИНДУСТРИЈАЛИЗАЦИЈА**

Издавач: Удружење урбаниста Србије, Београд

За издавача: мр Душан Минић

Уредници:

др Верољуб С. Трифуновић
мр Душан Минић
Зоран Крејовић

Рецензенти:

Проф. др Весна Златановић Томашевић
Проф. др Ненад Липовац
Доц. др Светислав Г. Поповић

Научни одбор:

Председник:

Проф. др Миодраг Ралевић, Архитектонски факултет Београд

Чланови:

Др Верољуб Трифуновић, Удружење урбаниста Србије
Др Милан Пунишић, Министарство природних ресурса, рударства и просторног планирања
Доц. др Драгутин Радосављевић, Удружење урбаниста Србије
Зоран Крејовић, Републички геодетски завод
Мр Драган Дунчић, Републичка агенција за просторно планирање
Доц. др Светислав Г. Поповић, Архитектонски факултет Подгорица
Проф. др Ненад Липовац, Архитектонски факултет Свеучилишта у Загребу
Др Бранкица Милојевић, Грађевинско-архитектонски факултет, Бањалука
Мр Душан Минић, Удружење урбаниста Србије
Др Татјана Мрђеновић, Архитектонски факултет Београд, УУС
Мр Драган Јевтић, Министарство за просторно уређење, грађевинарство и екологију Републике Српске
Др Ратка Чолић, GIZ/AMBERO
Проф. др Весна Златановић Томашевић, Београд
Мр Миодраг Ференчак, Удружење урбаниста Србије
Др Александар Јевтић, Војвођанско удружење урбаниста
Мр Мирослав Вујатовић, ДАГИТ, Бања Лука

Организациони одбор:

Председник: мр Душан Минић, Удружење урбаниста Србије

Заменик: Зоран Јовановић, Републички геодетски завод

Чланови:

Корнелија Еветовић Цвијановић, Војвођанско удружење урбаниста
Милица Добричић, Републичка агенција за просторно планирање
Љубиша Митић, ЈП Завод за урбанизам Ниш
Светлана Јаковљевић, Удружење урбаниста Србије
Славица Ференц, Удружење урбаниста Србије
Славко Лукић, Завод за урбанизам и пројектовање Бијељина
Јасна Ловрић, Удружење урбаниста Србије
Евица Рајић, Удружење урбаниста Србије

Технички уредник: Јасна Марићевић

Дизајн корица: Јасна Марићевић

Тираж: 500 примерака

Штампа: СГР "Жиг", Београд

Година: 2014.

ISBN 978-86-84275-29-7

ИЗДАВАЧ ЗАДРЖАВА СВА ПРАВА: РЕПРОДУКЦИЈА НИЈЕ ДОЗВОЉЕНА

САДРЖАЈ

I АКТУЕЛНИ ПРОПИСИ У ПЛАНИРАЊУ ПРОСТОРА, УРБАНИЗМУ И ИЗГРАДЊИ	1
<i>Mr Миодраг Ференчак</i> ПРОМЕНЕ У ЗАКОНИМА О ПЛАНИРАЊУ И УРЕЂЕЊУ ПРОСТОРА И ТЕНДЕНЦИЈЕ У ПРОМЕНАМА ОРГАНИЗАЦИЈЕ И САДРЖАЈА УРБАНИЗМА У НАС	3
<i>Проф. др Миодраг Ралевић, Бранислав Антонић, Доц. мр Бисерка Митровић</i> „ВИШЕ/МАЊЕ“ ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ У СРБИЈИ: ГДЕ ЈЕ СРЕДИНА?	17
<i>Зоран Хебар</i> ОСВРТ НА ПРОМЈЕНЕ ХРВАТСКИХ ЗАКОНА О ПРОСТОРНОМ УРЕЂЕЊУ И У РАЗДОБЉУ ОД 1990. ДО 2014. ГОДИНЕ	31
<i>Бранко Беговић</i> УРБАНА КОМАСАЦИЈА И НАЦРТ НОВОГ ЗАКОНА О УРЕЂЕЊУ ПРОСТОРА И ИЗГРАДЊИ (НОВЕМБАР 2013.)	39
<i>Проф. др Миодраг Ралевић, Бранислав Антонић, Доц. мр Бисерка Митровић</i> ГЛОБАЛНА ОДРЖИВОСТ И СРПСКО СТАНОВАЊЕ: АНАЛИЗА ГЛАВНИХ ДОКУМЕНАТА ОДРЖИВОГ РАЗВОЈА У ЦИЉУ УНАПРЕЂЕЊА ЗАКОНОДАВНЕ И СТРАТЕШКЕ ОСНОВЕ СТАНОВАЊА У СРБИЈИ	47
<i>Проф. др Александар Петровић, Филип Петровић, Јелена Марић</i> УЛОГА ПРИВАТНО ЈАВНИХ ПАРТНЕРСТАВА У ПРОЦЕСУ УРБАНЕ РЕГЕНЕРАЦИЈЕ	55
<i>Др Милица Максић</i> ИНСТИТУЦИОНАЛНИ АРАНЖМАНИ У ПРОЦЕСУ ПЛАНИРАЊА И ИНВЕСТИРАЊА У СРБИЈИ – КА НОВИМ МОДЕЛИМА УЗ ЕВРОПСКА ИСКУСТВА	61
<i>Предраг Михајловић, др Љилјана Стошић Михајловић, Иван Танасковић</i> ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ КАО ВАЖАН ИНСТРУМЕНТ ОДРЖИВОГ СОЦИЈАЛНОГ, ЕКОНОМСКОГ И ПРОСТОРНОГ РАЗВОЈА	67
<i>Доц. др Драган Ф. Коматина, МSc Ема Алихоџић Јашаровић</i> ПРОСТОРНИ КОЛАПС КАО ЕФЕКАТ ПОСТТРАНЗИЦИОНЕ УРБАНИЗАЦИЈЕ БУДВЕ – ЦРНА ГОРА	73
II КОМПЛЕМЕНТАРНИ ЗАКони	79
<i>Наталија Пилиповић</i> ПРИМЕНА ЗАКОНА О ХИПОТЕЦИ	81
<i>Митар Трбовић</i> ЛИЦЕНЦА ЗА РАД ГЕОДЕТСКЕ ОРГАНИЗАЦИЈЕ И ГЕОДЕТСКА ЛИЦЕНЦА	85
<i>Гордана Зорић</i> ЕФЕКТИ ДОСАДАШЊЕ ПРИМЕНЕ ЗАКОНА О ПОСЕБНИМ УСЛОВИМА ЗА УПИС ПРАВА СВОЈИНЕ НА ОБЈЕКТИМА ИЗГРАЂЕНИМ БЕЗ ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ	91
<i>Горица Матић, Марија Рашковић, Лепосава Тишић</i> ТРАНСПАРЕНТНОСТ ТРЖИШТА НЕПОКРЕТНОСТИ У РЕПУБЛИЦИ СРБИЈИ	93
<i>Милена Трифуновић, Никола Мирковић</i> ТРЖИШТЕ СТАНОВА У РЕПУБЛИЦИ СРБИЈИ	99
<i>Mr Душан Милић, Зоран Д. Јовановић</i> КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ У ФУНКЦИЈИ ЛЕГАЛИЗАЦИЈЕ БЕСПРАВНО ИЗГРАЂЕНИХ ОБЈЕКТА	105
<i>др Бранко Божић, Christoph Jochheim-Wirtz</i> НОВ МОДЕЛ ОРГАНИЗАЦИЈЕ СИСТЕМА ВРЕДНОВАЊА НЕПОКРЕТНОСТИ ЗА СЛУЖБЕНЕ ПОТРЕБЕ У РЕПУБЛИЦИ СРБИЈИ	113
<i>мр Душица Трпчевска-Анђелковић</i> ЛЕГИСЛАТИВА И ЊЕН УТИЦАЈ НА КОНФЛИКТЕ У КОРИШЋЕЊУ ЗЕМЉИШТА У РЕПУБЛИЦИ МАКЕДОНИЈИ	125

