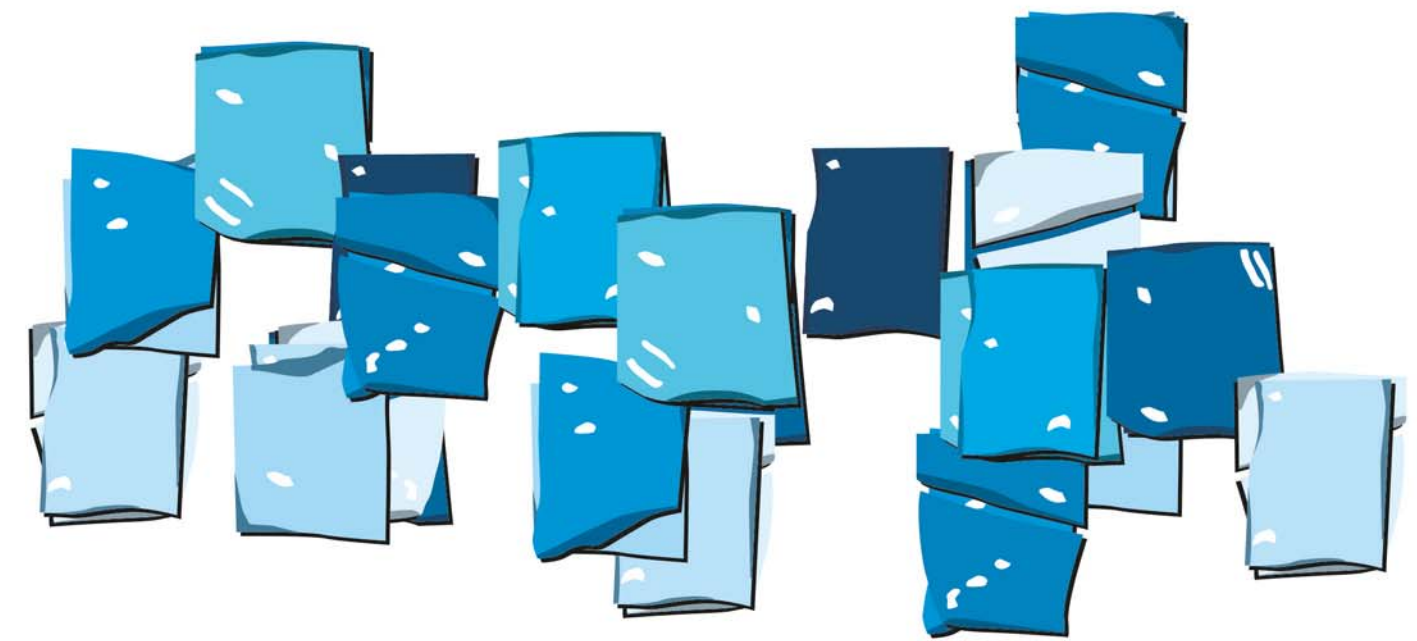


ISBN 978-86-84275-33-4



I ПЛАНСКИ ОСНОВИ / II УРБАНЕ ПОЛИТИКЕ / III ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ЗАКОНА О ПЛАНИРАЊУ И ИЗГРАДЊИ И ЗАКОНА О ДРЖАВНОМ ПРЕМЕРУ И КАТАСТРУ



Удружење урбаниста Србије  
Serbian Town Planners Association

I ПЛАНСКИ ОСНОВИ / II УРБАНЕ ПОЛИТИКЕ / III ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ЗАКОНА  
О ПЛАНИРАЊУ И ИЗГРАДЊИ И ЗАКОНА О ДРЖАВНОМ ПРЕМЕРУ И КАТАСТРУ  
I PLANNING BASIS / II URBAN POLICIES / III AMENDMENTS TO THE LAW ON  
PLANNING AND CONSTRUCTION AND THE LAW ON STATE SURVEY AND CADASTRE

Крагујевац, 14 - 16. мај 2015.

Уредници / Editors:  
др Верољуб Трифуновић  
мр Душан Минић  
Проф. др Зоран Поповић



**Јубилеј – 60 година Удружења урбаниста Србије**

УДРУЖЕЊЕ УРБАНИСТА СРБИЈЕ  
SERBIAN TOWN PLANNERS ASSOCIATION

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД  
REPUBLIC GEODETIC AUTHORITY

*У сарадњи са  
In cooperation with*

GIZ/AMBERO/ICON Пројекат  
"Унапређење управљања земљиштем  
на нивоу локалних самоуправа у Србији"



МЕЂУНАРОДНИ НАУЧНО-СТРУЧНИ СКУП  
11. ЛЕТЊА ШКОЛА УРБАНИЗМА

INTERNATIONAL SCIENTIFIC AND PROFESSIONAL SYMPOSIUM  
11<sup>th</sup> SUMMER SCHOOL OF TOWN PLANNING

**I ПЛАНСКИ ОСНОВИ  
II УРБАНЕ ПОЛИТИКЕ  
III ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ЗАКОНА О ПЛАНИРАЊУ И ИЗГРАДЊИ И  
ЗАКОНА О ДРЖАВНОМ ПРЕМЕРУ И КАТАСТРУ**

**I PLANNING BASIS  
II URBAN POLICIES  
III AMENDMENTS TO THE LAW ON PLANNING AND CONSTRUCTION  
AND THE LAW ON STATE SURVEY AND CADASTRE**

14 – 16. мај 2015.

**Група аутора: ПЛАНСКИ ОСНОВИ / УРБАНЕ ПОЛИТИКЕ / ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ЗАКОНА О ПЛАНИРАЊУ И ИЗГРАДЊИ И ЗАКОНА О ДРЖАВНОМ ПРЕМЕРУ И КАТАСТРУ**

**Издавач:** Удружење урбаниста Србије, Београд

**За издавача:** мр Душан Минић

**Уредници:**

др Верољуб С. Трифуновић  
мр Душан Минић  
Проф. др Зоран Поповић

**Рецензенти:**

Проф. др Весна Златановић Томашевић  
Доц. др Александар Јевтић  
Доц. др Драгутин Радосављевић

**Научни одбор:**

Др Верољуб Трифуновић, Декан Летње школе урбанизма  
Проф. др Зоран Поповић, Републички геодетски завод  
Проф. др Миодраг Ралевић, Архитектонски факултет Београд  
Мр Ђорђе Милић, Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре  
Проф. др Драган Коматина Архитектонски факултет Подгорица  
Др Бранкица Милојевић, Грађевинско-архитектонски факултет, Бањалука  
Мр Душан Минић, Удружење урбаниста Србије  
Проф. др Милан Пунишић, Удружење урбаниста Србије  
Проф. др Миласав Дамњановић, председник ИКС  
Латинка Обрадовић, потпредседник УО ИКС  
Мр Драган Јевтић, Министарство за просторно уређење, грађевинарство и екологију Републике Српске  
Доц. др Драгутин Радосављевић, Удружење урбаниста Србије  
Др Ратка Чолић, GIZ/AMBERO  
Проф. др Весна Златановић Томашевић, Београд  
Мр Миодраг Ференчак, Удружење урбаниста Србије  
Доц. др Александар Јевтић, Војвођанско удружење урбаниста  
Мр Мирослав Вујатовић, Бања Лука

**Организациони одбор:**

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

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

**Чланови:**

Татјана Симоновић, Удружење урбаниста Србије  
Корнелија Еветовић Цвијановић, 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  
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:** 2015.

