

СТАМБЕНА СТРАТЕГИЈА  
ОПШТИНЕ КУЧЕВО  
ЗА ПЕРИОД ОД 2022. ДО 2028.  
ГОДИНЕ

На основу члана 32. став 1. тачка 4. Закона о локалној самоуправи („Сл.гласник РС“, бр. 129/2007, 83/2014 – др. закон, 101/2016 – др.закон и 47/2018), члана 115. став 1. и члана 121., став 1., тачка 1. Закона о становању и одржавању зграда („Сл.гласник РС“, бр. 104/2016 и 9/2020 – други закон), члана 11. Закона о планском систему Републике Србије („Сл.гласник РС“, бр. 30/2018), и члана 40. став 1. тачка 20. Статута општине Кучево („Сл.гласник општине Кучево“, бр. 1/19), Скупштина општине Кучево, на седници одржаној дана, 28.02.2022. године, доноси

**ОДЛУКУ**  
**о приступању изради Стамбене стратегије општине Кучево за период од 2022. до 2028. године**

**Члан 1.**

Овом Одлуком приступа се изради Стамбене стратегије општине Кучево за период од 2022. до 2028. године (у даљем тескту: Стамбена стратегија).

**Члан 2.**

Израду Стамбене стратегије спроводиће Радна група именована Одлуком Скупштине општине Кучево.

**Члан 3.**

Обавезују се Одељење за локални економски развој, Одељење за имовинско – правне послове, урбанизам и привреду и Одељење за буџет и финансије Општинске управе општине Кучево да пруже стручну и техничку помоћ Радној групи из члана 2. ове Одлуке при изради Стамбене стратегије.

**Члан 4.**

Рок за израду Стамбене стратегије је 31.05.2022. године, након чега је Стамбену стратегију потребно усвојити на седници Скупштине општине Кучево.

**Члан 5.**

Стамбену стратегију је потребно израдити у складу са чланом 11. и 13. Закона о планском систему Републике Србије („Сл.гласник РС“, бр. 30/2018).

**Члан 6.**

Ова Одлука ступа на снагу даном доношења и има се објавити у „Службеном гласнику општине Кучево“.

**СКУПШТИНА ОПШТИНЕ КУЧЕВО**

Број: I-06-1-24/2022  
У Кучеву 28.02.2022.

Тачност отправка оверава  
СЕКРЕТАР СКУПШТИНЕ  
Драган Милорадовић, с.р.

На основу члана 40. став 1. тачка 65. Статута општине Кучево („Сл.гласник општине Кучево“, бр. 1/19), и члана 1. и 2. Одлуке о приступању изради Стамбене стратегије општине Кучево за период од 2022. до 2028. године Скупштина општине Кучево, на седници одржаној дана 28.02.2022. године, доноси

## ОДЛУКУ

### о именовану радне групе за израду Стамбене стратегије општине Кучево за период од 2022. до 2028. године

#### Члан 1.

Именује се радна група за израду Стамбене стратегије општине Кучево за период од 2022. до 2028. године, у следећем саставу:

- Гордана Миленковић из Кучева, Одељење за имовинско – правне послове, урбанизам и привреду Општинске управе општине Кучево, координатор радне групе;
- Никола Милорадовић из Кучева, начелник Општинске управе општине Кучево, члан радне групе;
- Марина Ранчић из Кучева, заменик начелника Општинске управе општине Кучево, члан радне групе;
- Славица Вукојевић из Кучева, Одељење за имовинско – правне послове, урбанизам и привреду Општинске управе општине Кучево, члан радне групе;
- Синиша Привуловић из Кучева, Одељење за имовинско – правне послове, урбанизам и привреду Општинске управе општине Кучево, члан радне групе;
- Никола Јовановић из Кучева, Одељење за локални економски развој Општинске управе општине Кучево, члан радне групе;
- Слађана Јовић из Кучева, Одељење за буџет и финансије Општинске управе општине Кучево, члан радне групе;
- Невена Јовановић Траиловић из Церемошње, Центар за социјални рад за општину Кучево са установом за одрасле и старије Кучево, члан радне групе;
- Мирослав Јованчов из Кучева, Месна заједница Кучево, члан радне групе;
- Тамара Милић из Кучева, Центар за културу „Драган Кеџман“ Кучево, члан радне групе;
- Душан Милорадовић из Кучева, ЈКП „Кучево“, члан радне групе;
- Мирко Петровић из Кучева, Удружење грађана „Ентузијаста Кучева“, члан радне групе.

## Члан 2.

Задатак Радне групе је да Стамбену стратегију изradi у складу са чланом 11. и 13. Закона о планском систему Републике Србије („Сл.гласник РС“, бр. 30/2018), као и у складу са одредбама Закона о становању и одржавању зграда („Сл.гласник РС“, бр. 104/2016 и 9/2020 – други закон) и свим другим релевантним законима, прописима и смерницама за израду локалних стамбених стратегија.

## Члан 3.

Ова Одлука ступа на снагу даном доношења и има се објавити у „Службеном гласнику општине Кучево“.

### **СКУПШТИНА ОПШТИНЕ КУЧЕВО**

Број: I-06-1-24/2022  
У Кучеву 28.02.2022.