<i>мр Стојанка Бранковић</i> ПРОЦЕНА ВРЕДНОСТИ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА У ДЕТЕРМИНИСАЊУ ИНВЕСТИЦИОНОГ ПОТЕНЦИЈАЛА У РЕПУБЛИЦИ СРБИЈИ	133
<i>др Драгутин Радосављевић</i> ПОРЕЗ НА ИМОВИНУ КАО ИЗВОРНИ ПРИХОД ЈЕДИНИЦА ЛОКАЛНЕ САМОУПРАВЕ	145
<i>мр Гордана Марковић</i> РЕГУЛАТИВА И ЦРКВЕНО ГРАДИТЕЉСТВО	149
<i>Љиљана Парезановић, мр Стојанка Бранковић</i> ЗНАЧАЈ ИНТЕГРИСАЊА ПЛАНСКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ И КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ ЗА УНАПРЕЂЕЊЕ ПРОСТОРНОГ ПЛАНИРАЊА И УРБАНОГ РАЗВОЈА	157
<i>мр Владан Бранковић, Снежана Станковић Мијатовић</i> ПЛАНИРАЊЕ ПРОСТОРА И КОМАСАЦИЈА КАО ИНСТРУМЕНТ ЗА УРЕЂЕЊЕ И УНАПРЕЂЕЊЕ УПРАВЉАЊЕМ ЗЕМЉИШТЕМ У ТРЖИШТНИМ УСЛОВИМА	163
<i>мр Наташа З. Крстић</i> КОМПАТИБИЛНОСТ ИЛИ КОЛИЗИЈА КАДА СУ У ПИТАЊУ ЛЕГАЛИЗАЦИЈА И РЕСТИТУЦИЈА	169
<i>Предраг Михајловић, Иван Танасковић, др Љиљана Стошић Михајловић</i> ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ У КОНТЕКСТУ ИНВЕСТИРАЊА У УРБАМУ ИНФРАСТРУКТУРУ	175
<i>др Љиљана Стошић Михајловић, Предраг Михајловић</i> ПАСИВНА КУЋА – НОВА ДИМЕНЗИЈА ЕНЕРГЕТСКЕ ОДРЖИВОСТИ, УДОБНОСТИ СТАНОВАЊА И АРХИТЕКТУРЕ	181
III РЕИНДУСТРИЈАЛИЗАЦИЈА	189
<i>Проф. др Миодраг Ралевић, Бранислав Антонић, Доц. мр Бисерка Митровић, Асс. Сања Симеунчевић Радуловић, Асс. Ружица Божовић, мр Џемила Бегановић</i> РЕИНДУСТРИЈАЛИЗАЦИЈА СРБИЈЕ ИЗМЕЂУ ИЛУЗИЈЕ, СТВАРНОСТИ И САВРЕМЕНИХ ТОКОВА РАЗВОЈА	191
<i>др Верољуб Трифуновић</i> ИНДУСТРИЈА КРАГУЈЕВЦА	207
<i>Јасна Ловрић</i> БАЗЕ ПОДАТАКА У УРБАНИСТИЧКОМ ПЛАНИРАЊУ КАО ИНСТРУМЕНТ УБРЗАНЕ РЕИНДУСТРИЈАЛИЗАЦИЈЕ	215
<i>Проф. др Весна Златановић Томашевић</i> ПРОСТОРНИ ПЛАН ПОДРУЧЈА ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ ТРАНСНАЦИОНАЛНИ ГАСОВОД „ЈУЖНИ ТОК“ КРОЗ СРБИЈУ У ЦИЉУ ПОВЕЋАЊА ТЕХНОЛОШКОГ НИВОА ПРИВРЕДЕ СРБИЈЕ	225
<i>Зоран Хебар</i> НЕКА ИСКУСТВА У ПЛАНИРАЊУ, ПРОЈЕКТИРАЊУ И РЕАЛИЗАЦИЈИ У СКЛОПУ РЕИНДУСТРИЈАЛИЗАЦИЈЕ У ХРВАТскоЈ	237
<i>др Александра Ђукић, Тијана Вујичић, мр Дијана Симоновић, Невена Новаковић</i> ПРОЦЕС РЕГЕНЕРАЦИЈЕ БРАУНФИЛДА У РЕПУБЛИЦИ СРПскоЈ: ГЕНЕЗА, СТАЊЕ И ПЕРСПЕКТИВЕ	249
<i>Наташа Живаљевић Луксор, Нађа Куртовић Фолић</i> МЕНАЏМЕНТ ПЛАН ЗА ГРАДИТЕЉСКО НАСЛЕЂЕ И НАЦРТ ЗАКОНА О УРЕЂЕЊУ ПРОСТОРА И ИЗГРАДЊИ	261
<i>др Љиљана Стошић Михајловић, Предраг Михајловић</i> РЕИНДУСТРИЈАЛИЗАЦИЈА СРБИЈЕ КАО ОСНОВ СТАБИЛНОСТИ НАЦИОНАЛНЕ ЕКОНОМИЈЕ	273
<i>Драган Павловић</i> ПРОЈЕКАТ: ГРАНТ ДОНАЦИЈА РАЗМЕНА КАТАСТАРСКИХ ПОДАТАКА ИЗМЕЂУ БЕОГРАДА И ПРИШТИНЕ	281
<i>мр Душан Минић</i> ПОСЕБАН ПРИЛОГ – ДЕСЕТ ГОДИНА ЛЕТЊЕ ШКОЛЕ УРБАНИЗМА У СРБИЈИ	283

Проф. др Миодраг Ралевић, д.и.а.¹
Бранислав Антонић, д.и.а.
Доц. мр Бисерка Митровић, д.и.а.