ИЗДАВАЧ ЗАДРЖАВА СВА ПРАВА: РЕПРОДУКЦИЈА НИЈЕ ДОЗВОЉЕНА

## САДРЖАЈ

<b>I ПЛАНСКИ ОСНОВИ</b> .....	1
<i>мр Миодраг Ференчак</i> ДА ЛИ ЈЕ У СРБИЈИ ПОТРЕБНО УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ? АКО ЈЕСТЕ, КАКВО? .....	3
<i>Мирјана Маринковић-Габарић</i> ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА СА ПОСЕБНИМ ОСВРТОМ НА ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ЗАКОНА О ПЛАНИРАЊУ И ИЗГРАДЊИ .....	13
<i>Бојана Дивац, Зоран Јовановић</i> ОБЈЕДИЊЕНА ПРОЦЕДУРА .....	23
<i>Татјана Симоновић</i> ПРОСТОРНИ И УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ И УТИЦАЈ ЊИХОВЕ ИЗРАДЕ И СПРОВОЂЕЊА НА ПРОЦЕС ИЗДАВАЊА ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА .....	31
<i>мр Зоран Радосављевић, мр Дејан С. Ђорђевић, др Велимир Шећеров</i> РАНА ИСКУСТВА РАНОГ ЈАВНОГ УВИДА У УРБАНИСТИЧКОМ ПЛАНИРАЊУ У СРБИЈИ .....	45
<i>Зоран Хебар</i> НЕКА ХРВАТСКА ИСКУСТВА У ИЗРАДИ И ПРОВЕДБИ УРБАНИСТИЧКИХ И ПРОСТОРНИХ ПЛАНОВА НА ОСНОВУ КОЈИХ СЕ ИЗДАЈУ ЛОКАЦИЈСКЕ И ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ .....	57
<i>Тамара Јовановић</i> АМБИЦИЈЕ ГУП-а НИША – ПОЛИТИКА АКТИВИРАЊА 2100 ХЕКТАРА НОВИХ ПОСЛОВНИХ ЗОНА .....	67
<i>Проф. др Весна Златановић Томашевић</i> ПЛАНИРАЊЕ ПРОСТОРА И ПРОПИСИ .....	77
<i>Доц. др Драгутин Радосављевић</i> РЕФОРМА ЈАВНО КОМУНАЛНИХ ПРЕДУЗЕЋА ЛОКАЛНИХ САМОУПРАВА У РЕПУБЛИЦИ СРБИЈИ .....	85
<i>др Љилјана М. Стошић, Предраг Михајловић</i> ПЛАНИРАЊЕ, УРЕЂЕЊЕ И ЗАШТИТА ПРОСТОРА У СВЕТЛУ ЕКОНОМИЈЕ КЛИМАТСКИХ ПРОМЕНА .....	91
<i>Ана Пецић</i> УРБАНИСТИЧКО ЗОНИРАЊЕ ОБЛАСТИ ИЗВОРИШТА У ЦИЉУ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ И ОЧУВАЊА КВАЛИТЕТА ВОДЕ .....	99
<b>II УРБАНЕ ПОЛИТИКЕ</b> .....	107
<i>Зоран Хебар</i> НЕКА ИСКУСТВА О УТИЦАЈУ УРБАНИЗМА НА ФОРМИРАЊЕ УРБАНИХ ПОЛИТИКА, АЛИ И ОБРНУТО .....	109
<i>др Александра Ђукић, др Светлана Станаревић</i> БЕЗБЕДНОСТ КАО КОМПОНЕНТА РАЗВОЈА НОВЕ УРБАНЕ ПОЛИТИКЕ .....	117
<i>Бранислав Антонић</i> МЕСТО СТАНОВАЊА У САВРЕМЕНОЈ УРБАНОЈ ПОЛИТИЦИ: КАКО ИСКОРИСТИТИ ЕВРОПСКА ИСКУСТВА У СРБИЈИ .....	125
<i>Александар Рудник Милановић</i> ЕВРОПСКА ПОЛИТИКА УРБАНОГ РАЗВОЈА ТРАНСПОРТА И ЊЕН УТИЦАЈ НА РАВНОМЕРНИ УРБАНИ РАЗВОЈ СРБИЈЕ .....	135

