

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



Удружење урбаниста Србије  
Serbian Town Planners Association

**НОВИ И АКТУЕЛНИ ЗАКОНИ О УРЕЂЕЊУ ПРОСТОРА И ЊИХОВО СПРОВОЂЕЊЕ  
ПРИОРИТЕТНИ ИНВЕСТИЦИОНИ ПРОГРАМИ И ОБЈЕКТИ**

**NEW AND ACTUAL LAWS ON SPATIAL PLANNING AND THEIR IMPLEMENTATION  
PRIORITY INVESTMENT PROGRAMS AND FACILITIES**

Тара, 30. мај - 01. јун 2013.

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

**НОВИ И АКТУЕЛНИ ЗАКОНИ О УРЕЂЕЊУ ПРОСТОРА  
И ЊИХОВО СПРОВОЂЕЊЕ  
ПРИОРИТЕТНИ ИНВЕСТИЦИОНИ ПРОГРАМИ И ОБЈЕКТИ**

**NEW AND ACTUAL LAWS ON SPATIAL PLANNING  
AND THEIR IMPLEMENTATION  
PRIORITY INVESTMENT PROGRAMS AND FACILITIES**

30. мај – 01. јун 2013.

**Група аутора: НОВИ И АКТУЕЛНИ ЗАКОНИ О УРЕЂЕЊУ ПРОСТОРА  
И ЊИХОВО СПРОВОЂЕЊЕ  
ПРИОРИТЕТНИ ИНВЕСТИЦИОНИ ПРОГРАМИ И ОБЈЕКТИ**

**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  
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  
Проф. др Драган Коматина, Архитектонски факултет Подгорица  
Мр Мирослав Вујатовић, ДАГИТ, Бања Лука  
Мр Борко Ђурић, Привредна комора Републике Српске

**Организациони одбор:**

**Председник:** Мр Душан Минић, Удружење урбаниста Србије

**Заменик:** Зоран Јовановић, Републички геодетски завод

**Чланови:**

др Александар Јевтић, Војвођанско удружење урбаниста  
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  
Милутин Мандић, Удружење урбаниста Србије  
Драгана Синобад, Удружење урбаниста Србије  
Зоран Прокић, пр., Удружење урбаниста Србије

**Технички уредник:** Јасна Марићевић

**Дизајн корица:** Јасна Марићевић

**Тираж:** 700 примерака

**Штампа:** СГР "Жиг", Београд

**Година:** 2013.

ISBN 978-86-84275-29-7

ИЗДАВАЧ ЗАДРЖАВА СВА ПРАВА: РЕПРОДУКЦИЈА НИЈЕ ДОЗВОЉЕНА

## САДРЖАЈ

<b>I NOVI I AKTUELNI ZAKONI O UREЂEЊU PROSTORA I ЊИХОВО СПРОВОЂЕЊЕ</b> .....	1
<i>Проф. др Миодраг Ралевић, Доц. др Бисерка Митровић, Бранислав Антонић</i> ТРАНЗИЦИЈА И ЊЕН УТИЦАЈ НА УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ У ОБЛАСТИ СТАНОВАЊА: ПРАВИЛА, ЊИХОВА ПРИМЕНА И САГЛЕДАВАЊЕ ИЗАЗОВА НА ПРИМЕРУ ПРАВИЛНИКА О ОПШТИМ ПРАВИЛИМА ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈУ, РЕГУЛАЦИЈУ И ИЗГРАДЊУ .....	3
<i>др Драган Дунчић, Ђорђе Милић</i> ЗАКОНОДАВНИ ОКВИР И СИСТЕМ ПЛАНИРАЊА У РЕПУБЛИЦИ СРБИЈИ - ИСКУСТВА, АКТУЕЛНА ПРАКСА И ПРЕПОРУКЕ .....	13
<i>др Драган Јевтић, Славоко Лукић</i> НОВИ ЗАКОН О УРЕЂЕЊУ ПРОСТОРА И ГРАЂЕЊУ РЕПУБЛИКЕ СРПСКЕ .....	25
<i>Проф. др Ненад Липовац, Доц. др Светислав Поповић</i> НОВИ И СТАРИ ЗАКONI У ПРОСТОРНОМ УРЕЂЕЊУ (ПЛАНИРАЊУ) И ГРАДЊИ (ИЗГРАДЊИ) .....	43
<i>Славоко Лукић, др Драган Јевтић</i> ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ У ЗАКОНУ О УРЕЂЕЊУ ПРОСТОРА И ГРАЂЕЊУ РЕПУБЛИКЕ СРПСКЕ .....	57
<i>Проф. др Нусрет Муџаџић</i> НОВИ И АКТУЕЛНИ ЗАКONI О УРЕЂЕЊУ ПРОСТОРА И ЊИХОВО СПРОВОЂЕЊЕ У ФЕДЕРАЦИЈИ БиХ .....	65
<i>др Душан Милић, Зоран Д. Јовановић</i> ИНТЕРАКЦИЈА ЗАКОНСКИХ ОДРЕДБИ И СПРОВОЂЕЊА У ПЛАНИРАЊУ И ИЗГРАДЊИ .....	73
<i>Бранко Беговић</i> НЕОПХОДНОСТ СТВАРАЊА ДЕТАЉНЕ ЗАКОНСКЕ РЕГУЛАТИВЕ ЗА ПРОЦЕС УРБАНЕ КОМАСАЦИЈЕ .....	87
<i>др Миодраг Ференчак</i> ТРИ ПИТАЊА ЗА ДИСКУСИЈУ У НОВОМ ЗАКОНУ: Зашто се раде урбанистички планови? Да ли постојеће форме поступака, планова и пројеката одржавају неформалну изградњу? Зашто постоје начела у ставу 3. важећег Закона? .....	97
<i>др Милена Вукмировић, Надежда Матић</i> АЖУРНЕ ГЕОДЕТСКЕ ПОДЛОГЕ И ГЕОДЕТСКО-КАТАСТАРСКИ ИНФОРМАЦИОНИ СИСТЕМ КАО ПРЕДУСЛОВ УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА ЗАСНОВАНОГ НА ХОРИЗОНТАЛНОЈ КООРДИНАЦИЈИ .....	107
<i>Проф. др Миодраг Ралевић, Доц. др Бисерка Митровић, Бранислав Антонић</i> УРБАНИСТИЧКА ДИМЕНЗИЈА СОЦИЈАЛНОГ СТАНОВАЊА У ТРАНЗИЦИОНОЈ СРБИЈИ: ИЗМЕЂУ ЕВРОПСКИХ УЗОРА И ДОМАЋЕГ ЗАКОНОДАВНОГ И СТРАТЕШКОГ ОКВИРА .....	117
<i>Мирјана М. Вулић, Зоран Д. Јовановић</i> ПОСТОЈЕЋА РЕГУЛАТИВА ЗА УПИС У КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ БЕСПРАВНО ИЗГРАЂЕНИХ ОБЈЕКТАТА .....	129
<i>МSc Предраг Живић</i> РЕШЕЊА ЗА ПРИСТУП ПОДАЦИМА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ .....	141
<i>Гордана Зорић</i> УПИС ПРАВА СВОЈИНЕ НА БЕСПРАВНО ИЗГРАЂЕНИМ ОБЈЕКТИМА НА ОСНОВУ LEX SPECIALIS .....	151
<i>Проф. др Дејан Филиповић, Проф. др Велимир Шећеров</i> ПРОСТОРНО-ЕКОЛОШКИ АСПЕКТ ПЛАНИРАЊА ВЕТРОПАРКА „НИКИНЕ ВОДЕ“ У ОПШТИНИ НЕГОТИН .....	155