ГЛОБАЛНА ОДРЖИВОСТ И СРПСКО СТАНОВАЊЕ: АНАЛИЗА ГЛАВНИХ ДОКУМЕНАТА ОДРЖИВОГ РАЗВОЈА У ЦИЉУ УНАПРЕЂЕЊА ЗАКОНОДАВНЕ И СТРАТЕШКЕ ОСНОВЕ СТАНОВАЊА У СРБИЈИ

РЕЗИМЕ

Концепт одрживог развоја постао је последње две деценије незаобилазни елемент сваке политике развоја у свету. Током развоја концепт је уређен путем низа општих докумената, који су сада значајна основа у различитим областима. Сходно томе, данас се већ може говорити о историјском развоју концепта разрадом кроз документе. Овакав развој има две стране; са једне стране, концепт је овим сигурно стекао међународну препознатљивост и теоретску заокруженост, али је са друге, кроз ово „умножавање“ докумената, створена велика грађа коју није лако применити у оперативнијим документима нижег реда. У представљеном истраживању управо се тежи давању приказа теоретског развоја концепта на примеру теме становања. Ова тема је од великог значаја за Србију, где се последњих година доста ради на унапређењу и осавремењавању стамбене политике. Међутим, овај процес је далеко од завршеног. У складу са овим истраживање има за намеру да сагледа развој теме становања у оквиру концепта одрживог развоја у изабраним светским и европским документима као „путоказ“ за унапређење законодавне и стратешке основе стамбене политике у Србији.

ABSTRACT:

The concept of sustainable development has become an unavoidable element in any global policy in last two decades. During developing, the concept has been organized by the series of general documents, which are now important basis in different fields. Apropos, it can be discussed about historical development of the concept by documents' elaboration today. This development has two sides; in one side, the concept certainly has achieved international recognition and theoretical roundness by the elaboration; in the other side, this "multiplication" of the documents has also made huge material, which cannot be easily implemented in operative documents of lower order. Presented research just aspires to give theoretical development of the concept through the topic of housing. This topic is significant for current Serbia, where national housing politics has been intensively upgraded and modernized last years. But, this process is far from finished. Thus, the research has intention to examine the development of the topic of housing in the concept of sustainable development in selected global and European documents as a "guide" for the upgrading of legislative and strategic basis of housing policy in Serbia.²

1. УВОД

Концепт одрживог развоја и, уопште, питање одрживости постали су током последње две деценије **незаобилазни елемент сваке политике развоја** у свету (OECD, 2008). Сигурно да је добар одраз за све већу присутност концепта низ званичних докумената, који стављају питање одрживости на битно место, а многи од њих већ у свом наслову имају одређење одрживости. Дати документи постоје на свим нивоима, од оних под окриљем Уједињених нација³, као светски важних⁴, до крајње локалне примене концепта, видљиве у бројним стратегијама одрживог развоја за ниво локалне заједнице. Слично томе, разрадом општих докумената по појединачним питањима развоја уређени су бројни документи који третирају питање одрживости у оквиру одређених области. Концепт је овим сигурно стекао међународну препознатљивост и теоретску заокруженост.

Истовремено, овај интензивни развој концепта одрживог развоја разрадом кроз многобројне документе даје основу и за размишљање о **историјском развоју концепта**. Свакако да се током времена он развијао са променом у окружењу, при томе не заборављајући полазишта постављена у првим важним

¹ Др Миодраг Ралевић, дипл.инг.арх., редовни професор Архитектонског факултета Универзитета у Београду, miodrag.ralevic@arh.bg.ac.rs.

Бранислав Антонић, дипл.инг.арх., истраживач-приправник Архитектонског факултета Универзитета у Београду, antonics83@gmail.com.

Мр Бисерка Митровић, дипл.инг.арх., доцент Архитектонског факултета Универзитета у Београду, biserkamitrovic@gmail.com.

² Овај рад је урађен за потребе научноистраживачког пројекта „Истраживање и систематизација стамбене изградње у Србији у контексту глобализације и европских интеграција, у циљу унапређења квалитета и стандарда становања“ (ТР 36034) Министарства просвете, науке и технолошког развоја Републике Србије.

³ У даљем тексту: УН.

⁴ За пример се може дати учесталост речи *одрживост* у документима УН. За упит за енглеску реч *sustainable* на званичној веб страници УН (www.un.org) добијено је преко 10.000 погодатака.

документима. Видљив доказ је тзв. Рио декларација из 1992. године, која је касније добила допуну у Рио+10 и Рио+20 декларацијама 2002., односно 2012. године. Овде се већ у наслову примећује да је реч о историјском развоју концепта кроз деценијско проматрање.

Овакав развој концепта одрживог развоја имао је и „другу страну“, будући да је овим „умножавањем“ докумената створена **велика грађа која није лака за примену** у оперативнијим документима нижег реда. На основу извештаја УН-а о спровођењу начела Рио декларације из 2012. године може се закључити да у већини њих током анализираних две деценије развоја није остварен зацртани напредак, а да се за мање од 10% њих може рећи да је напредак изузетан (UN, 2012, стр. 22-51).

Посредан доказ претходног тврђења је и то што све битније организације које се баве **применом одрживости** имају за ове сврхе спремљене водиче, планове спровођења, брошуре са смерницама и сличне документе. Циљ ово га је да се цео поступак примене поједностави и лакше оствари, и, посредно, али не имање битно, приближи обичном човеку и локалној заједници. Илустрације ради, већ је Рио декларација 1992., године имала засебан План спровођења, где је он управо означен као „даља надградња“ Декларације у циљу остварења у њој датих циљева (UN, 1992 (2), стр. 2).