<i>мр Дарко Полић, Бојана Кулачин, Душко Марковић</i> МОГУЋНОСТ ЗА РАЗВОЈ КРЕАТИВНОГ КЛАСТЕРА – КИНЕСКА ЧЕТВРТ У НОВОМ САДУ .....	143
<i>Илда Коца</i> УРБАНЕ ПОЛИТИКЕ (ШТА ТРЕБА ДА СЕ СХВАТИ И ПРИХВАТИ ДА ЈЕ УРБАНИ РАЗВОЈ ПРЕДУСЛОВ СВИХ ОСТАЛИХ РАЗВОЈНИХ ПОЛИТИКА (ПРИВРЕДНЕ, СОЦИЈАЛНЕ, КУЛТУРОЛОШКЕ, ТЕХНОЛОШКЕ...) .....	149
<i>Предраг Михајловић, Вера Драгутиновић, др Љиљана М. Стошић</i> ПРИЛАОЃАВАЊЕ АРХИТЕКТУРЕ ГРАДОВА И УРБАНЕ ПОЛИТИКЕ УТИЦАЈУ КЛИМАТСКИХ ПРОМЕНА .....	157
<i>Веленка Хербез</i> РАЗВОЈ УРБАНЕ ПОЛИТИКЕ У ЕВРОПСКИМ ГРАДОВИМА У ПОСТИНДУСТРИЈСКОМ ПЕРИОДУ .....	165
<i>Сања Симеунчевић Радуловић</i> УРБАНЕ ПОЛИТИКЕ РАЗВОЈА ГРАДОВА У ГЛОБАЛИЗАЦИЈИ .....	169
<i>Милена Ивановић, Душан Ристић</i> ОДНОС УРБАНЕ ПОЛИТИКЕ И УРБАНИСТИЧКИХ ИНСТРУМЕНАТА ЗА РЕГУЛАЦИЈУ УРБАНЕ ФОРМЕ НА ПРИМЕРУ ГРАДСКОГ НАСЕЉА ПРОКУПЉА .....	177
<i>Милан Шуњевић</i> УРБАНА ПОЛИТИКА ИЗМЕЂУ НАСЛЕЂЕНЕ ТРАДИЦИЈЕ И ИНОВАЦИЈЕ .....	187
<i>Проф. др Миодраг Ралевић, Бранислав Антонић</i> УРБАНА ПОЛИТИКА У ОБРАЗОВНОМ СИСТЕМУ – ИЗАЗОВИ НА ОСНОВУ ИСКУСТАВА РАЗВИЈЕНИХ ДРЖАВА .....	195
<b>III ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ЗАКОНА О ПЛАНИРАЊУ И ИЗГРАДЊИ И ЗАКОНА О ДРЖАВНОМ ПРЕМЕРУ И КАТАСТРУ .....</b>	<b>205</b>
<i>Миљана Кузмановић Костић, Гордана Зорић</i> ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ЗАКОНА О ДРЖАВНОМ ПРЕМЕРУ И КАТАСТРУ .....	207
<i>мр Стојанка Бранковић, Љиљана Парезановић, Стојан Аргакијев</i> ЗНАЧАЈ ГЕОПРОСТОРНИХ ПОДАТАКА У РЕАЛИЗАЦИЈИ СТРАТЕГИЈЕ ОДРЖИВОГ УРБАНОГ РАЗВОЈА У РЕПУБЛИЦИ СРБИЈИ .....	213
<i>Милена Трифуновић, Милан Трифуновић, Жељко Миленковић</i> ПРИМЕНА МАСОВНЕ ПРОЦЕНЕ У ЛОКАЛНИМ САМОУПРАВАМА У РЕПУБЛИЦИ СРБИЈИ .....	219
<i>Проф. др Александар Петровић, Филип Петровић, Јелена Марић</i> ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ЗАКОНА О ПЛАНИРАЊУ И ИЗГРАДЊИ .....	229
<i>Предраг Михајловић, Вера Драгутиновић, др Љиљана М. Стошић</i> ПРИМЕНА ЗАКОНА О ПЛАНИРАЊУ И ИЗГРАДЊИ И УНАПРЕЂЕЊЕ СТАНОГРАДЊЕ У РЕПУБЛИЦИ СРБИЈИ .....	235
<b>ПОСЕБАН ПРИЛОГ – 60. ГОДИНА УДРУЖЕЊА УРБАНИСТА СРБИЈЕ .....</b>	<b>243</b>
<i>мр Душан Минић</i> ПОСЕБАН ПРИЛОГ ПОВОДОМ ШЕЗДЕСЕТ ГОДИНА УДРУЖЕЊА УРБАНИСТА СРБИЈЕ (УУС) /1955-2015./ .....	245
<b>ДОНАТОРИ ЛЕТЊЕ ШКОЛЕ</b>	

18. Петровић, М. (2014). *Друштво и градови између глобалног и локалног: Изазови и могућности*. Београд: Чигоја; Институт за социолошка истраживања
19. Pickvance, С. (2002). State-Socialism and Their Urban Patterns: Theorizing the Central and Eastern European Experience. У: *Understanding the City*. стр. 183-203, Oxford. 2002.
20. Priemus, Н. (1994). Housing Markets, Housing Policies and Housing Finance in Integrating Europe. *Housing Finance International*, јун, Преузето 2. априла 2015. са: [http://www.housingfinance.org/uploads/Publicationsmanager/9406\\_Eur.pdf](http://www.housingfinance.org/uploads/Publicationsmanager/9406_Eur.pdf)
21. Ралевић, М., Митровић, Б., Антонић, Б. (2013). Урбанистичка димензија социјалног становања у транзиционој Србији: између европских узора и домаћег законодавног и стратешког оквира. У: Трифуновић, В., Минић, Д., Крејовић, З. (ур.): *Нови и актуелни закони о уређењу простора и њихово спровођење; Приоритетни инвестициони програми и објекти*. Београд: Удружење урбаниста Србије, стр. 117-128.
22. Ралевић, М., Антонић, Б., Митровић, Б. (2014). Глобална одрживост и српско становање: анализа главних докумената одрживог развоја у циљу унапређења законодавне и стратешке основе становања у Србији. У: Трифуновић, В., Минић, Д., Крејовић, З. (ур.): *Планирање простора, урбанизам и изградња, комплементарни закони и реиндустријализација*. Београд: Удружење урбаниста Србије, стр. 47-54.
23. Randall, С. (2011). *Housing*. London: UK: National Statistics publication. преузето 2. априла 2015. са: <https://www.google.rs/url?sa=t&rct=j&q=&esrc=s&source=web&cd=4&ved=0CDoQFjAD&url=http%3A%2F%2Fwww.ons.gov.uk%2Fons%2Frel%2Fsocial-trends-rd%2Fsocial-trends%2Fsocial-trends-41%2Fhousing-chapter.pdf&ei=nn8cVZSIBIPtO-eYgYAG&usq=AFQjCNH-8xDIz8qgjwSEK00APszHNryeJg&bvm=bv.89744112,d.bGg&cad=rja>
24. Стокер, Г. (2004). Теорија режима и урбана политика. у: Вујовић С., Петровић М. (ур.): *Урбана социологија*. Београд: Завод за уџбенике и наставна средства.
25. Уједињене нације - УН (1948). *Универзална декларација о људским правима*. Њујорк. Преузето 31. марта 2015. са: <http://www.ohchr.org/EN/UDHR/Pages/Language.aspx?LangID=src5>.
26. УН Хабитат Србија (2006). *Четири стратешке теме стамбене политике у Србији*. Београд: СИРП.
27. UNECE/CHLM (2006). *Студија стамбеног сектора Србије*, Београд: UNECE Press. Преузето 31.12.2015. са: <http://odrzivostanovanje.webs.com/Studija%20stambenog%20sektora%20Srbije.pdf>.
28. Foley, D. (1980). The Sociology of Housing. *Annual Review of Sociology* 6, стр. 457-478.
29. Von Hoffman, А. (2012). *The Political Processes of Making Low-Income Housing Policy*. Cambridge (MA): Harvard University. Преузето 1. априла 2015. са: [http://www.jchs.harvard.edu/sites/jchs.harvard.edu/files/w12-5\\_von\\_hoffman.pdf](http://www.jchs.harvard.edu/sites/jchs.harvard.edu/files/w12-5_von_hoffman.pdf).
30. CECODHAS - Housing Europe (2015). *European Parliament report excludes social housing from the Juncker Plan?* Брисел, 19 март. Преузето 2. априла 2015. са: <http://www.housingeurope.eu/resource-449/european-parliament-report-excludes-social-housing-from-the-juncker-plan>.

#### Извори

1. Републичка агенција за становање Републике Србије > <http://www.rha.gov.rs>.
2. US Department of Housing and Urban Development - HUD/U.S. (Одељење за становање и урбани развој САД) > [portal.hud.gov/hudportal/HUD](http://portal.hud.gov/hudportal/HUD).
3. CECODHAS - Housing Europe > [www.housingeurope.eu](http://www.housingeurope.eu).