<i>Весна Томић</i> АКТУЕЛНИ ПРОБЛЕМИ НЕУСАГЛАШЕНОСТИ ЗАКОНА И ПРОЦЕДУРА У ПОСТУПКУПРИБАВЉАЊА ДОЗВОЛА И УКЊИЖБЕ ОБЈЕКТА У СРБИЈИ .....	163
<i>Даринка Голубовић Матић</i> „БАНКЕ ЛОКАЦИЈА“ – ИНСТРУМЕНТ ЗА ПОДРШКУ ЛОКАЛНИМ САМОУПРАВАМА НА ПУТУ КА ОДРЖИВОМ МЕНАЏМЕНТУ КОРИШЋЕЊА ЗЕМЉИШТА .....	169
<i>др Ратка Чолић</i> ИСКУСТВА ПИЛОТ ПРОЈЕКТА КАО ОСНОВ ЗА УВОЂЕЊЕ РАНЕ ПАРТИЦИПАЦИЈЕ .....	177
<i>Јелена Ђурић, др Петар Митковић, мр Милена Динић</i> УПРАВЉАЊЕ ОТПАДОМ У ПРОСТОРНИМ ПЛАНОВИМА – ПРИМЕНА ЗАКОНА И ПРОПИСА .....	185
<i>Евица Рајић, Мирјана Андрић, Ана Матовић, Иван Благојевић</i> УНАПРЕЂЕЊЕ СПРОВОЂЕЊА ПОСТУПКА СТРАТЕШКЕ ПРОЦЕНЕ УТИЦАЈА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ У УРБАНИСТИЧКОМ ПЛАНИРАЊУ .....	193
<i>Мирјана Ђурић, Лазар Мандић</i> МОГУЋНОСТИ ЗА ИМПЛЕМЕНТАЦИЈУ ПЛАНСКИХ И УРБАНИСТИЧКИХ ДОКУМЕНАТА ГРАДА КРАГУЈЕВЦА И ШИРЕГ РЕГИОНА .....	197
<i>др Татјана Мрђеновић</i> ИНСТРУМЕНТИ УРБАНОГ ДИЗАЈНА ЗА УРБАНУ РЕГЕНЕРАЦИЈУ .....	201
<i>мр Милена Динић, др Петар Митковић, Јелена Ђурић</i> ПЛАНСКИ ТРЕТМАН НАСЕЉА НА ПОДРУЧЈУ ГУП-а У СРБИЈИ СА ОСВРТОМ НА ГУП НИШ .....	215
<i>Проф. др Тоша Нинков, Дејан Васић, Марко Марковић, Доц. др Владимир Булатовић, Зоран Сушић, Јасмина Нинков</i> ЗНАЧАЈ И УЛОГА КАРАТА ПЛАВНИХ ЗОНА РЕКА У СРБИЈИ НА ОПТИМАЛНО УРЕЂЕЊЕ ПРОСТОРА .....	225
<i>мр Наташа З. Крстић, Владимир Кулашевић, Вера Арџина</i> ЗАКОНСКА РЕГУЛАТИВА У СВОЈСТВУ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ .....	235
<i>Проф. др Миодраг Ралевић, Сања Симеунчевић Радуловић, Бранислав Антонић</i> ДУНАВСКА СТРАТЕГИЈА ПО МЕТОДОЛОГИЈИ КОНЦЕПТА ОСТВАРЉИВЕ ВИЗИЈЕ .....	247
<b>II ПРИОРИТЕТНИ ИНВЕСТИЦИОНИ ПРОГРАМИ И ОБЈЕКТИ .....</b>	<b>257</b>
<i>мр Зоран Радосављевић, Душан Момчиловић, Оливера Шкољевић</i> УТВРЂИВАЊЕ ЈАВНОГ ИНТЕРЕСА ЗА ЕКСПРОПРИЈАЦИЈУ НЕПОКРЕТНОСТИ ЗАКОНОМ – ПРИМЕР ПРОАКТИВНОГ ПРИСТУПА У РЕАЛИЗАЦИЈИ ИЗГРАДЊЕ СТРАТЕШКИХ ДРЖАВНИХ ПРОЈЕКТА .....	259
<i>Јелена Лукић, Јелена Бишевац, мр Драган Дунчић</i> ОД ИДЕЈЕ ДО РЕАЛИЗАЦИЈЕ КАПИТАЛНИХ ИНВЕСТИЦИОНИХ ПРОЈЕКТА У СРБИЈИ – НА ПРИМЕРУ ВОДНОГ ПУТА ХИДРОЕНЕРГЕТСКОГ СИСТЕМА КАНАЛА ДУНАВ – МОРАВА – ВАРДАР – ЕГЕЈСКО МОРЕ .....	271
<i>др Верољуб Трифуновић</i> ПРОЈЕКАТ РЕКОНСТРУКЦИЈЕ КЛИНИЧКИХ ЦЕНТРА СРБИЈЕ .....	283
<i>Проф. др Весна Златановић Томашевић</i> ПРИКАЗ ПРИОРИТЕТНИХ ИНФРАСТРУКТУРНИХ СИСТЕМА ГРАДА БЕОГРАДА У ПЛАНСКОЈ ДОКУМЕНТАЦИЈИ .....	287
<i>Доц. др Драгутин Радосављевић</i> ИНВЕСТИЦИЈЕ У НОВЕ АЛТЕРНАТИВНЕ ИЗВОРЕ ЕНЕРГИЈЕ .....	299

<i>др Светлана Трајковић, др Љиљана С. Михајловић, Предраг Михајловић</i> ОЦЕНА ЕФИКАСНОСТИ ИНВЕСТИЦИЈА .....	305
<i>Биљана Јовановић Шушњар, Иванка Арадски, ЈП „Урбанизам“ Завод за урбанизам Нови Сад</i> АРХЕОЛОШКИ ПАРК У НОВОМ САДУ КАО МОГУЋИ ПРИОРИТЕТНИ ИНВЕСТИЦИОНИ ОБЈЕКАТ (ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРА ЗА МЕШОВИТУ НАМЕНУ ЗАПАДНО ОД СУБОТИЧКОГ БУЛЕВАРА И СЕВЕРНО ОД БУЛЕВАРА ВОЈВОДЕ СТЕПЕ У НОВОМ САДУ) .....	311
<i>Предраг Михајловић, др Љиљана С. Михајловић, др Светлана Трајковић</i> ОДРЖИВИ ПРИВРЕДНИ РАЗВОЈ ЗАСНОВАН НА ЈАВНО-ПРИВАТНОМ ПАРТНЕРСТВУ У ПРИОРИТЕТНИМ ИНВЕСТИЦИОНИМ ОБЈЕКТИМА – ПРИМЕР: ИНДУСТРИЈСКЕ ЗОНЕ .....	317
<i>Мара Ј. Јевтић</i> ЗЕЛЕНИ ОБЈЕКТИ КАО ПРИОРИТЕТНИ ИНВЕСТИЦИОНИ ОБЈЕКТИ .....	325

Нови и актуелни закони о уређењу  
простора и њихово спровођење

Проф. др Миодраг Ралевић<sup>1</sup>  
Доц, мр Бисерка Митровић  
Бранислав Антонић

## УРБАНИСТИЧКА ДИМЕНЗИЈА СОЦИЈАЛНОГ СТАНОВАЊА У ТРАНЗИЦИОНОЈ СРБИЈИ: ИЗМЕЂУ ЕВРОПСКИХ УЗОРА И ДОМАЋЕГ ЗАКОНОДАВНОГ И СТРАТЕШКОГ ОКВИРА

### РЕЗИМЕ

Транзиција у Србији, као и у другим постсоцијалистичким државама Источне Европе, посебно је дошла до изражаја у рањивим областима друштвеног развоја, као што је становање. Нагли преокрет из једног система у други довео је општег снижавања квалитета како становања тако и стамбеног фонда. Насупрот томе, ово време отворило је и бројне могућности увођења и развоја нових модела становања на основу искустава ЕУ. Међу њима може се уочити појава социјалног/приступачног становања у Источној Европи. У Србији се оно јавило нешто касније, од 2000. године. Као и друге новине и оно има пред собом низ изазова. Један од њих јесте и примена савремених знања о значају социјалног/приступачног становања у израђеном ткиву. Овај рад се управо бави овим питањем – начином како је урбанистичка димензија социјалног становања уграђена у политике развоја ове области у Србији и какав је утицај датих политика у стварности.

### ABSTRACT

Transition in Serbia, like in other post-socialistic countries in Eastern Europe, has been especially outstanding in vulnerable sectors of social development, such as housing. Sudden shift from one system to another one has caused overall degradation of quality of both housing and housing fund. In contrast, this period has opened various possibilities of the introduction and the development of new models of housing, based on EU experience. The appearance of social/affordable housing in Eastern Europe has been noticed among them. It appeared in Serbia later, circa 2000. As other innovations it has had many challenges ahead. One of them is the implementation of contemporary knowledge about the importance of social/affordable housing in built area. This paper deals exactly with this issue – how urban-planning dimension of social housing is embedded in the policy framework of this sector in Serbia and which is its influence in reality.<sup>2</sup>

### 1. УВОД

Процес транзиције<sup>3</sup> у је већ дуги низ година део српске свакодневице. Некадашња СР Југославија званично је убројана међу земље у транзицији 2002. године, отворила ка Западу<sup>4</sup>. Ово је значајно касније од већине постсоцијалистичких земаља Средишње, Источне и Југоисточне Европе. Утицај транзиционих процеса, као и у другим постсоцијалистичким земљама, видан у свим сегментима друштва. Међутим, он је посебно приметан у оним областима друштвеног развоја, где је уочен највећи раскорак претходног (социјалистичког и планског) и новог (капиталистичког и тржишно усмереног) друштвеног уређења.

Ово је посебно особено за области везане више за друштвену димензију. Једна од датих је сигурно **област становања и станоградње**. Овај нагли преокрет из једног система у други довео је општег снижавања квалитета како становања тако и стамбеног фонда. Значај становања се умањило у односу на тржишно усмерене намене, као што су пословање, трговине и услуге. Дати процеси очувају се и на простору данашње Србије.

Насупрот томе, време транзиције је и време прилагођавања (Петровић, 2009, стр. 224), што отвара и бројне **могућности увођења и развоја нових модела** у различитим областима развоја друштва. Ово важи у случају становања, где се могу искористити богата искуства Европске уније (у даљем тексту:

<sup>1</sup> Проф. др Миодраг Ралевић, дипл.инг.арх., редовни професор Архитектонског факултета Универзитета у Београду, е-пошта: [miodrag.ralevic@arh.bg.ac.rs](mailto:miodrag.ralevic@arh.bg.ac.rs).

Асс Сања Симеунчевић Радуповић, дипл.инг.арх., асистент Архитектонског факултета Универзитета у Београду; е-пошта: [simsanja@gmail.com](mailto:simsanja@gmail.com).

Бранислав Антонић, дипл.инг.арх., истраживач-приправник Архитектонског факултета Универзитета у Београду; е-пошта: [antonio83@gmail.com](mailto:antonio83@gmail.com).

<sup>2</sup> 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 036034) Министарства просвете, науке и технолошког развоја Републике Србије.

<sup>3</sup> Транзицију можемо најлакше одредити као прелаз од плански уређеног друштва у друштво са тржишном привредом (Пиквенс, 2005, стр. 357-358).

<sup>4</sup> Званично, Светска банка је тек 2002. године први пут убројала тадашњу СР Југославију у земље у транзицији (WB, 2002, стр. xxxi).

ЕУ). Међу њима може се уочити **појава социјалног/приступачног становања**<sup>5</sup> у постсоцијалистичким земљама од почетка 1990-их година. У Србији се оно јавило нешто касније, од 2000. године. При томе, узор су биле државе Западне Европе, које имају вишедеценијску праксу у области социјалног становања. Социјално становање је у датим државама прошло кроз неколико фаза развоја, прилагођавајући се променљивости државног и друштвеног уређења.