Представљено истраживање управо има намеру да постави смернице и препоруке у вези са применом концепта одрживог развоја на тему становања. **Тема становања** је изабрана с обзиром је она од великог значаја за Србију. Последњих година доста се ради на унапређењу и осавремењавању стамбене политике, која се у новим транзиционим околностима мора прилагодити условима тржишта (Ралевић, Суђић, Бировљев, 1997, стр. 297-298). Међутим, овај процес је далеко од завршеног. Поред тога, важно је навести да су услови становања „огледало“ степена сиромаштва у друштву, а смањење сиромаштва је до сада било у средишту пажње свих значајнијих докумената одрживог развоја, закључивши са скоро донетом Рио +20 декларацијом⁵. Сходно томе, питање становања се недвосмислено повезује са одрживошћу. У складу са овим истраживање има за намеру да размотри развој теме становања у оквиру концепта одрживог развоја у изабраним светским и европским документима као „путоказ“ за унапређење законодавне и стратешке основе стамбене политике у Србији.

2. ОДРЖИВОСТ И СТАМБЕНА ПОЛИТИКА У СРБИЈИ

Стамбена политика, као и друге политике развоја, обухвата склоп законодавних, стратешких, планских и других аката којима се уређује **поље становања и станоградње**. Ако говоримо о „крвним документима“ за једну државу то су сигурно следећи документи: Закон о становању, државна стратегија становања, Закон о планирању и изградњи, као кључан за станоградњу, и Просторни план државе, који секторски третира област планирања становања.

Када се наведено размотри на нивоу Србије, могу се извести следећи прелиминарни закључци:

1. **Закон о становању** је донет сада већ далеке 1992. године, када је тадашња СР Југославија тек улазила у процес транзиције, који је у међувремену значајно променио прилике на овим просторима. Поред тога, закон је претрпео много амандмана. Већ је 2003. године К. Петовар закључила да је Закон имао бројне мањкавости, посебно у односу на развој тржишне привреде (Петовар, 2003, стр. 183-185), као и по питању преко потребних реформи у овој области (Петровић, 2009, стр. 287). Стога се данас може оправдано тврдити да је Србији потребан нов и са данашњим приликама усаглашен Закон о становању (Ралевић, Митровић, Антонић, 2012, стр. 121).
2. **Стамбена стратегија** на нивоу Србије као такође важан елемент усмеравања стамбене политике није још донета. Недостатак стратегије је примећен пре више година (Петровић, 2009, стр. 287), а може се додатно нагласити и податком да многи већи градови у Србији (нпр. Ниш, Краљево) имају своје локалне стамбене стратегије. По овом питању Србија чак заостаје и за суседима који су на приближно сличном нивоу развоја. Тако је Црна Гора 2011. године донела своју стамбену стратегију (МОРТ, 2011). Поред тога, Србија има Националну стратегију социјалног становања, донету 2012. године, која би по својој природи требала бити њој подређена. Наведеним се лако увиђа раскорак услед непостојања стамбене стратегије на државном нивоу.
3. **Закон о планирању и изградњи** је најважнији закон за поље стамбеног планирања и станоградње. У тренутно важећем закону становање је првенствено битно као једна од намена везаних за одређење грађевинског земљишта. Даља разрада је дата кроз подзаконске акте.
4. **Закон о просторном плану Републике Србије** од 2010. до 2020. године је битан плански документ, који третира становање махом у оквиру теме социјалног развоја. Овде се такође уочава недостатак одговарајућег законодавног оквира током дужег низа година (НСРС, 2010, стр. 11). Међутим, стављено у овакав контекст, пажња се највише усмерава на социјално становање. Посебно поглавље у вези становања није дато, што се може означити као недостатак.

Поред главних докумената који се уређује стамбена политика у Србији треба кратко напоменути и о **прописима нижег реда**. Последњих година донет је „пакет“ докумената у вези социјалног становања (закон, стратегија, акциони план), што сигурно даје довољно добру основу за уређење развојне политике у овој области. Од значаја су и прописи везани за станоградњу и планирање становања.

⁵ Рио+20 декларација као две основне теме значајне за одрживост данас види тзв. „зелену привреду“ и смањење сиромаштва (www.uncsd2012.org/objectiveandthemes).

Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу даје значајну количину правила и смерница за станоградњу и образовање и очување стамбених зона.

Код других прописа могу се уочити и одређени недостаци. Посебно је занимљив случај **Правилника о садржини, начину и поступку израде планских докумената**. Њиме се одређују стратешки и регулациони документи, од чега је друга група посебно битна, пошто се дају конкретна правила уза градњу и уређење простора. Становање је као битна тема одређено у случају регулационих урбанистичких планова. Међутим, у случају просторног плана јединице локалне самоуправе област становања није обавезна. Са друге стране, ова врста просторних планова кроз шематске приказе насељених места има елементе директног спровођења регулационих мера. Шематски прикази се по својој суштини израђују за насеља и просторе без шриметних већих ограничења и погодности, што у пракси значи за мања и изразито сеоска насеља и подручја. Даље, дата насеља су управо она где је становање преовлађујућа намена са конкретном изградњом⁶. Овим се увиђа раскорак у овој Правилнику; становање није одређено као потребна и јасно издвојена тема у случају планова којима значајно дотиче ова област, конкретно развојна политика и регулација сеоског становања.

Поред докумената, неопходно је рећи пар речи и о **Републичкој агенцији за становање**, као релативно младој установи, основаној 2011. године. По свом називу дата установа би морала бити значајан чинилац уређења и унапређења стамбене политике⁷. Међутим, према делатности Агенције испада да она, на основу релевантних прописа, није надлежна са стамбени сектор уопштено говорећи, већ искључиво за сектор социјалног становања⁸. Успостављањем ове установе са овако одређеним делокругом надлежности сигурно је пропуштена добра прилика да се створи кључни субјекат за област развоја стамбене политике као важне области за данашњу Србију.

Претходним објашњењем се може утврдити прелиминарно тврђење да Србији, и поред значајног помака последњих година, недостаје још много елемената за уређење, развој и спровођење стамбене политике.

3. ИСТРАЖИВАЊЕ ДОКУМЕНАТА ОДРЖИВОСТИ

Описане недостатке докумената стамбене политике у Србији, приказан у претходном поглављу, треба схватити и као **изазов за стручну и научну јавност** да да свој допринос у њеном даљем развоју. При томе, свакако се намеће потреба што јаснијег усаглашавања са тренутним токовима развоја у свету. Ово подразумева укључење теме одрживости и примену концепта одрживог развоја на стамбену политику Србије. Овде ће бити дат приказ кључних тема, питања, смерница и препорука из важних докумената одрживог развоја на нивоу света и Европе, везаних за питање становања и стамбену политику. На тај начин ће се покушати избећи раније постављени проблем примене начела одрживости у документима нижег реда, са већим потребама оперативности.