Бранислав Антонић, д.и.а.<sup>1</sup>

## МЕСТО СТАНОВАЊА У САВРЕМЕНОЈ УРБАНОЈ ПОЛИТИЦИ: КАКО ИСКОРИСТИТИ ЕВРОПСКА ИСКУСТВА У СРБИЈИ

### РЕЗИМЕ

Иако се савремени градови нарочито препознају по значајним привредно-пословним капацитетима или туристичким и културним знаменитостима, становање и даље остаје градска намена која просторно преовлађује. Можда је још битније то што се оно сматра најосетљивијом градском наменом. Стога не изненађује што је становање незаобилазан део сваке важније урбане политике. Европска унија, а посебно њене развијеније чланице су при уређењу сопствене урбане политике значајну пажњу посветиле становању. При томе, примећује се преплитање утицаја европског и државног нивоа, чиме се покривају и глобалне и локалне потребе. Захваљујући томе европски градови су већ деценијама „синоним“ за планско и квалитетно становање. Ово је велики подстицај за Србију, која је тек започела са уређивањем своје стамбене политике. Стога ово истраживање треба схватити као подршку процесу унапређења стамбене и урбане политике у Србији на основу европских искустава.

### ABSTRACT:

Although cotemporary cities are especially recognisable by economy and management capacities or by tourist and cultural landmarks, housing still remains urban function which spatially prevails. Maybe it is more significant that it is considered as the most sensitive urban function. Hence, it is not surprised that housing is unavoidable part of every important urban policy. European Union and, particularly, its more developed members have given important attention to housing during the creation of their own urban policies. Thereby it can be noticed the interweaving of influences from European and state level, by which both global and local needs are covered. Thanking to this, European cities have been a “synonym” for planned and qualitative housing for decades. This is great incentive for Serbia, which has just started with the creation of its own housing policy. Therefore, this research should be considered as a support for the process of upgrading housing and urban policy in Serbia on the basis of European experiences.

### 1. УВОД

Становање, као важна намена у градском средини, заузима највише простора и везује за себе највише актера, па представља незаобилазан елемент разматрања било какве развојне политике или стратегије развоја градова. Међутим, поред своје просторне доминације, становање је посебно важно пошто је везано за једну од основних људских потреба, за **потребу за склоништем** од различитих облика угрожености (Петовар, 2003, стр. 176). Због тога се становање сматра и најосетљивијом градском наменом. На овај начин лако се сагледава **сложеност становања** као основне градске намене (Петровић, 2004, стр. 10).

Уочена сложеност становања условила је третирање становања у урбаним политикама као једну од окосница развоја градских средина, а сходно очитом значају становања, питање становања уређује и засебним **стамбеном политикама**. При томе, под стамбеном политиком подразумевамо скуп државних мера којима се исправљају недостаци стамбеног тржишта (Bengtsson, 2007, стр. 4).

Претходно тумачење се односи на капиталистичке државе, са развијеним стамбеним тржиштем. Овде се истиче **Европа**, а посебно њен северозападни и развијенији део. Развијене капиталистичке државе много су допринеле у установљењу и савременом развоју стамбених политика (Петровић, 2004, стр. 16-17). Данас се у обликовању стамбених политика на државном нивоу као важан чинилац појављује све више и **Европска унија**, која делује преко својих тела и фондова. Због тога се данас може говорити о преплитању утицаја

<sup>1</sup> Бранислав Антонић, дипл.инг.арх., истраживач-приправник и докторант Архитектонског факултета Универзитета у Београду, antonic83@gmail.com.

европског и државног нивоа, чиме се тежи покривању и глобалних и локалних потреба. Захваљујући томе европски градови су већ деценијама „синоним“ за планско и квалитетно становање (EP, 1996).

Ово је велики подстицај за **Србију**, која је последњих година започела са **уређивањем своје стамбене политике**<sup>2</sup>. Ипак, заокружена стамбена политика у Србији тренутно не постоји. Слично важи и за урбану политику на државном нивоу, будући да су обе развојне политике блиско повезане<sup>3</sup>. Ово је велики **изазов за државу у транзицији**, која као процес бурних и наглих промена (Pickvance, 2002) погађа све области живота у Србији, па и становање. Постоје бројни показатељи да тренутно стање становања у држави тражи посебну пажњу у будућности (UNECSE/CHLM, 2006).

На основу изложеног истраживање **могућности и изазова уређења стамбене политике** у Србији намеће се као значајно питање. Овај рад управо то има за циљ; да објасни суштину стамбене политике и укаже на позитивне елементе стамбене политике развијених европских држава и Европске уније. Даље, радом ће се посебно указати на **однос стамбене политике ка урбаној политици**, тј. тежиће се наглашавању „просторног одраза“ стамбене политике у градској средини. На крају, намена рада је да буде део подршке процесу **унапређења стамбене и урбане политике у Србији** на основу европских искустава.

## 2. ШТА ЈЕ СТАМБЕНА ПОЛИТИКА?

Разлог појаве стамбене политике јесте **противречност становања** као једног од основних људских права (УН, 1948, чл. 13 и 25). Заправо, одавно је уочено да становање има веома изражену **социоекономску двојност**, тј. оно је истовремено и основна друштвена потреба и посебно вредна врста робе (Bengtsson, 2001).

### 2.1. Економско гледиште стана и становања

Стамбеном политиком, као делом политике развоја простора, бави се **урбана економика**. При томе, овај појам треба разликовати од њему језички блиског појма урбане економије<sup>4</sup>. Урбана економика проучава економске услове у урбаним подручјима<sup>5</sup>, што обухвата велик и разнолик опсег ужих питања, као што су: становање, криминал, образовање, јавни превоз, услуге, локалне финансије и др. Тачније речено, урбана економика је део микроекономије који проучава урбани простор, његов склоп, као и место домаћинства и предузећа у њему (Quigley, 2008).

Из економског угла гледано **стан је посебна врста робе** (Clarke, Ginsburg, 1974; O'Sullivan 2003, стр. 15) и као такав он је подложен економском проучавању. Будући да је стан некретнина, он, као што име каже, представља непокретно и стога ограничено економско добро. При томе, то је и веома скупна роба, па се лако уочава **сложеност стана као робе** (Петровић, 2004, стр. 12). На основу тога може се укратко рећи да урбани економисти проучавају избор положаја домаћинства у односу на тржишне услове стамбене политике (O'Sullivan, 2003, стр. 15). При проучавању обично се користе идеални модели тржишта становања. Идеално тржиште би требало да обезбеди потпуну покретљивост и динамичност понуде и потражње, без екстерних трошкова. Како овакво тржиште у стварности не постоји, идеални модел се потом прилагођава (не)приликама стамбеног финансирања, просторним несавршеностима, несигурностима на тржишту некретнина и сл.