Битан елемент целог система социјалног становања јесу и **политике развоја**, које у себе укључују законодавни, стратешки и плански оквир. Као су политике развоја основа развоја дате области намеће значај њиховог истраживања. Овде се пример Србије може посебно узети у обзир, када се зна да је неколико докумената везаних за уређење области социјалног становања релативно ново и најчешће без „претходника“.

Као и друге новине и увођење и развој социјалног становања и за њега везаних политика развоја има пред собом низ **изазова**. Један од њих јесте и примена савремених знања о значају социјалног становања, заснованих на богатим искуствима Западне Европе. Ово је посебно значајно питање ако се узме место социјалног становања у изграђеном ткиву, будући да оно у себи укључује низ ужих и међусобно повезаних особености везаних за савремене моделе социјалног становања. На тај начин се у средиште пажње поставља **урбанистичка димензија** социјалног становања.

Овај рад се управо бави овим питањем – начином како је урбанистичка димензија социјалног становања уграђена у политике развоја области социјалног становања у Србији и какав је утицај датих политика у стварности. Циљ рада је да укаже на **могућности даљег развоја** како би у датој области што лакше и брже избегле недоумице и тешкоће са којима се су суреле државе са богатим искуством у области социјалног становања.

## 2. СОЦИЈАЛНО СТАНОВАЊЕ У ЕВРОПИ

Пре него што се уђе у разматрање самог социјалног становања у ЕУ и његове урбанистичке димензије потребно је у кратким цртама објаснити **значај стана/становања по друштво** уопште.

Социјално становање је друштвена тековина заснована на човековом **праву на стан/смештај**. Право на примерено становање је једно од основних људских права и као такво уграђено је у Универзалну декларацију о људским правима Уједињених нација (у даљем тексту: УН). Према овом важном међународном документу право на стан је један од главних елемената животног стандарда (УН, 1948, чл. 25). Обезбеђење достојног стана је обавеза јавног сектора, најчешће случају државе (Петовар, 2003, стр. 175). У складу са тим основана и засебно тело, УН Хабитат, везана за област становања.

Слично томе, право на стан уређено је у основним документима ЕУ. Према Повељи основних права ЕУ „Унија признаје и поштује право на социјалну помоћ и смештај да би се обезбедила пристојна егзистенција за све оне чији приходи нису довољни, у складу са законима Заједнице, националним законима и праксом“ (ЕУ, 2000, чл. 34(3)). На основу тога ЕУ је донела неколико докумената којима се одређују начину деловања у постизању назначеног права, од којих је свакако једно од битнијих услова социјалног становања.

Право на стан се обично тумачи као приступачност достојним и здравим становима. Међутим, данас се под датим не подразумева само „луки физички опсег“ стана, већ појам достојног становања укључује и питање саобраћајне приступачности, приступачности јавним службама и другим друштвеним потребама (UN Habitat, 2012, стр. 33). На пример, М. Бресо, председник Одбора регија у ЕУ, примећује да „стан није само место за живљење. Оно је животно важно за душевно и телесно здравље, као и за питање укључења у друштво“ (ЕУ, 2012, стр. 6). Стога је дати појам знатно сложенији, посебно у развијенијим деловима Света. Овим се управо уочава веза ка схватању и јаснијем одређењу циља истраживања, изразу **урбанистичке димензије социјалног становања**, која се може упоредити и са урбаномшћу или „градскошћу“ социјалног становања<sup>6</sup>, које ће бити и предмет истраживања у овом раду.

### 2.1. Кратак приказ историјског развоја социјалног становања у Европској унији

Током готово целе историје Европа је била на челу процеса урбанизације, стварање града и Европе као независног чиниоца су блиско везани (Беневоло, 2004, стр. 7). Због тога су Европу везане многе новине у области развоја градова, а ту су се уочавале и са тим повезане недоумице и отворена њиховог питања.

<sup>5</sup> У раду ће се користити израз *социјално становање* будући да се овај израз једини користи у законодавству Србије везаном за област социјалног становања. Поред тога, у новије време суресуће се и следећи изрази: *приступачно становање*, *доступно становање*, *непрофитно становање*, *примерено становање* (Милић, 2006, стр. 29-35; Петовар, 2003, стр. 175-176).

<sup>6</sup> Према стручњацима Монтанеру и Мукс Мартинез са Политехничког универзитета Каталоније (UPC) квалитет становања се може мерити кроз четири скупа мерила, која су именована кроз мотивационе речи: *Друштво*, *Град*, *Технологија* и *Ресурси*. *Скуп мерила Град* обухвата следећа мерила: положај у насељу (граду), близину јавних служби, повезаност са отвореним јавним просторима, присуство централних садржаја на нивоу кућишта/блока и постојање заједничких простора на отвореном у оквиру кућишта/блока (Montaner, Muxi Martínez, 2006, стр. 32-45).



Социјално становање свакако спада у „европску заоставшину”. Оно у савременом смислу настаје у Западној Европи<sup>7</sup> после Другог светског рата (УН, 2006, стр. 9), иако је и раније било значајних случајева везаних за појединачне градове у Европи. После рата почиње уређење и свеобухватни развој социјалног становања у већини држава Западне Европе, где се увиђају три фазе<sup>8</sup>.

Прва фаза (1945-1960). обухвата време послератне обнове ратом разрушене Западне Европе, по начелима „државе благостања”. У складу са тим приступило се **масовној изградњи социјалних станова** за угрожене, изграђених од јавних средстава. Дати програми били су обично по покровитељством социјално одговорне државе, а свака држава је развијала свој модел деловања у области социјалног становања. Како је циљ било збрињавање становништва, градња је обично била типска и на великим чистим подручјима, било неизграђеним било насталим после уклањања рушевина. Крајњи исход су била нове „униформне” четврти са великим бројем стамбених јединица.

Друга фаза (1960-1975) дала је нагласак на **већу разноврсност** социјалног становања у циљу побољшања квалитета живљења. Започете су неке мере, које су данас опште познате у социјалном становању: развој различитих видова власништва, укључење урбане обнове, а не само новоградње, развој различитих видова социјалне помоћи и др. Током овог раздобља започета је изградња квалитетнијих јединица социјалног становања, започето је развијање различитих типологија и образаца градње.

Трећа фаза (1975-) назива се и „**новом стамбеном реалношћу**” пошто је током прве две деценије овог раздобља дошло до урушавања „државе благостања”, оличеног у смањењу социјално усмерених мера или њиховог повезивања са тржишним елементима. Стамбена политика је више препуштена деловању тржишта, што је довело до смањења значаја социјалног становања у укупном. Истовремено дошло је и до уочавања великих недостатака великих насеља са социјалним становањем изграђеним у првој фази (слаб квалитет станова, недостатак јавних отворених простора и јавних служби, на основу тога и друштвена искљученост). Мере везане за трећу фазу махом су се преусмериле на социјалну и економско делотворност, дошло је смањења броја социјалних станова приватизацијом, а циљне групе корисника све више се окрећу привремено угроженима, а трајно угроженима. На основу датих мера унапређен је постојећи стамбени фонд у општем погледу, али је дошло до значајнијег подвајања у друштву, па и по питању места и услова становања.

Иако ЕУ никада није водила заједничку политику у области социјалног становања (Дамјановић, Глигорјевић, 2010) последњих деценија уочава се све **значајнија сарадња између чланица** на овом пољу. Посебан подстицај било је ширење ЕУ на Исток. Тако је протеклих неколико деценија дошло до оснивања заједничких удружења, тела и стварања заједничких стратешких докумената и упоредних студија. Тако је 1988. године основан SECODHAS, као Европско удружење јавног, кооперативног и социјалног становања. 2012. године донета је најновија „Европска повеља социјалног становања” од стране Комитета региона ЕУ, где се као новина наглашава повезивање мера социјалног становања са одрживошћу и енергетском ефикасношћу (ЕУ, 2012, стр. 50-58). На основу овога може се претпоставити да ће богата размена искустава ићи у прилог међусобном усаглашавању политике социјалног становања на нивоу целе ЕУ.

И поред претходног **данаšње стање** социјалног становања у ЕУ, пре свега, одликује **разноврсност модела** и особености социјалног становања по свим мерилима (квалитет, величина, циљни корисници, својински односи, начини коришћења, типологија, положај у насељу и сл.). Она није само особена према појединим државама, него се уочавају разлике и унутар појединих држава (регије, насеља), које су махом везане за непосредно окружење, одн. могу се подвести под оно што овде одређено под појмом **урбанистичке димензије** социјалног становања. Основни прокламовани циљ јесте јачање социјалне кохезије на свим нивоима<sup>9</sup>. Међутим, истовремено дошло је до сужавања опсега социјалног становања и оно је данас све теже приступачно нижим економским слојевима. Тренутно се посебна пажња посвећује питањима обнове стамбеног ткива и избегавању социјалне искључености у политици социјалног становања (Whitehead, 2010). Утицај тренутне економске кризе још увек није могуће у целости сагледати, али је сигурно да ће се дати утицај неповољно одразити по систем социјалног становања у већем делу Европе. Поједине мере говоре да ће утицај кризе значајно сузити значај социјалног становања (Braga, Palvarini, 2013, стр. 14-24).

## 2.2. Социјално становање у Источној Европи

Постсоцијалистичке државе Источне Европе<sup>10</sup> и Средишње Азије биле су последња област планете укључена у **токове глобализације** (Кастелс, 2005, стр. 184). Ово се десило по паду Берлинског зида, на почетку 1990-их година. Како је глобализација у остатку Света већ тада био довољно развијена, њен

<sup>7</sup> Под изразом *Западна Европа* укључујемо Западно Европу, Северну Европу и делове Средишње Европе, све државе западно од некадашње „Гвоздене завесе”. Делови Јужне Европе који су били са „исте стране” дате границе касније су развили програме социјалног становања.