Списак докумената од значаја за истраживање је:

1. Брунтландски извештај,
2. Агенда 21 (Рио декларација)
3. Олборшка повеља,
4. Хабитат агенда (Истанбулска декларација)
5. Лајпцишка повеља и
6. Рио 20+ декларација.

Дати списак ће бити излаган **хронолошким редом**, да би се јасно сагледао развој теме одрживог становања кроз овде изабране документе светског и европског значаја.

3.1. Брунтландски извештај

Брунтландски извештај или, пуним називом, документ „**Наша заједничка будућност**“ (енг. *Our Common Future*)⁹ је 1987. године припремио Светски одбор за окружење и развој на челу са Гро Харлем Брунтланд¹⁰. Овај документ се сматра првим суштинским документом концепта одрживог развоја о по ком је концепт и тачно објашњен¹¹.

У односу на задату тему становања, Брунтландски извештај даје следеће елементе од значаја:

- Обезбеђење достојног становања за сиромашне, са нагласком на обезбеђење основних услуга и опреме за становање (УН, 1987, чл. II-6).

⁶ Нпр., пољопривреда или шумарство су обично са занемарљивим потребама за изградњу.

⁷ Ово се посебно истиче, пошто је становање међусекторска област. Сходно томе, у Србији нема посебног ресора у оквиру неког од министарстава које би било управо надлежно за становање или стамбену политику.

⁸ На основу описа делатности на веб страници Републичке агенције за становање (<http://www.rha.gov.rs/delatnost-3/>).

⁹ Преузето са: <http://www.unep.org/Documents/Multilingual/Default.asp?documentid=52>.

¹⁰ Гро Харлем Брунтланд (нор. *Gro Harlem Brundtland*) је бивша премијерка Норвешке, а данас специјални изасланик УН. Захваљујући залагању Гро Харлем Брунтланд донет је споменути извештај, који је временом назван скраћено по њеном презимену.

¹¹ Одрживи развој је развој који задовољава потребе садашњице, не доводећи у питање способност будућих нараштаја да задовоље властите потребе (УН, 1987, чл. I-3).

- Вишесекторски приступ теми становања > усаглашен развој са развојем водоснабдевања и санитарних услова (УН, 1987, чл. III-4).
 - Подршка подстрецима „из локала“ за унапређење становања, попут локалних иницијатива и самоградње (УН, 1987, чл. III-4, XI-1).
 - Коришћење јефтине технологије у становању/станоградњи, посебно у сиромашним земљама (УН, 1987, чл. III-4).
 - Управљање становањем мора бити део ширег процеса управљања заједницом (УН, 1987, чл. III-4).
 - Планирање и пројектовање становања морају бити енергетски одговорни (УН, 1987, чл. III-4.2).
- Посебно је значајно поглавље 9. под називом „Градски изазов“ (енг. *The Urban Challenge*), где је подпоглавље 4. везано управо за становање за сиромашне. Овде је вредно поменути (осим већ наведеног):
- Плански развој становања у циљу спречавања прекомерних трошкова и губитака у инфраструктури и земљишном ресурсу (УН, 1987, чл. XI-1).
 - Поједностављење поступака за добијање дозвола и смањење прописа у области становања и станоградње (УН, 1987, чл. XI-3).
 - Унапређење постојећих илегално образованих стамбених насеља потребном опремом и услугама (УН, 1987, чл. XI-4).
 - Развој различитих видова власништва и новчане подршке становању/станоградњи за сиромашне (УН, 1987, чл. XI-4).
 - Унапређење могућности рециклаже отпада који настаје у становању на истом месту > коришћење отпадне воде и сл. (УН, 1987, чл. XI-5).
 - Образовање и обука по питању унапређења становања (УН, 1987, чл. XI-4).

3.2. Агенда 21 (Рио декларација)

Светски значајан документ „Агенда 21“ (енг. *Agenda 21*)¹² је познат и као „Рио декларација“, будући да је донет на великом скупу под покровитељством УН у Рио де Жанеиру. Рио декларација је први свеобухватни документ великог обима¹³ којим се уређује област одрживог развоја. Значај документа се увиђа и по томе што је он био често навођен као полазиште за различите друге документе. Такође он је био временом обнављан, па данас постоје и Декларације Рио +10 и Рио +20.

Гледано из угла теме становања, Агенда 21 даје следеће опште елементе од значаја:

- Наглашавање становања као битног међусекторског чиниоца у одрживом људском развоју и унапређењу људског здравља (УН, 1992, чл. 6.1., 6.13.).
- Унапређење становања у приградским подручјима, где су присутни веома лоши животни услови, је предуслов остварења људске добробити (УН, 1992, чл. 6.32., 6.33.).
- Укључење питања потрошње енергије у становању са циљем смањења непотребних утрошака и примене одрживих начина коришћења (УН, 1992, чл. 7.4.).
- Поновљено залагање за остварење права сиромашних на достојан и здрав смештај, заснованог на Универзалној декларацији о људским правима УН (УН, 1992, чл. 7.6.).
- Развој различитих поступака и видова подршке развоју становања (УН, 1992, чл. 7.9.).
- Оспособљавање система (законодавног, планерског, финансијског) за сврсисходно резервисање земљишта за ново, одрживо становање (УН, 1992, чл. 7.28.).
- Побољшање квалитета градње у становању у циљу спречавања несрећа (УН, 1992, чл. 7.65.).
- Стварање програма подршке самоградњи и приступачности одрживих материјала у становању (УН, 1992, чл. 7.69.).
- Наглашавање значаја унапређења становања у приобалним подручјима (УН, 1992, чл. 17.6.).
- Укључење жена и деце у развој становања (УН, 1992, чл. 24.5., 25.14.).

Потребно је навести да у оквиру Агенде 21 нема јасног спомена социјалног или приступачног становања, мада је тематика „друштвено подржаног“ становања свакако узета у обзир кроз напред наведене мере.

3.3. Олборшка повеља

Први европски документ од значаја за тему одрживости у становању је **Олборшка повеља**, чији назив у приближном преводу гласи „Повеља европских градова ка одрживости“ (енг. *Charter of European Sustainable Cities and Towns towards Sustainability*)¹⁴. Овај документ је донет 1994. године у данском граду Олборгу, по ком је и добио скраћени назив. Овде се види да је дати документ донет и пре Истанбулске декларације (из 1996. године), која је била први светски признат документ везан за одржива насеља. Значај документа је у томе што га је потписало више од 3000 локалних самоуправа из више од 40 држава Европе. Ово је у то време био највећи европски покрет овог вида¹⁵.