**Три главне области** економског проучавања стамбене политике су (Clarke, Ginsburg, 1974):

1. Цена становања укључује у себе значајан елемент **ренте**, па стога тема становања у себе укључује и бављење питањем теорије ренте;
2. Становање чини неизбежан и огроман део трошкова производње људског рада, а, са друге стране, оно је на тржишту **недоступно значајном броју људи**. У оваквим

<sup>2</sup> Унапређење се види кроз доношење значајних прописа и оснивања засебних тела која се баве питањем становања.

<sup>3</sup> Постоје стручна промишљања да се све тематски одређене политике развоја данас подводе под обухват стратегије економског развоја (Вујовић, Петровић, 2005, стр. 53).

<sup>4</sup> Урбана економика је научна дисциплина у оквиру економије, док је урбана економија заправо градска привреда.

<sup>5</sup> Поред урбане економије просторно одређене економске дисциплине су рурална/сеоска економика и регионална економика, које проучавају економске односе у сеоским срединама, односно на нивоу покрајине/регије.



околностима урбани економисти су посебно усмерени на проучавање различитих облика станарина и односа између њих.

3. Становање има веома изражену **социоекономску двојност**; становање има истовремено и своју друштвену црту и карактер приватног присвајања.

На основу претходних ставки савремена држава уводи различите **мере унапређења тржишта становања**, од којих су многи „економски обојене“. Ово је разлог што многи урбани економисти теже у разјашњењу економске суштине државних мера у стамбеној политици.

## 2.2. Социолошко гледиште стана и становања

Како се „становање и стамбена политика не могу проучавати изван конкретног друштвеног контекста“ (Петровић, 2004, стр. 9), тако су оба предмет занимања социологије као науке о друштву. Тачније, за ово је опредељена посебна грана социологије, **социологија становања**, као део шире, социологије града, која се бави и другим урбаним питањима<sup>6</sup>. При томе, треба уочити да занимање социологије становања не обухвата само становање као „пуки, физички простор за живот“, већ се последњих деценија све више шири и на сагледавање становања и његовог окружења (Foley, 1980).

Гледано из социолошког угла, главни циљ становања је да оно истовремено обезбеди и остварење сопствених потреба појединаца и њихово системско укључење у друштвену заједницу (Петровић, 2004, стр. 10). Оно подразумева и тзв. **право на становање**, под којим се мисли на „обавезу државе, односно јавног сектора, да створи услове у којима ће сваки грађанин бити у могућности да обезбеди пристојно становање за своје домаћинство у складу са својим економским и радним могућностима“ (Петовар, 2003, стр. 173). Стога пристојни простор за становање, тј. стан треба посматрати као кључан урбани ресурс (Pahl, 1970). На основу тога, истраживања социологије становања посебно су усмерена на: тип становања, стандард становања, власнички статус и социјални статус корисника.

Све **важније струје у савременој социологији**<sup>7</sup> проучавају феномене стамбене и урбане политике. Урбана и стамбена политика су **подручја друштвене моћи** и код неомарксистичке и код неовеберијанске струје у социологији. Неомарксистички сматрају да су мере урбане и стамбене политике у намени производње неједнакости између капитала и рада. Са друге стране, неовеберијанци виде мере урбане и стамбене политике као средство за промену друштвених неједнакости у сфери производње и потрошње (Вујовић, Петровић, 2005, стр. 46). Поједини социолози, са друге стране, умањују значај и стамбеној и урбаној политици. На пример, Сузан Мејер (*Susan Mayer*) означава нестанак јасних области политике (енг. *policy areas*), не само економске и социјалне, већ и образовне, еколошке, културне, будући да се оне све више обухватају јединственом стратегијом економског развоја (Вујовић, Петровић, 2005, стр. 53).

## 2.3. Основни елементи стамбене политике

Постоје бројне дефиниције појма **стамбена политика**. Кратко речено, то су државне мере за постизање циљева у области становања (Clapham, 2010). Међутим, под стамбеном политиком у развијеним капиталистичким земљама обично се мисли на систем мера који држава уноси на у стамбено тржиште, а односи се на регулисање институционалних оквира тржишних уговора, финансијског система и система субвенција (Bengtsson, 2002, стр. 3, преко Петровић, 2004). На тај начин становање пристојног нивоа постаје приступачно свим друштвеним слојевима.

Када се разматра стамбена политика, онда треба имати на уму да се овде под значењем политике подразумевају **развојне политике**, а не политике као одраз моћи и управљања<sup>8</sup>. Као што је већ споменуто, постоји велики број различитих развојних политика, које покривају

<sup>6</sup> Социологија града и урбана социологија бави друштвеним односима у градским подручјима. Сходно томе, она истражује и друге елементе градског простора, као што су везе, центри, инфраструктура итд.

<sup>7</sup> Под савременом социологијом подразумевају се „нео“-струје у социологији, настале 1960-их и 1970-их година, а чији постулати су значајни и данас.

<sup>8</sup> За разлику од српског језика (али и већине светских језика) где појам *политика* покрива оба значења, у енглеском говорном подручју прави се разлика између државне политике (енг. *Politics*) и развојних политика (енг. једн. *Policy*, множ. *Policies*).

одређене области људског развоја и за које се опредељују мере од стране државе. При томе, посебан изазов је како успоставити делотворну сарадњу између неспојивих делова унутар заједнице (Стокер, 1995, стр. 220).

Како стамбена политика почива на скупу већег броја државних мера, оне се могу поделити на **две целине мера** (Петровић, 2004, стр. 13-14):

1. Објективне мере су везане за подстицање понуде, било изградњом нових станова било омогућавањем боље понуде станова по приступачним ценама (кроз смањење пореза и других намета). Циљна група су грађевински предузимачи.
2. Субјективне мере се односе на подстицање стамбене потражње и усмерене су ка корисницима станова. Ове мере могу бити везане подстицање нове градње кроз подизање платежне моћи будућих станара, учешће у закупу стана, ограничавање висине закупа стана и сл.

Иако је стамбена политика **тековина развијених капиталистичких држава**, она се није јавила у свим државама истовремено нити су њена обележја истоветна. На пример, у Западној Европи се стамбена политика јавила упоредо са развојем савременог друштва, па се њени корени вежу за прелаз из 19. у 20. век (Петровић, 2004, стр. 16). У САД корени стамбене политике су везани за мере везане за превазилажење Велике депресије 1930-их година (von Hoffman, 2012, стр. 1-2). У Аустралији и на Новом Зеланду, где су изузетно мале густине насељености дуго времена биле „одушак“ за лако решавање стамбеног питања, стамбена политика се јавља тек после Другог светског рата. Коначно, у случају социјалистичких држава стамбена политика је имала потпуно другачија обележја.