Тачност отправка оверава  
СЕКРЕТАР СКУПШТИНЕ  
Драган Милорадовић, с.р.

## Садржај

Уводна реч .....	1
Правни основ .....	2
Разлози за доношење стамбене стратегије .....	7
Институције укључене у израду стамбене стратегије .....	7
Планска документа и правни оквир релевантан за локалну стамбену стратегију .....	7
Постојеће стање и стамбени профил општине Кучево .....	11
SWOT анализа .....	24
Визија .....	25
Општи циљ, специфични циљеви, мере и активности .....	26
Механизми за спровођење мера локалне стамбене стратегије и институционални оквир за праћење спровођења, вредновање учинка и извештавање .....	29
Информације о резултатима спроведених консултација .....	29

## Уводна реч

Општина Кучево је приступила изради Стамбене стратегије за период од 2022. до 2028. године како би решила стамбено питање и услове становања за што већи број њених грађана. Са сарадницима и запосленима сам пажљиво радио на одабиру мера које ће се финансирати у наредном периоду, јер нам је свима био циљ да са нашим скромним буџетом постигнемо велики ефекат. Фокус смо ставили на брачне и ванбрачне заједнице са децом, самохране родитеље, бескућнике, жртве породичног насиља и сва друга лица која могу бити корисници стамбене подршке у складу са Законом о становању и одржавању зграда. С друге стране, нисмо занемарили ни чињеницу да је потребно издвојити средства и за суфинансирање активности на инвестиционом одржавању и унапређењу својства зграда као и средства за суфинансирање мера енергетске санације породичних кућа и станова.

У претходном периоду Општина Кучево је решила стамбено питање за категорију избеглих и расељених лица, те они неће бити предмет разматрања ове Стратегије. Велика предност је та што ћемо искуство у реализацији програма стамбеног збрињавања избеглих и расељених лица искористити у реализације ове Стратегије, јер отварамо једно ново и веома широко питање, које је за већину нас велика непознаница.

Усвајање овог стратешког документа је један од битних корака, који је у складу са нашом тежњом да обезбедимо једнак приступ и унапређење квалитета живота наших становника и да општина Кучево буде успешна и развијена општина задовољних грађана, који виде будућност у месту свог рођења и одрастања.

Председник општине

Иван Рајичић

## Правни основ

Чланом 20. став 1. тачка 1. **Закона о локалној самоуправи** („Службени гласник РС“, бр. 129/2007, 83/2014 – др. закон, 101/2016 – др. закон, 47/2018 и 111/2021 – др. закон) дефинисано је да Општина преко својих органа, у складу са Уставом и законом доноси свој статут, буџет и завршни рачун, просторни и урбанистички план и програм развоја општине, као и стратешке планове и програме локалног економског развоја.

Чланом 10. **Закона о планском систему Републике Србије** („Службени гласник РС“, бр. 30/2018) дефинисано је да је документ јавних политика документ којим учесници у планском систему, у складу са својим надлежностима, утврђују или разрађују већ утврђене јавне политике. Истим чланом дефинисано је да су врсте докумената јавних политика: стратегија, програм, концепт политике и акциони план. Чланом 11. дефинисано је да је Стратегија основни документ јавне политике, којим се на целовит начин утврђују стратешки правац деловања и јавне политике у конкретној области планирања и спровођења јавних политика утврђених прописом Владе. Ако је потребно предузимати широк спектар повезаних активности у дужем временском периоду ради постизања дугорочних циљева, стратегијом се може утврдити целовит стратешки правац деловања и јавне политике у више сродних области планирања и спровођења јавних политика утврђених прописом Владе. Стратегија се по правилу усваја за период од пет до седам година, а остваривање њених циљева планира се и посредством акционог плана за спровођење стратегије. Стратегија престаје да се примењује истеком времена за које је усвојена или доношењем одлуке о престанку њене примене. Врсте стратегија дефинисане су у члану 12. и у складу са њим Стратегија по обухвату може бити:

1) секторска, ако се њом утврђују јавне политике за целокупну област планирања и спровођења јавних политика утврђених прописом Владе;

2) међусекторска, ако се њом утврђују јавне политике за више области планирања и спровођења јавних политика утврђених прописом Владе.

Стратегија по просторном обухвату може бити:

1) национална, ако покрива целу територију Републике Србије;

2) субнационална, ако покрива део територије Републике Србије, односно административно повезану целину на територији Републике Србије или подручја која нису географски односно административно повезана, али се у односу на њих усваја заједничка стратегија, због одређених истоветних својстава тих подручја.

Стратегија која је по свом просторном обухвату наднационална, односно ако покрива територију Републике Србије или део њене територије и подручја или делове територије других земаља, није предмет уређивања овог закона, осим у погледу обавезе извештавања у складу са овим законом.