¹² Преузето са: http://conspect.nl/pdf/Our_Common_Future-Brundtland_Report_1987.pdf.

¹³ Агенда 21 има преко 350 страница, устројених у 4 поглавља.

¹⁴ Преузето са: http://ec.europa.eu/environment/urban/pdf/aalborg_charter.pdf.

¹⁵ Према: <http://www.sustainablecities.eu/aalborg-process/charter>.

Олборшка повеља је невелики документ, подељен на **три целине**; прва је декларација о одрживости европских градова, друга се односи на кампању, а трећа целина је везана за процес остварења циљева повеље на локалном нивоу.

У оквиру документ значај становања се огледа на следећим местима:

- Унапређење нездравог становања је веома битно по унапређење живота најугроженијег становништва (ЕК, 1994, Чл. I-7).
- Итегрални приступ планирању простора насеља - повезивање становања са осталим наменама (ЕК, 1994, Чл. I-8).
- Планирање становања као и других намена у складу са саобраћајном доступношћу (ЕК, 1994, Чл. I-9).
- Подршка локалној иницијативи на свим пољима, на и на пољу развоја становања, је дата кроз цело поглавље III.

3.4. Хабитат агенда (Истанбулска декларација)

Хабитат II агенда или, пуним називом, документ „**Повеља о циљевима и начелима станишта и Светски акциони план**“ (енг. *The Habitat Agenda Goals and Principles, Commitments and the Global Plan of Action*)¹⁶ је документ светског значаја донет 1996. године на скупу у Истамбулу, због чега се често назива и **Истанбулском декларацијом**. То је први познати документ у области одрживог развоја се тематски усредсређује на људска насеља и станишта, са основним циљем постизања напретка у остварењу **одрживог животног окружења** за све људе како питању стана/станишта тако и по питању насеља (УН, 1996, чл. 1).

Како је Хабитат агенда тематски опредељена за тему људских насеља питање становања је веома значајно у датом документу. Значајно је споменути:

- Поновљено залагање за остварење права на примерено становање, заснованог на најважнијим декларацијама УН (УН, 1996, чл. 26).
 - Подвлачење значаја мешовитог коришћења насељског земљишта кроз мешање становања и услуга у циљу испуњења људских потреба (УН, 1996, чл. 30).
 - Развој различитих мера подршке (планске, финансијске и др.) развоју становања за све (УН, 1996, чл. 40).
 - Подршка свих облицима социјалног становања (УН, 1996, чл. 40).
 - Унапређење стамбене политике како би она била приступачнија најугроженијима, посебно женама и деци (УН, 1996, чл. 40, 45).
 - Боље повезивање планирања становања и планирања саобраћаја, у намени веће доступности становања (УН, 1996, чл. 43).
 - Примена концепта живота и рада на истом месту (УН, 1996, чл. 43).
 - Омогућавање приступа особама за инвалидитетом свим садржајима, а посебно становању (УН, 1996, чл. 69).
 - Планирање стамбене политике тако да она укључи и питање земљишта за становање (УН, 1996, чл. 70).
 - Приближавање процеса планирања, пројектовања и одржавања становања локалној (стамбеној) заједници (УН, 1996, чл. 90).
 - Стварање доброг система за обнову и осавремењавање стамбеног фонда (УН, 1996, чл. 134).
 - Прилагођавање обрасца стамбене изградње његовом окружењу (УН, 1996, чл. 134).
 - Примена начела, мера и препорука енергетске ефикасности у становању (УН, 1996, чл. 146).
 - Развој институционалног система за подршку становању и станоградњи (УН, 1996, чл. 188, 228).
- За тему становања посебно је битно поглавље В, под називом „**Склониште за све**“, где се наглашава значајни циљеви и мере у области социјалног становања:
- Унапређење приступачности становања, тако да оно буде приступачно свима (УН, 1996, чл. 61).
 - Развој социјалног становања уз укључење приватног сектора и тржишних механизма, под надзором и вођењем јавног сектора (УН, 1996, чл. 61).
 - Подршка самоградњи стамбених јединица и са тим повезаном појединачном подстреку за развој свог стамбеног окружења (УН, 1996, чл. 73).
 - Промовисање јефтиних материјала, технологија и пројеката у становању (УН, 1996, чл. 91).

3.5. Лајпцишка повеља

„**Лајпцишка повеља о одрживим европским градовима**“ (енг. *Leipzig Charter on Sustainable European Cities*)¹⁷ из 2007. године је веома значајан документ за планирање одрживих градова у државама ЕУ. Документ је донет 2007. године у немачком граду Лајпцигу. У много чему он је унапређена и осавремењена верзија Олборшке повеље (ЕК, 2007, Стр. 2).

¹⁶ Преузето са: <http://www.un-documents.net/a47r180.htm>.

¹⁷ Преузето са: http://ec.europa.eu/regional_policy/archive/themes/urban/leipzig_charter.pdf.

За тему одрживог становања битно је споменути следеће одредбе:

- Увођење мултидисциплинског и усаглашеног приступа у будућем развоја градова је кључно за превазилажење највећих проблема, од којих је један недостатак одговарајућег и приступачног становања (ЕК, 2007, Стр. 1, 3).
- Повезивање питања становања и саобраћајне приступачности (ЕК, 2007, Стр. 3).
- Значај увођења мера енергетске одрживости како у постојеће становање, тако и у станоградњу и стамбену обнову (ЕК, 2007, Стр. 4).
- Нагласак на мешању намена, што је значајно за становање као најзаступљенију урбану намену (ЕК, 2007, Стр. 4).
- Увиђање социјалног становања као кључног елемента за унапређење запуштених суседстава, што укључује различите моделе (ЕК, 2007, Стр. 5).
- Заснивање градње и обнове становања на коришћењу савремених материјала и технолошких поступака (ЕК, 2007, Стр. 5).

3.6. Рио 20+ декларација

Као што је раније речено, Рио декларација (Агенда 21) је доживела измене и допуне после једне, односно две деценије, у виду доношења осавремењених докумената током Рио +10 и Рио +20 свестикх скупова.