<sup>8</sup> На основу документа „Упутства о социјалном становању – принципи и примери” (УН, 2006, стр. 9-12).

<sup>9</sup> Ово произилази из важнијих докумената ЕУ.

<sup>10</sup> Под изразом *Источна Европа* укључујемо део Европе источно од некадашње „Гвоздене завесе”, све државе са некадашњим социјалистичким уређењем.

утицај на промене постсоцијалистичких друштва је био брз, јак и свеprisутан у свим сферама живота. Данас се он назива **транзицијом**, као свеприсутним појмом.

Утицај транзиције посебно је био приметан у оним областима друштвеног развоја, где је уочен највећи раскорак претходног (социјалистичког и планског) и новог (капиталистичког и тржишно усмереног) друштвеног уређења. Ово није мимоишло ни области становања и станоградње. Очит пример је нагла приватизација стамбеног фонда, која је у многим државама Источне Европе била нагла и каткад стихивска. Исход је то да је већини ових држава највећи део стамбеног фонда у приватном власништву (Petrovic, 2005, стр. 14). Поред дате мере држава је тржишту препустила тржиште стамбеног простора, као и највећи део станоградње. Дате мере су оцењене као најзначајнији изазови у овој области (Tsenkova, 2005, стр. 25). Не треба занемарити ни то да је део стамбеног фонда, посебно атрактивним местима (средишта насеља, делови уз прометне саобраћајнице) пренамењен у оне намене које су биле више тржишно усмерене (пословање, трговина, услуге). Ово је за последицу имало већи притисак на преостали стамбени фонд, иако се очекивало смањење притиска услед неповољних демографских кретања (UNECE, 2010, стр. 3). Као последица свих набројаних околности дошло је до просторног уситњавања стамбеног ткива према степену економске моћи станара (Petrovic, 2005, стр. 14-15). Закључно, општи је утисак да је нагли преокрет из једног система у други довео је општер снижавања квалитета како становања тако и стамбеног фонда (Вуков, 2008).

И поред бројних изазова у области становања време транзиције Источне Европе отворило је и бројне могућности увођења и развоја нових модела становања на основу искустава ЕУ. Један од њих је сигурно **Социјално становање**. Оно је у Источној Европи релативно нова појава, будући да се битно разликује од друштвено усмерене стамбене изградње<sup>11</sup> у време социјализма. Социјално становање се нешто касније јавило у Југоисточној Европи, где се оно јавља око 2000. године (Tsenkova, 2005, стр. 47-50), а често је пре подржано међународним програмима него средствима државе и њених тела.

### 2.3. Социјално становање у Србији

**Становање у Србији** сусрело са свим наведеним „транзиционим“ (не)приликама, а било је додатно уздрмало кризом на простору бивше Југославије током 1990-их. Посебни изазови били су велики прилив избеглица и приметно уништавање стамбеног фонда током рата 1999. године. Током овог времена извршена је масовна приватизација станова<sup>12</sup>, смањена је стамбена изградња, а држава је своју улогу главног чиниоца препустила тржишту (Petrovic, 2005, стр. 18-19). Утицај тржишта у области становања и станоградње рано је уочен и код неких српских стручњака, где је подвлачи значај плурализације учесника у области становања и појаве станакца робе (Ралевић, Сујић, Бировљев, 1997, стр. 298).

Поред тога, а слично још неким државама на Балкану, у Србији је постојала од раније „традиција“ непрописне („дивље“, „неформалне“) стамбене изградње. Ово је било на врхунцу са приливом избеглица, током 1990-их година, у виду изградње бројних непрописно подигнутих зидина на ободу великих насеља (Мојовић, Чарнојевић, Станковић, 2009, стр. 5-7). Ово је било у целисти другачије у односу на тадашњи развој предграја у Западној Европи, где је он био напредан и иновативан, попут тада новог концепта урбаног села у Великој Британији (Клишманић, Антонић, 2010, стр. 243-258). Иако је држава на непрописну градњу одговарала одређеним мерама, оне су биле међусобно неуслажене и нису биле делотворне. Чак би се на основу одређених сагледавања могло говорити и томе да је ова „попустљивост“ државе било један вид социјалне мере на пољу „стамбене политике“ тадашњег времена (Mitrović, Antonić, 2013).

**Социјално становање у Србији** јавља се почетком 2000-их. Пресудан значај за покретање развоја социјалног становања дошао је споља, од међународних организација (попут УН Хабитата) и организација подржаних страних и развијенијих држава. До данас је изграђен већи број социјалних станова, а много тога је учињено и у подручју унапређења кадрове и институционалне основе локалних самоуправа (оснивање стамбена предузећа и агенција, обука стручњака, стална размена искустава и др.). Делује да су значајнија подршка овим организацијама биле локалне самоуправе него сама држава, будући да је градња социјалних станова и оснивање општинских стамбених предузећа ишло пре него доношење законодавног и стратешког оквира на државном нивоу, о чему ће управо бити речи... На крају, мада је очигледно да је цео систем социјалног становања још увек у повоју, видљиви су и одређени кораци напред<sup>13</sup>.

<sup>11</sup> Дати израз користи В. Милић, како би га одделио од „класичног“ социјалног становања по западноевропским мерилима. Како у датим државама није постојало приватно власништво и слободно тржиште некретнина, за дате станове је добијано „станарско право“, а корисници су добијали станове на основу идеолошких мерила (Милић, 2006, стр. 152).

<sup>12</sup> Према подацима из Студија стамбеног сектора Србије из 2006. године у приватном власништву било је 97,9% станова у Републици (UNECE, 2006, стр. 55).

<sup>13</sup> На пример, доношење неколико важних законодавних и стратешких докумената током протеклих пар година. У јулу 2011. године основана је и Републичка агенција за становање са основном делатношћу развоја социјалног становања.

### 3. УРБАНИСТИЧКА ДИМЕНЗИЈА СОЦИЈАЛНОГ СТАНОВАЊА У ПОЛИТИКАМА РАЗВОЈА СРБИЈИ

Као што речено српско законодавство везано за социјално становање каснило је у односу на одређене мере у овој области „на терену“ (изградња првих социјалних станова, оснивање стамбених предузећа по градовима Србије и др.). Због тога се за разумевање политике развоја социјалног становања осим самих закона и подзаконских аката морају укључити и одређене **студије и други документи** важних чинилаца<sup>14</sup> у покретању и раном развоју области социјалног становања. Они ће бити излагани редом, како би се боље схватио развитак законодавног и стратешког оквира које се односи на социјално становање у Србији.

Као документи могу се издвојити:

1. Закон о становању,
2. Студија стамбеног сектора Србије,
3. Документ „Четири стратешке теме стамбене политике у Србији“,
4. Закон о социјалном становању,
5. Закон о просторном плану Републике Србије од 2010. до 2020. године,
6. Национална стратегија социјалног становања
7. Акциони план за спровођење стратегије.

#### 3.1. Закон о становању

Закон о становању донет је 1992. године и до сада имао је више амандмана, почев од 1993 до 2012. године. За прилике Србије као транзиционе државе ово је релативно „стар закон“. Ако се узму у обзир све пратеће околности везане за кризу на простору бивше Југославије<sup>15</sup> овај податак је још значајнији. Бројност амандмана (14 укупно) посредно говори о честим и значајним променама у области становања у Србији. За потребе овог истраживања то је сигурно најстарији документ за анализу, а битно је истаћи и да је он дужи низ година (1992-2006.) био и једини документ од значаја за уређење области социјалног становања.

Као је Закон о становању **општег карактера** за целу област становања у Србији, он уређује само кључне елементе који се односе на становање. Члан 2. Закона је од посебног значаја за истраживање, будући да се на основу њега „Држава предузима мере за стварање повољних услова за стамбену изградњу и обезбеђује услове за решавање стамбених потреба социјално угрожених лица у складу са законом“ (НСРС, 1992-2012, Чл. 2). Овим чланом Закон управо даје основ за уређење социјалног становања, како по питању изградње датог вида становања тако и за његово коришћење. У осталим деловима Закона област социјалног становања није посебно обрађена и јасније разрађена.

Када се доведу у везу податак да је Закон о становању дуже времена био једини документ који је уређивао област социјалног становања у Србији, а да је, са друге стране, као законски акт општег карактера давао само основне одредбе онда се може схватити колико је друго трајала „недовољна правна уређеност“ социјалног становања у Србији. На крају, може се само поновити закључак К. Петовар од пре неколико година да Закон о становању више не одговара „условима тржишне привреде“ у Србији и да стога није омогућио „решавање стамбених потреба друштвено угрожених група“ (Петовар, 2004, стр. 15).

#### 3.2. Студија стамбеног сектора Србије

Документ „Студија стамбеног сектора Србије“ (у даљем тексту: Студија) из 2006. године је први значајнији документ после отварања Србије ка ЕУ. Студија је урађена у сарадњи са Економском комисијом УН за Европу (у даљем тексту: UNECE), у склопу Пројекта израде студија стамбеног сектора за земље у транзицији, који су у стандардном опсегу деловања овог тела УН.

Дата студија је **свеобухватна**, покривајући цео оквир становања у Србији тога времена. У складу са тим она се бави како условима самог становања и стамбеног фонда тако и окружењем везаном за становање (друштво, привреда, установе, финансије). Већи део студије је аналитичког карактера, где се посебна пажња поклања постојећем стању и трендовима, док је само завршно поглавље везано за будуће стање, у виду препорука.

Социјалном становању је посвећен **значајан део студије**. Посебна целина<sup>16</sup> везана је за правни оквир социјалног становања. Овде се посебно подвлачи **значај доношења Закона о социјалном становању**, за који је тада већ постојао Нацрт. Одредбе нацрта Закона се потом подробно образлажу. Проблематично са данашњег становишта је то што дати закон донет тек пар година после дате студије, а поред тога Студијом се наглашава и то „[Д]а би закон о социјалном становању био

<sup>14</sup> Попут већ споменуте подружнице УН Хабитата у Србији.