Садржина стратегије дефинисана је чланом 13. и по њему Стратегија обавезно садржи следеће елементе:

1) визију, односно жељено стање чијем достизању доприноси постизање општих и посебних циљева;

2) преглед и анализу постојећег стања, укључујући и оцену нивоа остварености циљева спровођења јавних политика у конкретној области планирања и спровођења јавних политика на основу показатеља учинака у тој области;

3) опште и посебне циљеве јавне политике који се желе постићи, утврђене том стратегијом или другим планским документом у складу са којим се усваја (Планом развоја, концептом политике и др.);

4) мере за постизање општих и посебних циљева, узрочно-последичне везе између општих и посебних циљева и мера које доприносе остварењу тих циљева и анализу ефеката тих мера на физичка и правна лица и буџет;

5) кључне показатеље учинака на нивоу општих и посебних циљева и мера, којима се мери ефикасност и ефективност спровођења јавних политика које су тим документом утврђене;

6) институционални оквир и план за праћење спровођења, вредновање учинака и извештавање о спроведеним мерама, постигнутим циљевима и учинцима јавних политика које се утврђују или разрађују стратегијом, уз навођење институције одговорне за праћење спровођења стратегије;

7) друге елементе прописане подзаконским актом Владе.



Стратегија по правилу има један општи циљ и до пет посебних циљева који доприносе остварењу тог општег циља.

Општи и посебни циљеви морају бити јасно одређени, мерљиви, прихватљиви, реални и временски одређени.

Појам акционог плана дефинисан је чланом 18. и у њему се наводи да је Акциони план документ јавне политике највишег нивоа детаљности, којим се разрађују стратегија или програм, у циљу управљања динамиком спровођења мера јавних политика које доприносе остваривању посебних циљева стратегије, односно програма.

Акциони план је саставни део стратегије и програма и по правилу се усваја истовремено са тим документима јавних политика.

У случају одступања од правила прописаног ставом 2. овог члана, у стратегији, односно програму се одређује рок за усвајање акционог плана, који не може бити дужи од 90 дана од дана усвајања те стратегије, односно програма.

Акциони план се ревидира по потреби, у складу са резултатима праћења спровођења и резултатима ex-post анализе ефеката јавне политике, односно, у случају да се утврди потреба, приступа се припреми његових измена и допуна.

Ревизијом акционог плана мењају се појединачни елементи садржаја акционог плана, као што су активности, рокови и институције одговорне за спровођење активности.

Акциони план се, по правилу, усваја за период примене стратегије, односно програма који разрађује.

Изузетно од става 6. овог члана, због потреба планирања, акциони план се може усвојити на краћи период, који не може бити краћи од годину дана, у ком случају је доносилац обавезан да благовремено усвоји акциони план за наредни период примене те стратегије, односно програма.

Чланом 19. дефинисана је садржина акционог плана и да Акциони план обавезно садржи следеће елементе:

1) опште и посебне циљеве преузете из стратегије, односно програма који разрађује;

2) мере и активности за постизање општих и посебних циљева стратегије, односно програма, уз навођење пројеката ако се мере и/или активности спроводе кроз пројекте;

3) институције партнере одговорне за спровођење мера и активности, као и институцију носиоца која је одговорна за праћење спровођења и извештавање о спровођењу стратегије, односно програма који акциони план разрађује;

4) рок за завршетак предвиђених мера и активности;

5) потребна средства за спровођење мера, уз навођење извора финансирања за обезбеђена средства;

6) показатеље учинака на нивоу мера јавних политика, а по потреби и на нивоу активности;

7) информације о прописима које би требало донети односно изменити како би се реализовале мере јавне политике;

8) друге елементе прописане подзаконским актом Владе.

Садржину и форму акционог плана ближе уређује Влада.

Чланом 88. **Закон о становању и одржавању зграда** („Службени гласник РС“, бр. 104/2016 и 9/2020 – др. закон) дефинисано је да је Стамбена подршка сваки облик помоћи за становање лицу које из социјалних, економских и других разлога не може сопственим средствима да реши стамбену потребу по тржишним условима за себе и своје породично домаћинство. Стамбена подршка остварује се кроз програме који се дефинишу у складу са одређеним принципима. Чланом 115. дефинисано је да ради остваривања јавног интереса у области становања и спровођења циљева и мера утврђених Стратегијом и Акционим планом, јединица локалне самоуправе доноси локалну стамбену стратегију и акциони план за њено спровођење. Локална стамбена стратегија спроводи се кроз програме и пројекте стамбене подршке, као и друге стамбене програме и пројекте којима се остварују циљеви и мере стамбене политике јединице локалне самоуправе. Јединица локалне самоуправе дужна је да до краја фебруара текуће године министарству надлежном за послове становања достави годишњи извештај о резултатима спровођења Стратегије, локалне стамбене стратегије и акционог плана за њено спровођење. Јединица локалне

самоуправе дужна је да на својој интернет презентацији објави локалну стамбену стратегију и акциони план њеног спровођења одмах по њиховом доношењу.

**Законом о планирању и изградњи** („Службени гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020 и 52/2021) уређују се: услови и начин уређења простора, уређивање и коришћење грађевинског земљишта и изградња објеката; вршење надзора над применом одредаба овог закона и инспекцијски надзор; друга питања од значаја за уређење простора, уређивање и коришћење грађевинског земљишта и за изградњу објеката.

**Законом о озакоњењу објеката** („Службени гласник РС“, бр. 96/2015, 83/2018 и 81/2020 - одлука УС) уређују се услови, поступак и начин озакоњења објеката, односно делова објекта изграђених без грађевинске дозволе, односно одобрења за изградњу (у даљем тексту: незаконито изграђени објекти), услови, начин и поступак издавања решења о озакоњењу, правне последице озакоњења, као и друга питања од значаја за озакоњење објеката.