На светском скупу у Рио де Жанеиру 2012. године донет је низ повезаних докумената, од којих је кључни био документ „Будућност какву желимо“ (енг. *The Future We Want*)¹⁸, која се може означити и као **Рио +20 декларација**. Рио +20 декларација са њему подређеним документима тренутно представља најновији оквир везан за одрживи развој на нивоу света. Посебно су наглашене две теме, код којих је уочен највећи раскорак између раније планираног и (не)оствареног. То су: развој тзв. „зелене привреде“ и унапређење међународне сарадње у циљу изградње институционалног оквира за примену одрживости.

У целини узев, питање становања слабо је заступљено у Рио +20 декларацији. Овде вреди споменути:

- У земљама у развоју као велики изазов наводи се развој достојног, приступачног и еколошки одговорног становања за сиромашна домаћинства (УН, 2012, чл. 53).

Један од пратећих докумената био је **Папир бр. 5 „Одрживи градови“** (енг. *Sustainable Cities*)¹⁹, који се тематиком више везује за тему становања. Овде треба издвојити:

- Унапређење хигијенско-санитарних услова у становању и даље је важно питање у многим, слабије развијеним деловима света (УН, 2012(б), стр. 4).
- Развој становања у приградским зонама као посебно осетљивим на брз раст градова (УН, 2012(б), стр. 5).
- Повезивање унапређења становања са сврсисходним коришћењем земљишта као ресурса (УН, 2012(б), стр. 5).
- Постизање стандарда „зелене градње“ код свих грађевина, па и стамбених, до 2030. године (УН, 2012(б), стр. 5).

4. УПОРЕДНИ ПРЕГЛЕД ДОКУМЕНАТА

Уколико се размотре изводи из претходно обрађених докумената лако се може уочити да се многи елементи поклапају или су слични. На првом месту уочавају три главне „струје“ по питању мера и препорука у развоју одрживог становања; прве се односе на развој одрживог становања уопште, друге се везују за развој одрживог становања за сиромашне и угрожене (код нас званично подведеног као *социјално становање*); док се треће везују за поједина подручја и целине (приобаље, сеоске средине и сл.).

Табела 1. Мере и препоруке за развој одрживог становања уопште:

Ставка	Документ	Брунтланд. извештај	Агенда 21	Олбор. повеља	Хабитат Агенда	Лајпц. повеља	Рио 20+ декл.	УК.
Међусекторски / интегрални приступ развоју		++	+	++	+	++		8
Подршка локалним подстрецима		++	++	+	++			7
Енергетски одговорно становање		+	+		+	++	++	7
Развој финансијске подршке		+	++		++			5
Веза развоја становања и коришћења земљишта			++	+	++	+	+	7
Укључење угроженијих група (мањине, жене, деца, традиционалне заједнице, инвалиди и сл.)		+	+		+			3

¹⁸ Преузето са: <http://daccess-dds-ny.un.org/doc/UNDOC/GEN/N10/302/56/PDF/N1030256.pdf?OpenElement>.

¹⁹ Преузето са: <http://www.unccd2012.org/content/documents/217Issues%20Brief%20No%205%20Sustainable%20Cities%20FINAL.pdf>.

Повезивање теме становања са питањем несрећа и природних катастрофа		++						2
Мешање становања са другим сагласним наменама			+	+	++	+		5
Саобраћајна приступачност становања			+	++	++	+		6
Напомена: (++) веома подржано, (+) подржано, () није подржано УК - Значај теме (у виду броја „плусева“)								

Табела 2. Мере и препоруке за развој одрживог социјалног становања:

Ставка	Документ	Брунтланд. извештај	Агенда 21	Олбор. повеља	Хабитат Агенда	Лајпц. повеља	Рио 20+ декл.	УК.
Обезбеђење основних опреме и услуга (посебно за илегална насеља)		++	++	++	+	++	+	10
Самоградња и самоиницијатива		++	+		++			5
Коришћење јефтине технологије		++	+		++		++	7
Рационалност по питању земљишта		+			+	+		3
Једноставније процедуре и прописи		++			+			3
Више видова власништва		+			+	+		3
Више видова подршке у градњи		++	++		++	+		7
Можућности „саморециклаже“		+					+	2
Образовање и обука по питању унапређења становања		+	++		+			4
Повезивање социјалног становања и приватног сектора					++			2
Напомена: (++) веома подржано, (+) подржано, () није подржано УК - Значај теме (у виду броја „плусева“)								

Табела 3. Мере и препоруке за развој одрживог становања у појединим подручјима:

Ставка	Документ	Брунтланд. извештај	Агенда 21	Олбор. повеља	Хабитат Агенда	Лајпц. повеља	Рио 20+ декл.	УК.
Предграђа и приградска подручја			+		+		++	4
Приобална подручја			+					1
Сеоска подручја			++		++			4
Напомена: (++) веома подржано, (+) подржано, () није подржано УК - Значај теме (у виду броја „плусева“)								

5. ЗАКЉУЧНА РАЗМАТРАЊА

Претходне табеле представљају збирни приказ заступљености теме становања у релевантним документима одрживог развоја на светском и европском нивоу, који су свакако од значаја за примену у будућим законима, плановима, стратегијама, студијама и другим документима у Србији.

Када се гледа одрживо становање уопште неколико кључних тема се издваја као битне. **Интегрални и међусекторски приступ становању** као значајној теми се увиђа код већине истражених докумената. Тема сврсисходног и одговорног коришћења земљишта за ново становање такође се сагледава као битна тема. Питање локалних подстрека и деловања “одозго”, иако значајно, у новијим документима не долази до изражаја, док се питање **енергетски одговорног становања** све више истиче као битно. Ови токови развоја сигурно морају бити узети у обзир и у српским развојним документима.

Питање **социјалног становања** у најширем смислу²⁰ те речи је веома значајно у већини докумената. Овде се посебно наглашава питање уређења илегално подигнутих насеља са лошим санитарно-хигијенским условима. Поред тога, веома често се поклања пажња и развоју различитих приступа и начинима подршке у оквиру социјалног становања. Овде се посебно подвлачи развој поступака јефтине и лаке градње. По овоме, лако се уочава да су мере у области социјалног становања првенствено усмерене на земље у развоју, где је демографски притисак на градове и станоградњу изразито присутан.

Када се узме у разматрање однос становања у посебним подручјима овде се види надовезивање на претходно. Посебно се спомиње унапређење **становања у предграђима** и то у земљама у развоју, која су управо највише захваћена демографских притиском и непрописном, нездравом и недостојном стамбеном градњом. Значајно се спомиње и **становање у сеоским срединама**, будући да су ове целине слабије умрежене и заостају у развоју за градским срединама.