<sup>15</sup> Под датим околностима подразумевају се: ратови, економска криза, прелаазак на тржишне услове, нестабилне политике околности, честа промена сазива скупштине и др.

<sup>16</sup> Дата целина је целина 3.6.

спроводљив неопходно је донети велики број подзаконских аката" (UNECE, 2006, стр. 41)<sup>17</sup>. Мањкавост законодавног оквира у Србији се чак уочава и у Студији, где се даје пример прописа потребних за спровођење мера Националне стратегије за решавање проблема избеглица и интерно расељена лица. Највећи део грађа везане за социјално становање у Студији обрађен је у истоименом поглављу (Поглавље 6.). У датом поглављу највећи део је посвећен **највећим неприликама датог раздобља**, а то су били нарочито лоши животни услови избеглица, интерно расељених лица и Рома. У овом делу Студијом се даје преглед различитих **могућности различитих модела/програма** социјалног становања у зависности од окружења (UNECE/CHLM, 2006, стр. 58-59). У складу са датим дају се мере узимају у обзир карактер деловања (изградња, обнова, помоћ у самоизградњи) и однос према месту (град/део града, село, предграђе). Поред тога, Студијом се уочавају и друге скупине могућих корисника социјалног становања, попут **младих породица** као привремено угрожене друштвене групе. Поред тога, Студијом се увиђа и значај смештања социјалног становања у окружењу са приступачним јавним службама и превозом.

С обзиром на време појаве Студија стамбеног сектора Србије делује **„иновативно“** за дато раздобље. Посебно важан елемент је свакако уочавање различитих модела социјалног становања и њихово повезивање са окружењем, чиме овај документ **„отвара врата“** питању урбанистичке димензије социјалног становања у Србији. Како је дати документ настао у време решавања питања стамбених прилика избеглица и расељених лица он дате друштвене групе ставља у први план. Са данашњег становишта ово питање је мање актуелно (мада никако и безначајно), док се друге групе становништва, које Студија тек уочава (нпр. младе породице), данас могу сматрати циљаним за социјално становање у Србији. Ово је изазов, који Студија поставља за даљу расправу.

### 3.3. Документ „Четири стратешке теме стамбене политике у Србији“

Претходним документом, Студијом стамбеног сектора Србије, наглашена се **улога међународних програма** са делокругом у области социјалног становања. Једна од најважнијих је без премца **УН Хабитат** (UN Habitat), као тело УН за питање људских насеља и, у оквиру тога, питања становања. УН Хабитат-ова подружница у Србији била је током 2000-их једна од најактивнијих у Свету. Једна од основних области деловања је управо област становања са нагласком на развој социјално одговорног становања. У том циљу настао је 2006. године документ **„Четири стратешке теме стамбене политике у Србији“**.

Дати документ уређен је кроз разраду четири теме, од којих је прва питање **„доступног становања под закуп“**, а аутор датог дела је проф. др Мина Петровић. У уводном делу даје и објашњење шта се подразумева под појмом **„доступно становање под закуп“** у овој теми. Занимљиво је да се подразумева да се **дато становање „гради“**. На тај начин се посредно искључује или, макар, не дотиче **питање стамбене обнове**, која је битна у случају напреднијих земаља ЕУ, али и са јасним упориштем у новијим демографским трендовима у Србији<sup>18</sup>.

На основу краћег приказа постојећег стања у Србији и држава Источне Европе у поглављу се дају **препоруче** које се односе на значајне носиоце политике социјалног становања на републичком и локалном нивоу. При томе наводе се и случаји већих општина у Србији и именују **само станови** (као станови у стамбеним зградама) као могућност решавања питања социјалног становања. Други типови, чак и они којима се може постићи исти учинак<sup>19</sup>, нису споменути. Поред тога, потребно је напоменути и да је област социјалног становања посредно дотакнута и у другим целинама, приликом излагања података о неформалним („дивљим“) насељима и о инклузији Рома (као једној од циљаних скупина корисника социјалног становања). На тај начин је питање социјалног становања повезано са другим блиским питањима.

Значај проучавања датог документ је у томе што је он **„одраз“** стратегије **УН Хабитата**, као важног чиниоца у области унапређења становања у Србији. Дата стратегија је примењена на низ пројеката у режиму социјалног становања у више локалних самоуправа широм Србије. Како је сам документ релативно кратак у односу на обим уочених тема, урбанистичкој димензији социјалног становања није се могло поклонити много пажње. За потребе овог истраживања упитан је податак да ли је за

<sup>17</sup> Како је Закон о социјално становању донет тек 2009. године оправдано је питање да ли су потребни подзаконски акти донети. Као илустрација, на веб страници Републичке агенције за становање постоји свега 7 прописа који се односе на ову област.

<sup>18</sup> Не треба заборавити ни то да по резултатима Пописа из 2011. године већина српских градова, посебно мањих и средњих, нема пораст, него пад становништва, неретко и преко 10% у међупописном раздобљу. Значајан број градова има пад становништва још од Пописа 1991. године, па постоји и историја појаве. Ове околности питање обнове стамбеног ткива свакако чине битним, ако не и битнијим од изградње новим стамбених јединица.

<sup>19</sup> На пример, двојне куће, куће у низу, атријумске или полуатријумске куће нису споменуле, иако су дати видови стамбене изградње чести у напредним земљама ЕУ и оцењени повољно по успостављање и јачање друштвених веза. Поред тога, изградњом кућа у низу или атријумских кућа може се обезбедити густина изградње као и у случају вишепородичне стамбене изградње, чиме се оповргава и економска рачуница, која се често узима као кључна у одабору типологије. На крају, како је значајан број становника (посебно избеглица) порекло из сеоских средина, може се претпоставити да им је дати вид становања (породично становање) ближи и лакши за уклапање у ново окружење.

социјално становање било потребно **усмерење само на градњу** и да ли је тиме сужено поље могућности деловања у области социјалног становања.

#### 3.4. Закон о социјалном становању

Закон о социјалном становању донет је 2009. године, као кључни законски акт у датој области. То је, у сваком погледу најзначајнији пропис за уређење области социјалног становања у Србији. Међутим, на доношење овог Закона **чекало се 6 година** од предлога његовог нацрта, што посредно говори о „транзиционим искушењима“ у овој области.

На првом месту значајно то што је Законом правно одређен појам социјалног становања<sup>20</sup>. Закон није великог обима и, у складу са тим, њиме се уређују само основна питања социјалног становања, док се јаснија и подробнија разрада препушта другим документима<sup>21</sup>. Према својим одредбама Закон о социјалном становању посебно пажњу посвећује надлежностима и обавезама различитих нивоа управе, као и начинима финансијске и институционалне подршке. Њиме су такође уређене и **циљне групе могућих корисника** и предлог основних мерила за утврђивање реда првенства приликом избора корисника. Питања везана за урбанистичку димензију социјалног становања нису обрађена Законом.

Значај Закона о социјалном становању јесте што је он **основа даљег уређења** области социјалног становања, будући да се њиме уређује система установа и надлежности на републичком и локалном нивоу, као и потреба доношења стамбених стратегија на оба нивоа. На тај начин се питање социјалног становање може **решавати сходно месним приликама**, чиме се омогућује тачније и прилагођеније уређење питања битних по урбанистичку димензију становања.

#### 3.5. Закон о просторном плану Републике Србије од 2010. до 2020. године

Мада Закон о просторном плану Републике Србије од 2010. до 2020. године (у даљем тексту: Закон о ППРС) није првенствено пропис из области (социјалног) становања он је битан за сагледавање питања социјалног становања из „**просторно-урбанистичког угла**“, којим се бави овај рад. Дати закон је донет 2010. године и представља основни пропис везан за област уређења простора Србије.

Област социјалног становања укључена у поглавље 2.5. *Социјални развој и социјална кохезија*. Оба појма из наслова поглавља по својим дефиницијама<sup>22</sup> блиски су основним начелима и вредностима социјалног становања. Од посебног значаја је тумачење социјалног становања, где оно „**нема за циљ само обезбеђивање смештаја већ и стварање друштвене кохезије и подстицање економског развоја**“ (НСРС, 2010, Погл. 2.5.). Овим се потврђује оправданост сагледавања урбанистичке димензије социјалног становања као важног елемента постизања ширих друштвених циљева кроз ову меру.

У Закону о ППРС могу се издвојити значајна разматрања за истраживање:

1. Повезивање политике социјалног становања са **равномерним регионалним развојем**, где се уочава да се лошим вођењем дате политике може додатно утицати на већу привлачност развијених градских средина. Ово посредно значи да се овом питању мора прићи „локално“, што даје подршку за проучавање урбанистичке димензије социјалног становања према месним условима;
2. Уочавање значаја „**шире палете**“ **могућих корисника** социјалног становања (нису само угрожене социјалне групе) и повезивања овог становишта са повећањем покретљивости становништва у смислу радне снаге, а посебно у виду задржавања стручњака у мање развијеним подручјима;
3. Истицање приступачности и укључености социјалног становања, чиме се „**остварује укључивање свих социјалних група у социјални простор насеља**“ (НСРС, 2010, Погл. 2.5.3.). Ово обухвата повезивање становања, одмора и рада, мешање различитих корисника и просторно укључење у шире насељско окружење, посебно у само суседство, без издвајања. Све дате мере у својој суштини уређују кроз урбанистичко и просторно планирање;

На основу претходног види се да Закон о ППРС даје смернице којима потврђује значај сагледавања урбанистичке димензије социјалног становања. Применом датих смерница на „нижем нивоу“, а посебно у случају планова генералне и детаљне регулације, може се значајно унапредити пракса везана за социјално становање. Ово се нарочито може увидети на пољу развоја различитих типологија, приступа смештања социјалног становања у насељско ткиво, просторног односа социјалног становања и отворених простора, јавних служби, јавног превоза и др.