**Закон о социјалној заштити** („Службени гласник РС“, бр. 24/2011) између осталог, утврђује услуге, кориснике и пружаоце услуга социјалне заштите. Међу услугама социјалне заштите налазе се и услуге којима се за поједине осетљиве групе (млади без родитељског старања, особе са инвалидитетом, жртве породичног насиља и други), уз истовремено пружање адекватних мера социјалне подршке, обезбеђују и краткорочна или дугорочна стамбена решења, попут становања уз подршку и социјалног становања у заштићеним условима.

Чланом 40. став 1. тачка 20. **Статута општине Кучево** („Службени гласник општине Кучево“, бр. 1/19) дефинисано је да Скупштина општине, у складу са законом доноси локалну стамбену стратегију у складу са Националном стамбеном стратегијом, акциони план за њено спровођење и програме стамбене подршке, може основати јавну стамбену агенцију у складу са законом, као и правно лице за обављање послова од јавног интереса у области становања.

## **Разлози за доношење стамбене стратегије**

Општина Кучево је приступила изради стамбене стратегије како би решила стамбено питање и побољшала услове становања за што већи број њених становника. Циљеви и мере у стратегији се нарочито односе на брачне и ванбрачне заједнице са децом и самохране родитеље, лица из члана 89. став 1. Закона о становању и одржавању зграда и на лица која желе да унапреде енергетску ефикасност својих стамбених објеката. Главни иницијатори за израду Стамбене стратегије су Општина Кучево и Центар за социјални рад за општину Кучево, јер је Стамбена стратегија полазна тачка за решавање стамбених потреба и услова становања лица која свакодневно траже помоћ и подршку од Општинског већа општине Кучево и од Центра за социјални рад.

## **Институције укључене у израду стамбене стратегије**

Главни носилац израде Стамбене стратегије је Општинска управа општине Кучево, а посебно следећа Одељења: Одељење за локални економски развој, Одељење за имовинско – правне послове, урбанизам и привреду и Одељење за буџет и финансије. У радну групу за израду овог документа су били укључени представници следећих институција: Центар за социјални рад за општину Кучево са установом за одрасле и старије Кучево, Месна заједница Кучево, Јавно комунално предузеће „Кучево“ и Удружење грађана „Ентузијаста Кучева“.

## **Планска документа и правни оквир релевантан за локалну стамбену стратегију**

Један од најбитнијих разлога за доношење **Националне стратегије социјалног становања** („Службени гласник РС“, бр. 13/2012) је огроман раскорак који постоји између потреба и могућности великог броја домаћинстава у Републици Србији да самостално

реше своје стамбене потребе на тржишту и скоро потпуно одсуство системских мера стамбене подршке таквим домаћинствима.

**Национална стамбена стратегија за период од 2020. до 2030. године** се тренутно налази у форми нацрта и она установљава оквир за разраду спровођење и праћење мера стамбене политике у Републици Србији у периоду од десет година од њеног усвајања, које имају за циљ унапређења квалитета живота, кроз унапређење услова становања грађана и очување и унапређење вредности стамбеног фонда уз очување животне средине и рационално коришћење ресурса. У складу са тиме, Стратегијом се дефинише дугорочна визија, као и циљеви за повећање одрживости становања у Републици Србији.

Овим документом дефинисана је визија одрживог становања, која је наведена у тексту који следи. Сви становници Републике Србије уживају пуна права на одговарајуће становање, у смислу омогућеног приступа одговарајућем становању које је на различите начине приуштиво за целокупно становништво. Земљиште за становање се рационално користи, са посебном пажњом посвећеном смањењу негативних утицаја стамбеног сектора на животну средину. Регистрација стамбене имовине и стамбених закупа (или односа) је ажурна, чиме се обезбеђује сигурност стамбених статуса за целокупно становништво, као и ефикасно функционисање стамбеног тржишта у оквиру здравог финансијског система, што доприноси одрживом развоју становања и друштва у целини.

Општи циљ Националне стамбене стратегије је да већина становништва Републике Србије уз рационалну подршку може приуштити пристојно становање у складу са својим правима и потребама, уз посебно посвећивање пажње решавању стамбених потреба стамбено и социјално најрањивијих категорија становништва, одржавању, унапређењу квалитета и искоришћености стамбеног фонда, регистрацији својинских права и других правних статуса у вези са становањем, те успостављању институционалних и других капацитети за даљи одрживи развој стамбеног сектора. У складу са ови општим циљем Стратегије утврђују се следећи посебни циљеви за његово остваривање до краја 2030. године:

#### I. Подршка за решавање стамбених потреба грађана

1. Олакшан приступ одговарајућем становању за лица и домаћинства која не могу сопственим средствима да реше стамбену потребу по тржишним условима и обезбеђено одговарајуће становање за стамбено и социјално најугроженије становништво.

II. Унапређење постојећег стамбеног фонда кроз одржавање и обнову

2. Обезбеђено ефикасно управљање стамбеним зградама и извршена обнова стамбених зграда и кућа чији је век амортизације истиче до 2030 године.