Све наведене теме су од **значаја за Србију**, где се, као у земљи у транзицији, срећу на истом месту и елементи од значаја и за развијене земље и за земље у развоју. Одређени елементи, као што су „паметно“ коришћење земљишта за ново становање на ободима градова и унапређење становања у предграђима, свакако су одавно актуелне теме, које су присутне постојећим документима од значаја за тему становања. Друге теме, као што су развој енергетски одговорног становање и унапређење

²⁰ Под датим се мисли на све видове друштвене подршке становању.

стамбених заједница, суседстава у виду мешања становања са другим сагласним наменама и садржајима или интегрално планирање саобраћаја и становања, су тек у повоју и кроз будуће развојне документе их треба препознати и дати им треба дати подршку.

📖 ЛИТЕРАТУРА И ИЗВОРИ

Примарна литература:

1. Влада Републике Србије – Влада РС (2012). *Национална стратегија социјалног становања*. Београд, преузето са: http://www.srbija.gov.rs/vesti/dokumenti_sekcija.php?id=45678.
2. Европска комисија - ЕК, *Charter of European Cities & Towns Towards Sustainability (Aalborg Charter)*, Олборг, 1994., преузето са: http://ec.europa.eu/environment/urban/pdf/aalborg_charter.pdf.
3. Европска комисија - ЕК, *Leipzig Charter on Sustainable European Cities (Leipzig Charter)*, Лајпциг, 2007., преузето са: http://ec.europa.eu/environment/urban/pdf/aalborg_charter.pdf.
4. http://ec.europa.eu/regional_policy/archive/themes/urban/leipzig_charter.pdf
5. Министарство животне средине и просторног планирања Републике Србије – МЖСиПП, *Закон о планирању и изградњи (пречишћен текст)*. „Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС и 24/11, преузето са: http://www.rapp.gov.rs/media/zakoni/Zakon_o_prostornom_planu_RS-cir.pdf.
6. Министарство животне средине и просторног планирања Републике Србије – МЖСиПП, Правилник о садржини, начину и поступку израде планских докумената. Службени гласник РС, бр. 31/10, 69/10, 16/11, преузето са: http://www.rapp.gov.rs/media/zakoni/Pravilnik_o_izradi_planske_dok.pdf
7. Министарство животне средине, рударства и просторног планирања Републике Србије – МЖСРиПП, Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу. Службени гласник РС, бр. 50/11, преузето са: http://www.rapp.gov.rs/media/zakoni/Pravilnik_parcelacija_cir.pdf.
8. Министарство одрживог развоја и туризма Црне Горе - МОРТ, *Национална стамбена стратегија Црне Горе за период од 2011. до 2020. године, са оквирним акционим планом за период од 2011. до 2015. године*. Подгорица:МОРТ, 2011, преузето са: <http://www.mrt.gov.me/biblioteka/strategije>.
9. Народна скупштина Републике Србије – НСРС (1992-2012). *Закон о становању*. Београд, преузето са: <http://www.parlament.gov.rs/акти/донети-закони/донети-закони.45.html>
10. Народна скупштина Републике Србије – НСРС (2010). *Закон о Просторном плану Републике Србије од 2010. до 2020. године*. Београд, преузето са: http://www.rapp.gov.rs/media/zakoni/Zakon_o_prostornom_planu_RS-cir.pdf.
11. United Nations - UN, *Our Common Future (Brundtland Report)*, 1987. преузето са: http://conspect.nl/pdf/Our_Common_Future-Brundtland_Report_1987.pdf.
12. United Nations - UN, *Plan of Implementation of the World Summit on Sustainable Development*. Rio de Janeiro, 1992 (2). преузето са: http://www.un.org/esa/sustdev/documents/WSSD_POI_PD/English/WSSD_PlanImpl.pdf.
13. UN Habitat, *Habitat II Declaration (Istanbul Declaration)*, Истанбул, 1996, преузето са: <http://www.un-documents.net/a47r180.htm>.
14. United Nations - UN, *The Future We Want*, Рио да Жанеиро, 2012, преузето са: <http://daccess-dds-ny.un.org/doc/UNDOC/GEN/N10/302/56/PDF/N1030256.pdf?OpenElement>.
15. United Nations - UN, *Issues Brief 5 - Sustainable Cities*, Рио да Жанеиро, 2012(б), преузето са: <http://www.uncsd2012.org/index.php?page=view&type=400&nr=217&menu=45>.

Секундарна литература:

1. OECD. *Sustainable Development: Linking Economy, Society, Environment - Summary in English*. 2008. Преузето са: <http://www.oecd.org/insights/41773991.pdf>.
2. Петовар, К. *Урбана социологија: Наши градови између државе и грађанина*. Београд: Географски факултет, Архитектонски факултет, ИАУС, 2003.
3. Петровић, М., *Трансформација градова ка деполитизацији урбаног питања*. Београд: Институт за социолошка истраживања, 2009.
4. Ралевић, М., Митровић, Б., Антонић, Б., *Урбанистичка димензија социјалног становања у транзиционој Србији: између европских узора и домаћег законодавног и стратешког оквира*. У: В. Трифуновић, Д. Минић, З. Крејовић (ур.). *Зборник радова Летње школе урбанизам 2013.: Нови и актуелни закони о уређењу простора и њихово спровођење. Приоритетни инвестициони програми и објекти* (стр. 117-128), Београд: Удружење урбаниста Србије, 2013.
5. Ралевић, М., Суђић, М., Бировљев М., *Моделска визуелизација и маркетинг система становања*. у М. Ралевић, Н. Куртовић-Фолић (ур.), *Архитектоника: Унапређење и развој становања* (297-356). Београд: Архитектонски факултет, 1997.
6. United Nations - UN, *Review of implementation of Agenda 21 and the Rio Principles*, 2012. Преузето са: http://sustainabledevelopment.un.org/content/documents/641Synthesis_report_Web.pdf.

Извори:

1. ЕУ - Европска комисија ec.europa.eu
2. Министарство одрживог развоја и туризма Црне Горе www.mrt.gov.me
3. Платформа одрживих градова Европе - Sustainablecities www.sustainablecities.eu
4. Републичка агенција за становање Републике Србије www.rha.gov.rs
5. Уједињене нације -УН www.un.org
6. Уједињене нације - Програм заштите животне средине - УНЕП www.unep.org
7. Уједињене нације - Програм за људска насеља - УН Хабитат unhabitat.org
8. Уједињене нације - Рио +20 скуп uncsd2012.org