<sup>20</sup> „Социјално становање у смислу овог закона јесте становање одговарајућег стандарда које се обезбеђује уз подршку државе, у складу са стратегијом социјалног становања и програмима за реализацију стратегије, домаћинствима која из социјалних, економских и других разлога не могу да обезбеде стан по тржишним условима“ (НСРС, 2009, Чл. 2).

<sup>21</sup> У Закону су као документи за спровођење именовани Национална стратегија социјалног становања и Акциони план за њено спровођење (НСРС, 2009, Чл. 3).

<sup>22</sup> Под појмом *социјални развој* подразумева се: унапређење благостања и квалитета живота грађана; промене у друштву - нормама и институцијама, које ће друштво учинити праведнијим и приступачним за све чланове друштва. Појам *Социјална кохезија* означава способност друштвене заједнице да створи услове за постизање добробити за све грађане и друштвене групе, путем смањења социјалних и економских разлика и унапређења квалитета живота.

### 3.6. Национална стратегија социјалног становања

Национална стратегија социјалног становања (у даљем тексту: Стратегија) је донета на основу одредбе из Закона о социјалном становању, у циљу „обезбеђивања услова за одрживи развој социјалног становања у Републици Србији“ (НСРС, 2009, Чл. 3). То је **новији документ**, донет 2012. године, па примену Стратегије још увек није могуће сагледати у значајнијој мери. Основна **сврха Стратегије** је повећање разноврсних и поволјних стамбених решења и проширење круга лица који учествују у стамбеној потрошњи и, посредно, јачање активности у сектору становања и привредне активности (Влада РС, 2012, стр. 35).

У складу са реченим Стратегија је **развија одредаба** Закона о социјалном становању. На основу тога она у себе укључује питања „корисника социјалног становања, успостављања и сталног унапређивања институционалних, правних и финансијских инструмената за развој социјалног становања“ (Влада РС, 2012, стр. 6), као и питања везана за остварење стратешких мера, носиоце мера и начин надзора целог процеса.

Значајан допринос Стратегија прави у области просторног опсега деловања, јер наглашава значај „бољеј искоришћења постојећих изграђених структура у градским и сеоским насељима“ (Влада РС, 2012, стр. 7) у циљу боље равнотеже развоја на ниво Србије. Тако се истовремено „отварају врата“ и стамбеној обнови, осавремењавању и преуређењу поред станоградње, као и подједнаком третману сеоских и градских средина. Као последица овог **шири се опсег** социјалног становања и јача потреба проучавања урбанистичких услова везаних за њега.

Циљ 2. Стратегије посебно је применлив у случају истраживања, јер се бави **повећањем обима и разноврсности стамбене понуде**, како се дата област што боље прилагодила различитим скупинама могућих корисника. Овим се нуди неколико решења/модела социјалног становања, које обухватају обезбеђивање социјалних станова у закуп<sup>23</sup>, али помоћ у самоградњи, као и друге алтернативне стамбене програме (помоћ у грађи, откуп сеоских домаћинстава, подршка у куповини стана и др.).

У циљу 5., који обухвата **утврђивање и примену стандарда** за стамбену изградњу и унапређење становања, може се уочити веза ка уређењу мерила урбанистичке димензије социјалног становања. Као значајна мера препоручује се израда подзаконског акта за одређење минималних стандарда и норматива за планирање и изградњу у области становања и уз укључење савремених трендова у области изградње (енергетске ефикасности, „паметних зграда“ и сл) (Влада РС, 2012, стр. 39).

У поглављу *Спровођење* изложено је неколико модела подршке социјалном становању, која ретко има упутства везана за простор и положај у насељу. Она укључују основне стандарде о погодним површинама за новоизграђене социјалне станове, али **не укључују мерила везана за урбанистичку димензију**, као што су просторни размештај у насељу, типологија грађевина, ниво просторног деловања, веза са јавним садржајима и службама и сл.

Закључно, Стратегија представља **искорак напред**, јер указује на могућности развоја социјалног становања у односу на урбанистичка мерила, али их јасно не одређује. Међутим, Стратегијом је такође препоручена **израда подзаконског акта** везаног за утврђивање и примену стандарда у области социјалног становања, којим би се на одговарајући начин могла уредити урбанистичка димензија социјалног становања.

### 3.7. Акциони план за спровођење стратегије

Као пропратни део Стратегије донет је Акциони план за њено **спровођење**, тј. остварење њених циљева (Влада РС, 2012, стр. 6). Он представља разраду мера набројаних у Стратегији кроз појединачне пројекте, на начин јаснијег одређења свих елемената датих мера<sup>24</sup>.

Акционим планом даје се, између осталог, **више просторно одређених података**. Међутим, уочава се једна недоумица, која може имати дубљи смисао, а везана је урбанистичку димензију социјалног становања. То је **дихотомија „стан-кућа“** у употреби датих појмова у Акционом плану, која није била присутна у раније обрађеним документима, бар не толико јасно<sup>25</sup>. Први појам, појам *стан*, се много чешће користи, док се појам *кућа* знатно ређи и користи се махом за пројекте у сеоским срединама – „Куповина сеоских кућа са окућницом и кредитирање куповине сеоских кућа са окућницом“ (Влада РС, 2012 (2), стр. 5). Ово је чак убржано у „алтернативне“ стамбене програме, наспрот изградњи станова, која се на тај начин намеће као „престижан“ вид обезбеђења јединица социјалног становања<sup>26</sup>. На основу овога делује да је дихотомија „стан-кућа“ изједначена са дихотомија „град-село“, при чему се

<sup>23</sup> Појам *обезбеђење* треба схватити вишезначно; Он може значити и новоградњу, обнову, пренамену, доградњу, као и неке од набројаних радњи заједно.

<sup>24</sup> Дато обухвата опис пројекта, његове носιοце, период примене, трошкове, изворе финансирања и претпоставке и ризике примене.

<sup>25</sup> У претходно обрађеним документима, у деловима везаним за планска решења, мере и/или давање смерница и упутстава, барата се искључиво **појмом стан**, који као такав може представљати било коју стамбену јединицу (стан у стамбеној згради или кућу, на пример).

<sup>26</sup> Овде у смислу станова у стамбеним зградама.

очигледно у први план стављају потребе у градовима Србије, иако је постоје показатељи да је социјално сиромаштво на селу значајно присутније него у граду<sup>27</sup>.

Поред претходног, појам *кућа* још једном се среће у случају **стамбене обнове**, док се дати појам или слични појмови (нпр., пренамена нестамбеног простора у стамбени, откуп постојећих станова уз обнову) не среће везано за појам *стан*. Ово тумачење може се схватити и на начин да се не претпоставља могућност откупа станова за потребе развоја фонда социјалног становања, иако је опште познато да у бројним градовима у Србији, посебно мањим и/или са лошом привредом, постојећи станови коштају мање, понегде и знатно мање, него нова изградња.

Акциони план уређен је на начин да примена мера социјалне политике у Србији буде лако јаснија и, самим тим, „**остварљивија**“. Међутим, претходно наведене недоумице, мада на први поглед могу деловати као „језичко питање“, суштински имају дубљи значај. Оне посредно доводе до **сужавања разноврсности модела социјалног становања** и типологије становања, веома развијених у ЕУ. Ово свакако смањује прилагодљивост и прикладност социјалног становања за смештање у различитим срединама, па **угрожава значај његове урбанистичке димензије**.

### 3.8. Резиме поглавља

Сви обрађени законски и стратешки документи упућују на **претпоставку** да у њима има веома мало елемената<sup>28</sup> од значаја за урбанистичку димензију социјалног становања. У појединим случајевима се чак уочава превелика „суженост“ сагледавања ове материје, па чак и супротност у односу на богато искуство напредних земаља ЕУ. Коначно, додатно се може претпоставити да, за разлику од докумената насталих уз помоћ међународних организација, најновији законски и стратешки оквир у Србији **не даје довољно елемената** (смерница, упутства, мерила) за развој разноврсности социјалног становања. Ово ће се додатно образложити кроз краћи приказ стања праксе у области социјалног становања током протеклих десетак година.

## 4. ПРАКСА СОЦИЈАЛНОГ СТАНОВАЊА У СРБИЈИ

Када је законодавни и стратешки оквир релативно нов и недовољно развијен, па не даје сва правила или смерница за уређење дате области, пракса увек пронађе **друге „путоказе“** за недовољно разјашњена питања. Социјално становање у Србији није изузетак од овога. На пример, то је случај у вези типологије или положаја у насељском ткиву. У овом истраживању могу се увидети **искуство и финансијске прилике** као два кључна чиниоца за одређење и развој модела социјалног становања „на терену“, тј. у насељима широм Србије<sup>29</sup>.

Ово ће бити образложено кроз одговарајуће **примере социјалног становања** из датих средина. Једна број примера настао је као исход мера два најзначајнија чиниоца у развоју социјалног становања у Србији<sup>30</sup>. То је подружница УН Хабитат у Србији (у даљем тексту: УН Хабитат) и непрофитна, невладина организација „Хаусинг Центар“ (*Housing Center*)<sup>31</sup>. За друге примере узео се **Београд**, као најјача локална самоуправа Србији, која последњих година развија низ локација са различитим видовима социјалног становања.