III. Спречавање незаконите изградње и санација неформалних насеља

3. Успостављен систем за санацију и унапређење неформалних насеља у која испуњавају услове за озакоњење стамбених објката.

IV. Изградња капацитета за одрживи развој становања

4. Унапређени институционални и други неопходни капацитети за одрживи развој становања у складу са законом који уређује област становања.

Посебни циљеви се остварују кроз спровођење мера које су, у складу са чланом 24. Закона о планском систему, класификоване у следеће врсте:

- обезбеђење добара и пружање услуга од стране учесника у планском систему и јавне инвестиције кроз капиталне и инфраструктурне пројекте, инвестиције и др. (ДУ-ЈИ)
- регулаторне (Р) – којима се успостављају стандарди и правила којима се уређују односи у друштву;
- подстицајне (П) – у које спадају фискалне (субвенције, порези и друго) и друге финансијске и нефинансијске мере;
- информативно-едукативне (И, Е, ИЕ) – информационе и образовне кампање;
- институционално управљачко организационе (ИУО) – формирање нових и укидање постојећих институција, промена организационе структуре одређених субјеката, промена броја и компетенција запослених и друго.

**Националном стратегијом за младе за период од 2015. до 2025. године** („Службени гласник РС“, бр. 22/2015) дефинисане су мере за решавање стамбеног питања младих, и то:

- развити субвенционисане мере за становање младих (ниске пореске стопе, субвенционисани кредити);
- подстаћи изградњу непрофитних станова за младе;
- подржати субвенционисане мере за решавање стамбеног питања младих парова и родитеља, уз посебне мере за младе самохране мајке;

као и унапређене мере за привремено становање младих.

- развити мере подршке становању младих жена и мушкараца ван образовног система;
- унапредити критеријуме за унапређење услова у ученичким и студентским домовима;
- проширити капацитете ученичких и студентских домова;
- обезбедити субвенционисано становање за студенте који живе ван студентских домова.

**Стратегија за родну равноправност за период од 2021. до 2030. године** („Службени гласник РС“, бр. 103/2021) у једном делу се односи и на заштиту жртава насиља у циљу спречавања насиља и остваривања права на живот без насиља, кроз обезбеђивање доступности општих услуга помоћи и подршке, подршци у становању и економском оснаживању жена, превентивним деловањем и програмима рада са учиниоцима насиља, као и утицајем на ширење мизогиних и сексистичких порука и сензационалистичко извештавање о насиљу према женама у медијима и о насиљу на интернету.

**Стратегија унапређења положаја особа са инвалидитетом у Републици Србији за период од 2020. до 2024. године** („Службени гласник РС“, број 44/2020) између осталог, предвиђа обезбеђивање адекватне подршке особама са инвалидитетом за живот у заједници и породици, развој услуга подршке за самосталан живот у заједници, укључујући и дугорочна и привремена стамбена решења, као и обезбеђивање пуне приступачности објеката и јавних површина особама са инвалидитетом.

**Стратегија за социјално укључивање Рома и Ромкиња у Републици Србији за период од 2016. до 2025. године** („Службени гласник РС“, број 26/2016) у једном од посебних циљева дефинише следеће: Унапредити услове становања Рома и Ромкиња у

Републици Србији кроз обезбеђивање правне сигурности стамбеног статуса, доступности услуга, материјала, објеката, инфраструктуре, финансијске приуштивости, одговарајуће настањивости и приступачности, одговарајуће локације и културне адекватности, како је дефинисано међународним стандардима о праву на адекватно становање, а које је Република Србија ратификовала.

**План развоја општине Кучево за период од 2022. до 2030. године** („Службени гласник општине Кучево“, број 27/2021) - Развојни правац 1. односи се Развој инфраструктуре и изаштите животне средине; Приоритетним циљем 1.2. дефинисано је Унапређење енергетске ефикасности и коришћење обновљивих извора енергије – До краја 2030. године применити мере енергетске ефикасности у свим јавним установама, а делимично и у приватним објектима. Мера 1.2.3. се односи на Унапређење енергетске ефикасности индивидуалних и колективних стамбених објеката. Мере које су планиране да се спроведу у периоду од 2022. до 2030. године односе се на активности које су усмерене на реконструкцију јавних установа и институција, али и индивидуалних и колективних стамбених објеката, у циљу повећања енергетске ефикасности (замена столарије, фасаде, крова). Развојни правац 2. односи се на Унапређење друштвених делатности; Приоритетним циљем 2.2. дефинисано је Унапређење здравствене и социјалне заштите и социјална инклузија у оквиру којег су предвиђене следеће мере: Мера 2.2.4. Успостављање нових услуга социјалне заштите и повећање обима, капацитета и обухвата корисника постојећих услуга социјалне заштите; Мера 2.2.5. Унапређење положаја особа са инвалидитетом; Мера 2.2.6. Израда и спровођење Програма унапређења социјалне заштите на територији општине Кучево; Мера 2.2.7. Развој инфраструктуре у области социјалне заштите, модернизација и опремање установа социјалне заштите.