**Појава стамбене политике** обично се везује за веома лоше услове становања у брзо растућим градова у време брзе индустријализације, када постојећи стамбени фонд није могао изаћи у сусрет великој потражњи стамбеног простора. Прве мере односиле су махом на подизање хигијенско-санираних услова и регулисање висине закупа<sup>9</sup>. Иза почетне фазе у већини развијенијих и урбанизованијих држава дошло је до фазе масовне изградње станова од стране државе<sup>10</sup>. У другој половини ове фазе долази до све јачег усмеравања на квалитет становања. Последња и данас преовлађујућа фаза везана је за доба све веће либерализације тржишта, што је у случају стамбене политике довело до преусмеравања пажње са масовности и широког опсега могућих корисника на циљане групе најугроженијих (тзв. резидуални модел). Држава је овде престала бити „снабдевач“ станова, већ је више преузела улогу надзора.

### 3. СТАМБЕНА ПОЛИТИКА У ЕВРОПИ

#### 3.1. Данашња обележја стамбене политике у Европи

Као што се може приметити из претходног поглавља за појаву и развој стамбене политике уочава се **значај Европе** и то нарочито развијених капиталистичких државама на њеном западу и северу. Европа је у много чему покретач модела стамбене политике који је данас преовлађујући. Иза овога се налазе промене у развојној политици у европским државама са доласком постиндустријског доба, што је са собом донело рационализацију концепта социјалне државе (Петровић, 2014, стр. 27). На пољу стамбене политике овде је у много чему предњачила Велика Британија, која је најзначајнији део њене реформе урадила већ током 1980-их година (MacLennan, 2005, стр. 7; Милић, 2006, стр. 87).

Новија промена стамбене политике посебно се огледа кроз **три процеса: приватизацијом, дерегулацијом и децентрализацијом** (Петровић, 2004, стр. 39-40). Процесом приватизације у становању се тежило да приватни сектор што више укључи у стамбени систем на основу повлачења државе као дотад искључивог носиоца политике. На овај процес надовезује се процес дерегулације, који подразумева утврђивање нових правила

<sup>9</sup> Регулисање висине закупа било је могуће и давањем стамбеног додатка и ограничавањем висине закупа стана.

<sup>10</sup> У државама друштвеног благостања на Западу дошло је до изградње великог броја социјалних станова, док су социјалистичке државе предузеле градњу станова, над којима се добијало станарско право. у оба случаја јавила се масовност изградње. За разлику од тога, у државама либералног капитализма (попут САД-а) држава се готово уопште није укључила у градњу станова, мада су примењене друге мере (нпр. у САД су постојале повластице за сопствено деловање на тржишту становања).

стамбене политике којима држава надзире овај сектор. Она су обухватила и процес децентрализације, где је држава одговорност за социјалне станове пренела на локални/градски ниво<sup>11</sup>. Ове мере су за последицу имале и бројне неповољне последице, као што су: раслојавање средњег слоја становништва, смањење опсега корисника мера стамбене политике, центрификација, гетоизација преосталих четврти са социјалним становањем, бескућништво и сл. (Петровић, 2004, стр. 44-47).

**Економска криза из 2008.** године додатно је смањила издавања за стамбену политику, што се у простору читавало нарочито смањеном градњом социјалних станова (Randall, 2011). Сликовит пример је свакако скорашњи извештај Европске скупштине, који искључује потребу финансирања социјалног становања из европских структурних фондова (CECODHAS, 2015). И поред неповољних токова развоја током протеклих четврт века, упоредо са смањењем државних издвајања за стамбену политику, уочен је и тренд окретања стамбене политике **ширем виђењу становања**, тј. стамбена политика је почела да укључује мере развоја становања у односу на окружење, безбедност, политике обнове и мобилизације заједнице (EP, 1996).

### 3.2. Стамбена политика у Европи између уније и државног нивоа

Стамбена политика у Европској унији<sup>12</sup> није централизована, тј. **свака чланица ЕУ самостално уређује своју стамбену политику**<sup>13</sup> (Priemus и др., 1994). И поред тога, посредни значај других области, где је јачи утицај политика ЕУ, посебно Директората за регионалну и урбану политику, као и европских структурних фондова доприносе стамбеним политикама појединих чланица. На крају, значајан је и утицај заједничких европских стратегија и повелја, као и паневропских струковних удружења, која својим деловањем шире вредности које су све више прихваћене. На тај начин може се закључити да на данашњу стамбену политику ЕУ чланица **утичу и државни и европски ниво**.

**Мастрихтски уговор**, тачније Уговор о Европској Унији потписан у холандском граду Мастрихту из 1992. године био је темељац уједињења Европе. Уговор се посебно наглашава економска интеграција и друштвена кохезија (СЕС, 1992). Утицај отварања тржишта, брисања граница и увођења заједничке валуте утицали су стамбене прилике у чланицама ЕУ, па посредно и на мере стамбене политике.

Важан документ на нивоу ЕУ је „**Housing policy in the EU member states**“<sup>14</sup>, где се подвлаче три начела у вођењу стамбене политике (EP, 1996):

- ПРИСТУПАЧНОСТ, као приступ одговарајућем становању и пропратним службама и услугама;
- ПРИУШТИВОСТ, као новчану подршку у обезбеђивању стана домаћинствима са ниским дохотком; и
- КВАЛИТЕТ, као унапређење стандарда становања, како код станоградње тако и код стамбене обнове.

Дата начела, па тиме и успешна стамбена политика, могу бити примењена само ако се њима приступи мултисекторски.

На основу начела предлажу се следећи скупови мера, који се могу именовати као:

1. ПРИУШТИВОСТ становања, посебно мере за младе и становнике у земљама Јужне Европе;
2. УНАПРЕЂЕЊЕ УСЛОВА становања, посебно мере за обнову старог стамбеног фонда, као и за опремање станова са савременим инсталацијама (особено за јужни део Европе);
3. ПРИСТУП становању, посебно мере приступачности становања угрожених друштвеним групама, али и прилагођавање стамбеног простора старима и хендикепиранима; и
4. БЕСКУЋНИШТВО, тачније борба са бескућништом.

Европски структурни фондови због своје величине посредно играју приметну улогу у стамбеној политици појединих чланица. Као носилац радњи у вези са стамбеном политиком јавља се Директорат за регионалну и урбану политику. У стратегији Директората, одн.

<sup>11</sup> На овај начин су и урбана и стамбена политика некако и приближиле, бар по месту одлучивања.

<sup>12</sup> У даљем тексту: ЕУ.

<sup>13</sup> Као пример различитих стамбених политика, може се навести само значај социјалног/јавног/приступачног становања. Док у неким чланицама ЕУ социјално становање чини и преко трећине укупног стамбеног фонда, у две чланице оно уопште не постоји (EP, 1996).

<sup>14</sup> Стамбена политика у државама-чланицама ЕУ.