Када се помене **искуство**, онда се под тим, пре свега, мисли на већ **утврђене обрасце становања** током неколико деценија битисања СФРЈ. Тим пре што је током већег дела раздобља пракса у решавању стамбених питања била неупредиво обимнија и са видном узлазном линијом. Према В. Милићу, који дати вид стамбене изградње назива „друштвено усмереном“, њу одликује следеће: вишепородична стамбена изградња, велика стамбена насеља, тежња ка префабрикацији и, последично, унификацији решења (Милић, 2006, стр. 152-153). На основу тога развијена су бројна насеља по начелу „**супер блока**“<sup>32</sup> широм Србије, а посебно у већим градовима. Она по својим особеностима слична стамбеној изградњи у Западној Европи из прве две фазе (Милић, 2006, стр. 212). Код датих решења су убрзо уочене **бројне мањкавости**, посебно везане за њихову урбанистичку димензију (неприступачност, изопштеност, асоцијалност). Стога су она данас оцењена као неповољна и превазиђена, што је у неким случајевима довело и до радикалних мера<sup>33</sup>.

<sup>27</sup> Према показатељима из 2002. године двоструко већа стопа сиромаштва у Србији је у сеоским у односу на градске средине (Богошевић и др., 2002, стр. 20).

<sup>28</sup> Под датим се подразумевају: стандарди, показатељи, мерила.

<sup>29</sup> Изградња социјалних станова у Београду сагледава се преко званичне веб странице Друштва архитеката Београда, кроз конкурсе који обухватају изградњу социјалних станова.

<sup>30</sup> Ово се односи на величину простора који је био третиран мерама везаним за социјално становање (изградња, обнова, помоћ у виду грађевинског материјала, али и јачање кадровских и институционалних капацитета, издавачка и саветодавна делатност и др.).

<sup>31</sup> Анализа примера везује се за званичне веб странице датих организација.

<sup>32</sup> Супер блок је блок отвореног типа са великом густином стамбене изградње у виду слободно стојећих зграда са великим бројем станова (Милић, 2006, стр. 212).

<sup>33</sup> Као илустрација може послужити рушење великих целина вида „супер блока“ у Источном Берлину после уједињења Немачке. Такође, у Великој Британији има много примера уклањања или макар радикалне обнове оваквих стамбених целина.

У анализираним примерима обе споменуте организације јасно се говори да се у случају станоградње искључиво подразумева изградња **вишепородичних/колективних зграда** са више станова (Жарковић, 2010, стр. 20; Рамирез и др., 2008, стр. 17). Постоје наговештаји да се стручњацима датих организација чак са републичког нивоа предложен овај вид изградње као најпогоднији за будуће кориснике. Ако се зна да су већини оваквих програма/пројеката избеглице и расељена лица били најважнији циљни корисници, а они, опет, махом потичу из сеоских средина, где вишепородично становање суштински није постојало, с разлогом се поставља се питање оправданости давања несумњивог првенства вишепородичној стамбеној изградњи<sup>34</sup>. Примери породичне изградње средњих густина (нпр., куће у низу) су ретки. Један такав пример из Чачка је оцењен као веома добар од стране нових корисника<sup>35</sup>.

Друга питања од значаја, попут **укључености у насељско ткиво** и приступачност јавним службама и просторима, мешања са осталим садржајима, у пројектима УН Хабитата и Хаусинг Центра су били од значаја при избору положаја и величине локација у насељу (Жарковић, 2010, стр. 20; Рамирез и др., 2008, стр. 17). Међутим, на основу бар једног примера може се увидети да ово није било доследно. Поред тога, бројни примери су можда „превише помешани“ са окружењем, јер су смештани у сасвим породично окружење (слободно стојеће породичне куће), где дате зграде „штрче као острава“. Ово се може двојако сагледавати.

Ако, пак, узме у обзир град Београд, онда се све напред поменуто може додатно изострити. Према релевантним подацима изградња социјалних станова у Београду се тренутно врши у виду изградње супер-блокова са великим бројем јединица, често на самом рубу града (нпр., насеље „Др Иван Рибар“). На овај начин се доводи у питање примена свих европских искустава у области изградње социјалних станова.

Други програми, као што су **обнова или осавремењавање** су ређи и махом везани за сеоске средине и породичну градњу, што се надовезује на одговарајући закључак из Акционог плана. Они су описани и „алтернативни стамбени пројекти“ (Рамирез и др., 2009, стр. 61-62), што је такође споменуто приликом анализе докумената (овде је у питању Стратегија). Ово одређење („алтернативност“) је можда чудно, јер делује да је то нешто сасвим ново или другачије од уобичајеног, премда се иза крије породично становање у кућама, као вид стамбене изградње који преовлађује у готово целој Србији, изузев пар највећих градова. Она су једино алтернативна ако се гледа њихов удео у укупном броју избегљених стамбених јединица<sup>37</sup>.

Вероватно да бар део уочених недоследности и нејасноћа произишле из другог овде уоченог чиниоца по сагледавању урбанистичке димензије социјалног становања у Србији, **ограничених финансијских прилика**. Као прво, све организације, и међународне и домаће, имале су ограничена новчана средства за остварење својих програма (Рамирез и др., 2008, стр. 16). Ово је, без сумње, ограничавало развој оних видова становања који су тражили веће новчане трошкове.

Друго и вероватно битније, сви програми били су везани уз **сарадњу са локалним самоуправама**, које су биле одговорне за прибављање потребног земљишта за изградњу (Вујошевић, Жарковић, 2010, стр. 24). Како је опште познато да су локалне самоуправе у Србији са ограниченим могућностима у вези новчаних средстава, за ове потребе давано је земљиште у власништво локалних самоуправа, по могућству инфраструктурно опремљено, јер је и ово је била обавеза локалне самоуправе (Вујошевић, Жарковић, 2009, стр. 37). Као исход овога положај и величина доступног места са новим социјалним становањем били су чврсто одређени оваквим околностима, а ово је последично веома утицало на урбанистичку димензију датог становања. Међутим, и поред овога готово свуда је примењена вишепородична изградња, иако примери добре праксе из Западне Европе<sup>38</sup> показују да је сличне трошкове могуће постићи и са већ споменутом породичном изградњом већих густина.

На основу изложеног приказа урбанистичко-архитектонске праксе у области социјалног становања у Србији уочава се да је дато поље још ново, неразвијено, али и да ово даје могућност новог развоја и „ширења видика“, поготово са даљим интеграцијама у ЕУ са далеко богатијим искуством из ове области.

<sup>34</sup> Ово је сазнао један од аутора рада у неформалном разговору са стручњаком једне Дирекције у Србији, где изградња једна стамбена зграда у режиму социјалног становања уз помоћ једне невладине организације. Према реченом, стручњаци дате организације су добили мишљење надлежног Министарства да је градња вишепородичне „зграде најпогоднија, пошто су људи навикли на такав живот“. Ово можда и не би било чудно да циљна група корисника већ тада није била позната > избеглице из сасвим сеоских средина планинске Хрватске! Локални стручњак је био запрепаштен таквом препоруком!

<sup>35</sup> „Чиница да ове куће нису вишеспратнице доприноси да се осећамо као равноправни грађани, а не као избеглице...“ (Рамирез и др., 2008, стр. 50).

<sup>36</sup> Као пример може се узети новоизграђена зграда са социјалним становима у Сремској Митровици, смештена на самом рубу града и невидљива са улице. Патерно уређење око зграде је добро уређено, али је прилично мале површине. На крају, са јужне и источне стране ова зграда се граничи са радном зоном, а непосредно источно од тренутно је почетак градње нове електране ширег (регионалног) значаја, која свакако није „пријатно окружење“.

<sup>37</sup> Илустрације ради, у програмима УН Хабитата овај вид подршке социјалном становању у раздобљу 2005-2008. чинио је око 20% од укупног броја јединица социјалног становања (Рамирез и др., 2008, стр. 41).

<sup>38</sup> На пример, награђени пројекти британског такмичења за најбоља урбанистичко-архитектонска решења из области становања *British Housing Awards* показују да се слични ефекти могу постићи употребом различитих, ако не и потпуно другачијих урбанистичких (четврт, блок, суседство) и архитектонских типологија (кућа, стан).



## 5. ЗАКЉУЧАК

Радам је покушано да се истакне значај урбанистичке димензије социјалног становања по законодавни и стратешки оквир у Србији. Прво је указано на значај постојећих токова развоја у области социјалног становања приказом тренутног развоја у ЕУ, заснованих на уважавању урбанистичких мерила, као што су саобраћајна повезаност и близина јавних служби. Потом је исто проверено у одговарајућим српским документима који уређују или дају смернице и препоруке за развој дате области. На основу тога претпостављене су одређени правци развоја, који су додатно упоређени са тренутном праксом у области социјалног становања у Србији.

На основу претходног могу се уочити следећи закључци:

1. Област социјалног становања у Србији је у **зачетку** у сваком погледу. Ово је видљиво у законодавним и стратешким документима из ове области, јер још увек има доста недоумица и недоречености. Поједине одредбе из датих докумената сужавају поље деловања и дају донекле ограничене могућности за бржи и богатији развој праксе. Дате могућности<sup>39</sup> су пре наставак раније српске праксе, него новина на основу осавремењавања из искустава ЕУ, која се посредно могу уочити у домаћим документима, у чијој је изради учествовали међународни програми и организације;
2. Претходни закључак је очигледан у пракси социјалног становања у Србији, где се уочавају **два или три модела** према значају и величини насеља. Дати модели су по својој типологији и положају у насељском ткиву више „одраз“ ранијег начина развоја становања, него нови и савременији модели;
3. Као што је наведено у уводу, сваку недоумицу или недореченост могуће је схватити и као **изазов за унапређење**. На више места у раду наведено је да социјално становање, као „млада“ област у Србији, тражи **јасније уређење кроз нове развојне документе**. Управо овде постоји могућност за разраду мерила и показатеља, којима би се **развило поље урбанистичке димензије** социјалног становања у Србији. То би последично довело до веће разноврсности у типологији јединица социјалног становања и његових корисника. Оваква мера свакако може бити и у виду Стратегијом већ предложеног подзаконског акта за одређење минималних стандарда и норматива за планирање и изградњу у области становања. Са друге стране, ово се може остварити и у виду различитих водича и брошура, који су релативно чести у развијенијим државама и представљају начин „финијег“ утицаја на унапређење праксе у одређеној области развоја. Њихова суштина била би да кроз различите медијуме<sup>40</sup> прикажу примере најбоље праксе (узорне или угледне примере), из образлагања њихових предности, а можда и у уочених недостатака. На крају, нови развојни документи би истовремено били битан подстицај за **унапређење других облика становања**, како по питању градње, тако и по питању обнове или начина коришћења.