## **Постојеће стање и стамбени профил општине Кучево**

Општина Кучево има 29 катастарских општина, и то: Благојев Камен, Буковска, Велика Бресница, Волуја, Вуковић, Гложане, Дубока, Зеленик, Каона, Кучајна, Кучево I, II и III, Љешница, Мала Бресница, Мишљеновац, Мустапић, Нересница, Поповац, Раброво, Равниште, Раденка, Ракова Бара, Сена, Српце, Турија, Церемошња, Церовица и Шевица.



Приликом анализе стамбеног профила разматране су три основне категорије становања:

















































1. породично (куће) у приватном власништву,
2. породично (куће) становање у јавном власништву и
3. вишепородично становање (зграде).

Графикон 1. Процентуални однос заступљености по категоријама становања



За анализу типологије стамбених зграда на територији општине коришћена је следећа табела:

Референтна табела: Национална типологија стамбених зграда Србије

Тип - Type	породично становање family housing		вишепородично становање multifamily housing			
	1  слободностојећа freestanding	2  у низу in a row	3  слободностојећа freestanding	4  ламела lamela	5  у низу in a row	6  скајпер high-rise
А - А  < 1919.						
Б - В  1919-1945						
Ц - С  1946-1960						
Д - D  1961-1970						
Е - Е  1971-1980						
Ф - F  1981-1990						
Г - G  1991-2012						
Х - H  ≥ 2013						

### ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ У ПРИВАТНОМ ВЛАСНИШТВУ –

Најзаступљенија категорија објеката у већини насељених места/катастарских општина представљају породичне куће спратности од П+Пк до П+2+Пк, грађене у периоду од 1946. до 2021. године. Објекти су већински грађени у складу са локалном архитектуром са

косим крововима дрвене конструкције на 2-4 воде, покривене црепом, са зидовима и таваницама грађеним у масивном конструктивном систему и материјализацијом фасаде у малтеру. Већина објеката имају приступ електро, водоводној и канализационој мрежи. Грејање на чврсто гориво доминира у 95% објеката. У периоду од 2005. до 2021. године у ново изграђеним као и у објектима који су у фази санације/реконструкције у порасту је тренд повећања енергетске ефикасности, уградњом термо изолације на спољним омотачима објеката као и уградња ПВЦ столарије.

**Смернице за развој:** На нивоу Општине стимулирати изградњу енергетски ефикаснијих објеката у фази планирања као „пасивне куће“ и уз коришћење савремених система загревања типа прикључење на гасовод, соларни панели, топлотне пумпе, итд.

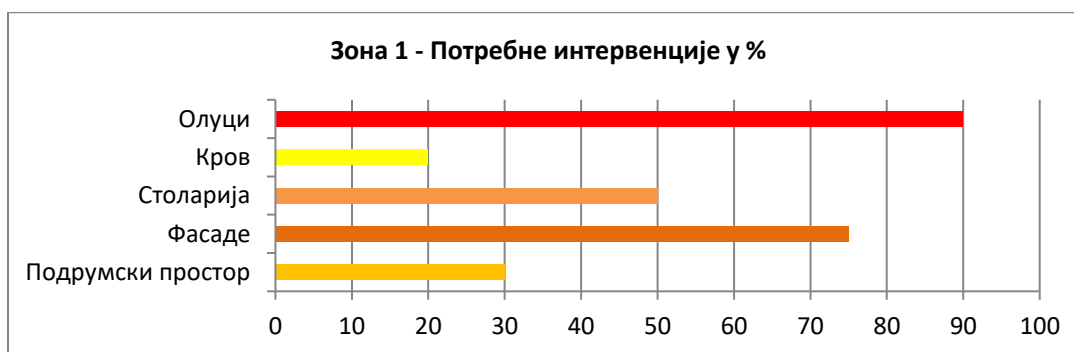
**ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ У ЈАВНОМ ВЛАСНИШТВУ** – представљају приземне слободностојеће породичне куће грађене у периоду од 1946. до 1970. године, које користи у највећем делу социјално угрожено становништво. Објекти су грађени у масивном конструктивном систему; зидови су од печене глине и камене базе без термичке изолације; темељи самци од набијеног бетона; таванице од комбинације дрвене конструкције, трске и малтера (кара таван); дрвене кровне конструкције покривене бибер црепом; дрвена столарија. Сви објекти који су у употреби су у задовољавајућем стању без видљивих оштећења, имају водовод и канализацију, грејање је на чврсто гориво. Објекти који се не користе (око летњиковца краља Александра Карађорђевића у Нересници) захтевају значајна улагања да би се довели у употребно стање (санација крова, таванице, замена прозора и врата, подова, комплетне електро инсталације).

**Смернице за развој:** Узимајући у обзир обим потребних радова и стање расположивих објеката за потребе становања социјално угроженог становништва оптимално решење је изградња нових енергетски ефикасних објеката типа куће у низу или слободностојећих зграда. Препоруке су монтажано-префабриковани објекти или готови метални контејнери. Потенцијалне локације за изградњу одредити у сарадњи са Службом за урбанизам Општине Кучево.