**Стратегији регионалне политике „Европа 2020“**, спомињу су два циља развоја од значаја за становање и стамбену политику, (1) климатске промене и енергетска одрживост и (2) борба са сиромаштвом и друштвеном искљученошћу. Спровођење мера у оквиру споменуте стратегије покривено је европским фондом за регионални развој, кохезионим фондом и европским социјалним фондом.

Као документи од значаја за поље стамбене политике могу се укључити **европске повеље у области просторне одрживости**. Овде се могу посебно издвојити Олборшка повеља и Лајпцишка повеља (Ралевић, Антонић, Митровић, 2014). У обе повеље могу се приметити сличне мере на пољу стамбене политике:

- приуштивост становања,
- повезивање становања и саобраћајне приступачности,
- мешање становања са другим наменама (тзв. *mixed use*), и
- Заснивање градње и обнове становања на коришћењу савремених (еко-) материјала и технолошких поступака.

Важну улогу у ширењу савремених сазнања по питању становања, а тиме и по уређење стамбене политике појединих државама, имају сигурно и **паневропска струковна удружења**, где се делује путем окупљања и заједничких докумената. Као пример може се навести SECODHAS-Housing Europe, са усмерењем на социјално становање. Ово удружење окупља 42 европска државна и регионална удружења и предузећа из 22 државе. Удружење води пар паневропских пројеката у области социјалног становања, у области смањења потрошње енергије, развоја стратешког приступа и образовања у области социјалног становања.

И поред наведеног, развој у складу са политикама ЕУ које утичу на стамбене политике појединих држава-чланица представља **велики изазов** за све њих, како за старе тако и за нове<sup>15</sup>.

#### 4. СТАЊЕ СТАМБЕНЕ ПОЛИТИКЕ У СРБИЈИ

Тренутни развој ЕУ не утиче само на државе-чланице, већ он посредно утиче и на друге европске државе. Тај утицај је сигурно већи на оне које желе то да постану (Петровић, 2014, стр. 53). Овде свакако спада и **Србија**, која протеклих година ради на прикључењу ЕУ, па је приступила усклађивању целог свог система са политиком ЕУ. Ове радње неће заобићи ни област становања.

Пред Србијом је велики изазов како ово спровести. Заправо, главни носиоци власти Србије, као и у случају других бивших социјалистичких држава Европе, опредељују се за „одлагање систематског приступа изградњи легалног, институционалног и финансијског оквира урбане политике из перспективе дефинисања социјалних права“ (Петровић, 2009, стр. 225). Ово подразумева могућности остварења приступачности ресурса у градском подручју, а како је већ речено да је становање један од најважнијих ресурса, онда се и оно доводи у питање.

Тренутно у Србији не постоји **главни стратешки документ** који би се бавио стамбеном политиком. Недостатак стратешког документа уочен је пре више година (Петровић, 2009, стр. 287)<sup>16</sup>. Црна Гора, иако је на приближно истом нивоу развоја, а просторно неупредиво мања, поседује сопствену стамбену стратегију, донету је 2011. године (Ралевић, Антонић, Митровић, 2014).

Због тога, најважнијим документом у области становања се може именовати **Закон о становању**, који је важећи од 1992. године, „када је тадашња СР Југославија тек улазила у процес транзиције, који је у међувремену значајно променио прилике на овим просторима“ (Ралевић, Антонић, Митровић, 2014). Међутим, овај закон је претрпео низ амандмана, а већ је 2003. године К. Петовар приметила да је закон превазиђен по многим питањима. Због тога он вероватно није најбоље полазиште за нову стамбену политику.

За разлику од Закона о становању, Србија има релативно **нове прописе у области социјалног становања** (Ралевић, Митровић, Антонић, 2013). Они обухватају Закон о социјалном становању (2009), Националну стратегију социјалног становања (2012) и Акциони план за спровођење стратегије (2012). Иако су ови документи заиста велики помак у српском

<sup>15</sup> Наравно, изазов је већи за нове чланице ЕУ, будући да су оне махом и круга бивших социјалистичких земаља, са осетно другачијим „стамбеним наслеђем“.

<sup>16</sup> Ово је посебно упадљив мањкавост ако се зна да неки већи градови у Србији (нпр. Ниш, Краљево) имају своје локалне стамбене стратегије.



законодавству у вези становања, они су секторски везани само за социјално становање. Овде се ипак мора нагласити да, услед ограничених ресурса, држава није могла много да уради на спровођењу, тј. обезбеђивању социјалног станова, те да оно данас представља занемарљив удео у укупном стамбеном фонду. Постоје и друге мере подршке у стамбеној политици, као што су повластице за куповину стана када су купци млади брачни парови, на пример. Ипак, може се рећи да су **досадашњи исходи скромни**<sup>17</sup>, а утицај мера у области социјалног становања по свеукупни развој становања недовољан.

**Закон о просторном плану Републике Србије од 2010. до 2020. године** је кључан документ за просторну политике Србије. Како становање представља најзаступљенију намену у градским насељима, као кључним за просторни развој државе, очекивало би се да становању буде дата довољна пажња у овом Закону. Међутим, Законом становање није издвојено као засебна тематска област, већ је махом објашњено кроз област социјалног развоја (Ралевић, Антонић, Митровић, 2014). На тај начин се питање становања махом сагледава из „социолошког угла“. Такође, не увиђа се јасно „просторни одраз“ мера у области становања. На овај начин планирање становања у простору препуштено је плановима нижег реда, па посредно и локалним самоуправама<sup>18</sup>.

Што се тиче **тела и органа који се баве становањем** у Србији, она су подељена између јавног и невладиног сектора. У оквиру Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре постоји посебан Одсек за стамбено право у оквиру Сектора за просторно планирање, урбанизам и становање. Овим се не покрива целокупна област становања, а посебно не и „урбанистичка димензија“ становања. Ако је доношење и вођење стамбене политике у надлежности државе, онда се овим оправдано отвара питање главног њеног покретача и носиоца. Ту улогу би по свом звању могла преузети **Републичка агенција за становање**<sup>19</sup>. Међутим, је за ово неопходно проширење њених надлежности, будући да је она, упркос називу, надлежна само за социјално становање<sup>20</sup>.

Што се тиче **невладиног сектора** који делује на пољу унапређења становања у Србији, овде се примећује утицај тела и организација потпомогнутих од страних и међународних развојних агенција. Неке од њих су оствариле значајне резултате у пракси. При томе, можда се највише примећује да у невладином сектору не постоји **јединствено струковно удружење**, као што је то особено за бројне европске државе, али и за неке сродне струке у Србији, где већ дуго постоје засебна струковна удружења, која својим деловањем остварују приметне резултате<sup>21</sup>.