#### ▣ ИЗВОРИ

##### 1. Примарни извори:

1. Влада Републике Србије – Влада РС (2012). *Национална стратегија социјалног становања*. Београд, преузето са: [http://www.srbija.gov.rs/vesli/dokumenti\\_sekcija.php?id=45678](http://www.srbija.gov.rs/vesli/dokumenti_sekcija.php?id=45678).
2. Европска унија – ЕУ (2000) *Повеља о основним правима у Европској унији (превод на српски језик)*. Брисел, преузето са: <http://www.minoritycentre.org/library/povelja-o-osnovnim-pravima-u-evropskoj-uniji>.
3. European Union – ЕУ (2012). *A European Agenda for Social Housing*. Brussels: Committee of the Regions EU, преузето са: <http://www.scribd.com/doc/92821331/A-European-Agenda-for-Social-Housing>.
4. 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>
5. Народна скупштина Републике Србије – НСРС (2009). *Закон о социјалном становању*. Београд, преузето са: <http://www.parlament.gov.rs/акти/донети-закони/донети-закони.45.html>.
6. 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](http://www.rapp.gov.rs/media/zakoni/Zakon_o_prostornom_planu_RS-cir.pdf).
7. Уједињене нације – УН (1948). *Универзална декларација о људским правима*. Њујорк, преузето са: <http://www.ohchr.org/EN/UDHR/Pages/Language.aspx?LangID=src5>.
8. УН Хабитат Србија УНХС (2006). *Четири стратешке теме стамбене политике у Србији*. Београд, преузето са: <http://www.unhabitat.org.rs/srp/publications/publications.htm>.
9. UNCE/CHLM (2006). *Студија стамбеног сектора Србије*, Београд, преузето са: <http://odrizvostanovanje.webs.com/Studija%20stambenog%20sektora%20Srbije.pdf>.

##### II. Секундарни извори:

1. Беневоло, Л. (2004). *Град у историји Европе*. Београд: Клио.
2. Богивић, Б., Крстић, Г., Мијаџковић, Б., Милановић, Б. (2002). *Сиромаштво и реформа финансијске подршке сиромашнима*. Београд: ЦЛДС, Министарство за социјална питања.
3. Braga, M., Palvarini, P. (2013). *Social Housing in the EU*. Brussels: European Parliament - Directorate General for Internal Policies, преузето са: The World Bank - WB (2002). *Transition: The First Ten Years - Analysis and Lessons for Eastern Europe and the Former Soviet Union*. Washington, преузето са:

<sup>39</sup> У споменутих документима сате могућности се обично називају моделима или програмима.

<sup>40</sup> Дати медијуми могу бити: текст, аудио и слике, таблице, скице, шеме, графикони, дијаграми, планови, основе и др.

4. [http://lnweb90.worldbank.org/ECA/eca.nsf/Attachments/Transition1/\\$File/complete.pdf](http://lnweb90.worldbank.org/ECA/eca.nsf/Attachments/Transition1/$File/complete.pdf).
  5. Вујошевић, М., Жарковић, Б. (2009). *Социјално становање у заштићеним условима (ССЗУ): Истраживање о оствареним резултатима пројекта*. Београд: Министарство рада и социјалне политике, ХАУСИНГ ЦЕНТАР.
  6. Вујошевић, М., Жарковић, Б. (2010). *Живети као остали свет: Социјално становање у заштићеним условима - подршка за достојанствен живот (водич)*. Београд: Хаусинг Центар.
  7. Вуков, Д. (2008). Сарадњом до равномерног урбаног развоја. *ЦЕСС Магазин*, Бр. 8, стр. 19-20, преузето са: <http://www.vojvodina-cess.org/index.php?baseaction=content&mediumid=1&pagid=72>.
  8. Whitehead, C. (2010). *Sustainable Options for Government Interventions in the Housing Market*. Belgrade.
  9. Дамјановић, Д., Глигоријевић, Ж. (2010). *Социјално становање: Приказ стамбених политика Србије и одабраних земаља Европе*. Београд: ПАЛГО центар, преузето са:  
10. [http://www.palگو.org/files/knjige/socijalno\\_stanovanje.pdf](http://www.palگو.org/files/knjige/socijalno_stanovanje.pdf).
  11. <http://www.europarl.europa.eu/committees/en/studiesdownload.html?languageDocument=EN&file=83716>.
  12. Кастелс, М. (2005). Европски градови, информационо друштво и глобална економија. у С. Вујовић, М. Петровић (ур.). *Урбана социологија*. Београд: Завод за уџбенике и наставака средства.
  13. Клишманић, Т., Антонић, Б. (2010). *Концепт урбаног села: од теорије до примене у Србији*. у В. Трифуновић, Д. Радосављевић, М. Ралевић (ур.), *Мониторинг и конверзија* (стр. 243-258). Београд: УУС.
  14. Милић, В. (2006). *Урбанистички аспекти социјалног становања*. Београд: Архитектонски факултет УБ.
  15. Antonić, V., Mitrović, V. (2013). *The beauty or the beast? Can illegal housing tackle the problem of social integration and social housing?* Rome: REAL CORP.
  16. Мојовић, Ђ., Чарнојевић, В., Становић, Ж. (2009). *Локална стамбена политика: Основне информације и могућност развоја јавне интервенције у област становања у градовима Србије*. Београд: Програм за урбани развој.
  17. Montaner, J. M., Muxi Martinez, Z. (2006). *Habitar el presente: Vivienda en España: sociedad, ciudad, tecnologia y recursos*. Madrid: Ministerio de Vivienda.
  18. Петовар, К. (2003). *Урбана социологија: Наши градови између државе и грађанина*. Београд: Географски факултет, Архитектонски факултет, ИАУС.
  19. Петовар Ксенија (2004). *Бесправна изградња и узурпација*. Београд. Преузето са: [http://www.arh.bg.ac.rs/upload/0708/Osnovne\\_akademske\\_studije/semestar\\_06/Sociologija\\_1/13%20Bespravna%20izgradnja%20i%20uzurpacija.pdf](http://www.arh.bg.ac.rs/upload/0708/Osnovne_akademske_studije/semestar_06/Sociologija_1/13%20Bespravna%20izgradnja%20i%20uzurpacija.pdf).
  20. Petrovic, M. (2005). *Cities after Socialism as a Research Issue*. London: LSE. преузето са: <http://eprints.lse.ac.uk/23378/1/DP34.pdf>.
  21. Петровић, М. (2009). *Трансформација градова: Ка деполитизацији урбаног питања*. Београд: Институт за социолошка истраживања.
  22. Пиквенс, К. (2005). *Државни социјализам, постсоцијализам, и њихови урбани модели: теоретско разматрање искуства централне и источне Европе*. у С. Вујовић, М. Петровић (ур.), *Урбана социологија* (стр. 346-361). Београд: Завод за уџбенике и наставака средства.
  23. Ралевић, М. (2006). *Моделовање урбаног процеса*. Београд: Архитектонски факултет.
  24. Ралевић, М., Суђић, М., Бировљев М. (1997). *Моделска визуелизација и маркетинг система становања*. у М. Ралевић, Н. Куртовић-Фолић (ур.), *Архитектоника: Унапређење и развој становања* (297-356). Београд: Архитектонски факултет.
  25. Рамирез, Л. и др. (2008). *Књига о СИРП-у – Програм становања и трајне интеграције избеглица у Србији 2005-2008*. Београд: УН Хабитат.
  26. Tsenkova, S. (2005). *Trends and Progress in Housing Reforms in South Eastern Europe*. Paris: UNECE, преузето са: [http://www.coebank.org/upload/infocentre/Brochure/en/Housing\\_reforms\\_in\\_SEE.pdf](http://www.coebank.org/upload/infocentre/Brochure/en/Housing_reforms_in_SEE.pdf).
  27. Уједињене нације – УН (2006). *Упутства о социјалном становању – принципи и примери (превод на српски језик)*. Женева: УН.
  28. UN HABITAT (2012). *Sustainable Housing for Sustainable Cities: A Policy Framework for Developing Countries*. Nairobi, преузето са: <http://www.unhabitat.org/pmss/listItemDetails.aspx?publicationID=3365>.
  29. UNECE (2010). *The Relationship between Population and Housing*. Geneva, преузето са: <http://www.unecse.org/fileadmin/DAM/hlm/documents/Publications/popn.and.housing.en.pdf>.
  30. Houard, N. (2012), *Social Housing in Europe: the End of an Era?*. Преузето са: <http://www.metropolitiques.eu/Social-housing-in-Europe-the-end.html>.
- III. Електронски извори:
1. [www.dab.rs](http://www.dab.rs) Друштво архитеката Београда
  2. [www.housingcenter.org.rs](http://www.housingcenter.org.rs) Непрофитна, невладина организација „Хаусинг Центар” (*Housing Centar*)
  3. [www.hdawards.org](http://www.hdawards.org) Британско такмичење за најбоља решења из области становања *British Housing Awards*
  4. [www.unhabitat.org.rs/srp](http://www.unhabitat.org.rs/srp) УН Хабитат у Србији (*UN Habitat Serbia*)



ISBN 978-86-84275-29-7