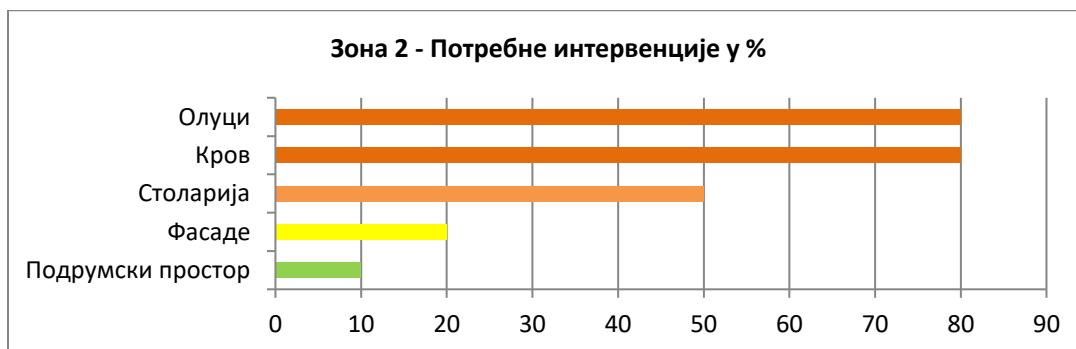
**ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ** – Анализа Вишепородичног становања по насељима на територији општине. Вишепородично становање заступљено је на катастарским општинама **Кучево I, Кучајна и Раброво.**

**Кучево I** - зграде грађене у периоду 1945. до 1991. године у масивном конструктивном систему; висине до 5 спрата; зидови су у већини случајева од опеке и бетона без термичке изолације; темељи од набијеног бетона; међуспратне таванице су најчешће полупрефабриковане конструкције од шупљих опекарских блокова (систем ЛМТ), ређе као масивне конструкције у виду пуних армирано бетонских плоча; кровови су коси дрвених кровних конструкција покривени медитеран црепом, лимом или равни покривени каменим плочама; грејање у 90% случајева је на чврста горива; дрвена столарија доминира у 85% случајева; већина зграда има подрумски и пословни простор (локале).

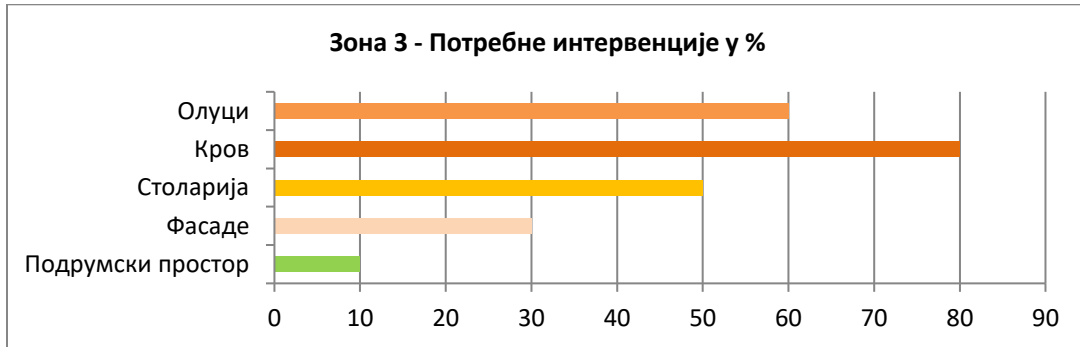
Графикон 2. Зона 1 – Представљају 2 зграде (ламеле) у улици Трг Вељка Дугошевића бр. 16 – 22



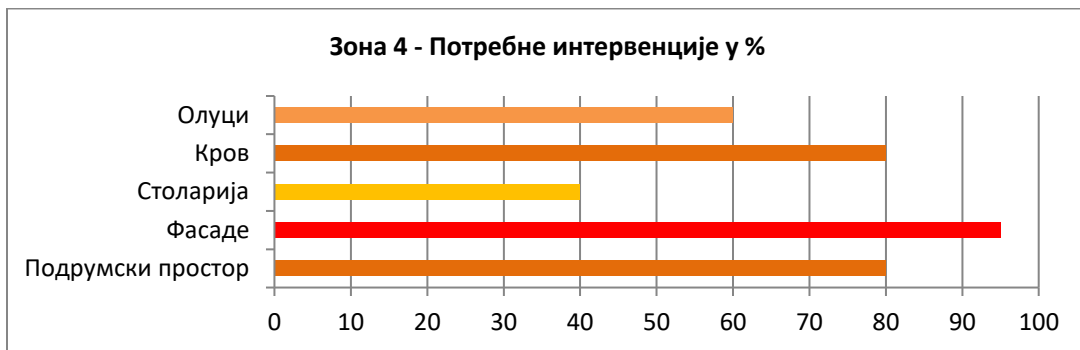
Графикон 3. Зона 2 – Слободностојећа зграда у улици Св. Саве бр. 32 и 34 (изнад ЈКП)