## 5. ЗАКЉУЧАК - КАКО ИСКОРИСТИТИ ИСКУСТВА

Изложени рад имао је за циљ да представи суштину стамбене политике у Европи, како би се извукли закључци у ком смеру треба поставити будућу стамбену политику у Србији у односу на тренутно стање становања, а посебно у односу на мере државе које су у овом области већ покренуте.

Прво, држава је предузела кораке у циљу **омогућавања приуштивости становања** као вероватно најважније мере у области стамбене политике. Постоје одговарајући прописи, који се примењују. Међутим, обим и обухват мера су недовољни у односу на потребе, што је очигледан одраз тешког економског положаја и слабости државе.

**Остале мере државе у области становања нису развијене.** Унапређење услова становања у старијем и дотрајалом стамбеном фонду очито није одговарајуће решено прописима, пошто је веома мали број зграда обновљен<sup>22</sup>. Физичка приступачност становања, мада покривена одређеним прописима, није спроведена на прави начин, па много нових

<sup>17</sup> Они би били и много скромнији да није било подршке међународних развојних организација, попут УН Хабитата.

<sup>18</sup> Регионални ниво у Србији није развијен, а окружни ниво је сувише завистан од државне власти, па је питање спровођења регионалних планова под великим упитником.

<sup>19</sup> Агенција је основана 2011. године, па је релативно млад „учесник“ у области стамбене политике у Србији.

<sup>20</sup> Према подаци о надлежности са званичне веб странице Републике агенције за становање.

<sup>21</sup> На пример, Удружење урбаниста Србије, Удружење архитеката Србије, Асоцијација просторних планера Србије итд.

<sup>22</sup> При томе, највећи број „обновљених“ стамбених зграда је само делом обновљен (фасада, кров, улазни део и сл.).

зграда нема прикладан приступ за хендикепиране или старе особе. Примена еколошких и енергетских стандарда је такође тек у зачетку.

Још мање пажње је поведено у случају мера државе које би се могле везати за „урбанистичку димензију“ становања, која је данас веома битна у Европи, будући да се њоме значајно спречава друштвена искљученост и просторно раслојавање становништва. Тако, на пример, повезивање становања и саобраћајне доступности није унето у било коју стратегију или пропис, а слично важи и за мешање становања са другим наменама или просторно повезивање становања и основних јавних служби.

Конечно, овим се свакако не исцрпљује скуп мера које држава може поставити као приоритете у будућој стамбеној политици, али свакако јесте кратак приказ стања и спремности Србије, њених државних тела и стручњака у будућности. За почетак важно да се **успостави систем** који би „утемељио“ стамбену политику. Он би обухватао стварање или одређивање **надлежног државног тела и уређење главног стратешког документа** из ове области. Спровођење мера из овог документа не мора бити одмах успостављено, већ се може ићи и етапно. При томе, важно да дати документ постоји, како би био усмерење за документе и прописе нижег реда. Овај документ може бити праћен и различитим врстама водича и приказа добре међународне праксе како би се свест и знање о потреби вођења и значају стамбене политике проширили и међу стручњацима и међу носиоцима власти и међу грађанством.

## 📖 ЛИТЕРАТУРА И ИЗВОРИ

### Литература

1. Bengtsson, B. (2001). Housing as a Social Right: Implications for Welfare State Theory. *Scandinavian Political Studies* бр. 24, стр. 255-275. Преузето 31.03.2014. са: <http://www2.ibf.uu.se/PERSON/bosse/cambridgeplenary.pdf>.
2. Bengtsson, B. (2007). Does History Matter – and how? Path Dependence in Housing. York, Преузето 31.03.2014. са: <http://www2.ibf.uu.se/PERSON/bosse/yorkpaper.pdf>.
3. Вујовић, С., Петровић, М. (2005). *Урбана социологија*. Београд: Завод за уџбенике и наставна средства.
4. European Parliament (1996). Housing policy in the EU member states. Преузето 2. априла 2015. са: [http://www.europarl.europa.eu/workingpapers/soci/w14/text1\\_en.htm](http://www.europarl.europa.eu/workingpapers/soci/w14/text1_en.htm).
5. Quigley M.J. (2008). Urban Economics. У Durlauf N. S. и Blume E. L. (уп.): *The New Palgrave Dictionary of Economics: Second Edition*. The New Palgrave Dictionary of Economics Online. Palgrave Macmillan. Преузето са 30. марта 2015. са: [http://www.dictionaryofeconomics.com/article?id=pde2008\\_U000035>doi:10.1057/9780230226203.1770](http://www.dictionaryofeconomics.com/article?id=pde2008_U000035>doi:10.1057/9780230226203.1770).
6. Clapham, D. (2010). Housing Policy. у R. Hutchison (уп.). *Encyclopedia of Urban Studies*. New York: SAGE Publications.
7. Clarke. S., Ginsburg N. (1974). *The Political Economy of Housing*, University of Warwick, Преузето 12. марта 2015. са: <https://homepages.warwick.ac.uk/~syrbepubs/ClarkeGinsburg.pdf>.
8. Council of the European Communities - CEC (1992). *Treaty on European Union (Maastricht Treaty)*. Maastricht. Преузето 2. априла 2015. са: [http://www.cvce.eu/obj/treaty\\_on\\_european\\_union\\_maastricht\\_7\\_february\\_1992-en-2c2f2b85-14bb-4488-9ded-13f3cd04de05.html](http://www.cvce.eu/obj/treaty_on_european_union_maastricht_7_february_1992-en-2c2f2b85-14bb-4488-9ded-13f3cd04de05.html).
9. Le Conte, M. (2015). In France, housing policies are creating vast numbers of empty cities. CityMetric: 3. март. Преузето 12. марта 2015. са: <http://www.citymetric.com/politics/france-housing-policies-are-creating-vast-numbers-empty-cities-799>.
10. Maclennan, D. (2005). *Housing policies: New times, new foundations*. York: Joseph Rowntree Foundation. Преузето 1. априла 2015. са: <http://www.jrf.org.uk/sites/files/jrf/1859353622.pdf>.
11. Милић, В. (2006). *Урбанистички аспекти социјалног становања*. Београд: Архитектонски факултет.
12. Народна скупштина Републике Србије – НСРС (1992-2012). *Закон о становању*. Београд, преузето са: <http://www.parliament.gov.rs/акти/донети-закони/донети-закони.45.html>
13. O'Sullivan, A. (2003). *Urban economics*. Boston, Mass: McGraw-Hill/Irwin.
14. Pahl, R. (1970). *Patterns of Urban Life*. London: Longman.
15. Петовар, К. (2003). *Урбана социологија: Наши градови између државе и грађанина*. Београд: Географски факултет, Архитектонски факултет, ИАУС.
16. Петровић, М. (2004). *Социологија становања - Стамбена политика: Изазови и могућности*. Београд: Институт за социолошка истраживања.
17. Петровић, М. (2009). *Трансформација градова: Ка деполитизацији урбаног питања*. Београд: Институт за социолошка истраживања.