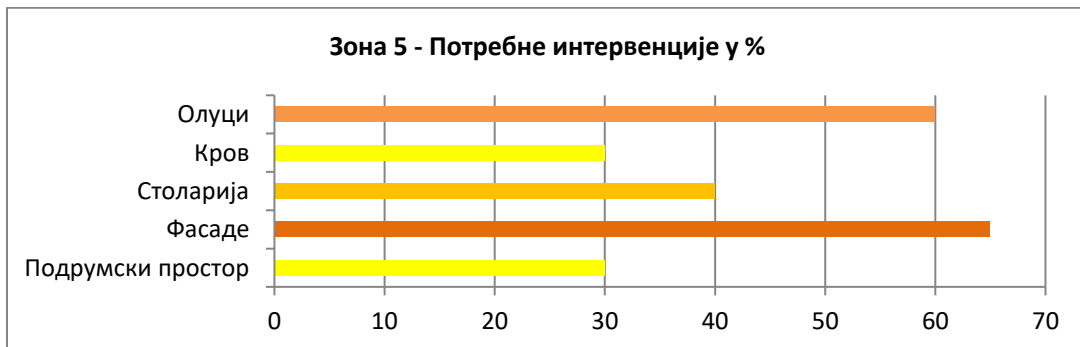
Графикон 4. Зона 3 – Зграде у низу у улици Св. Саве бр. 2-14 (изнад Хомољских мотива)



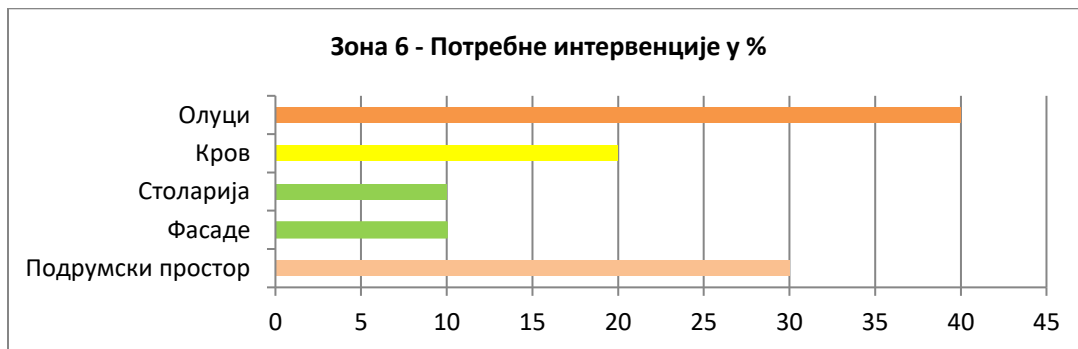
Графикон 5. Зона 4 - Представља зграда (ламела) у улици Св. Саве бр. 77-85 (преко пута општине)



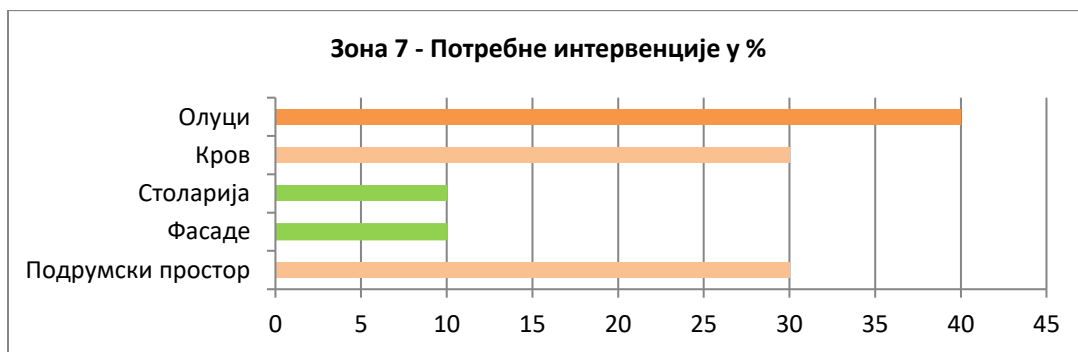
Графикон 6. Зона 5 - Представља зграда (ламела) у улици Св. Саве бр. 87-97 (изнад бивше Комерцијалне банке)



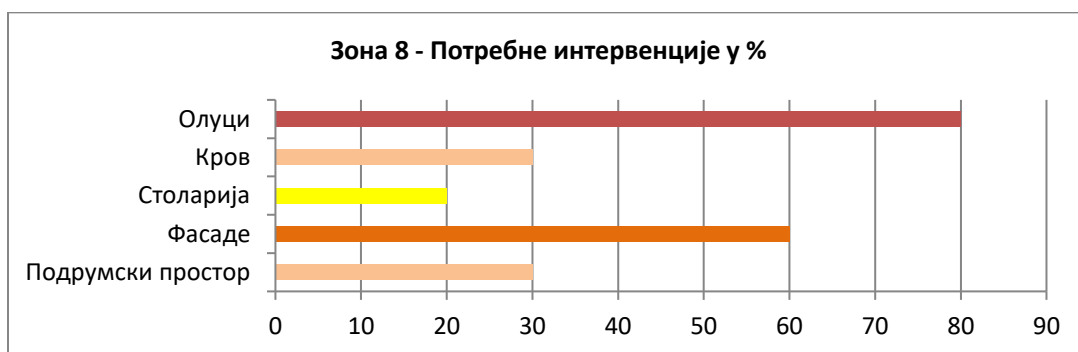
Графикон 7. Зона 6 – Слободностојећа зграда у улици Слободана Јовића бр. 13 (преко пута аутобуске станице)



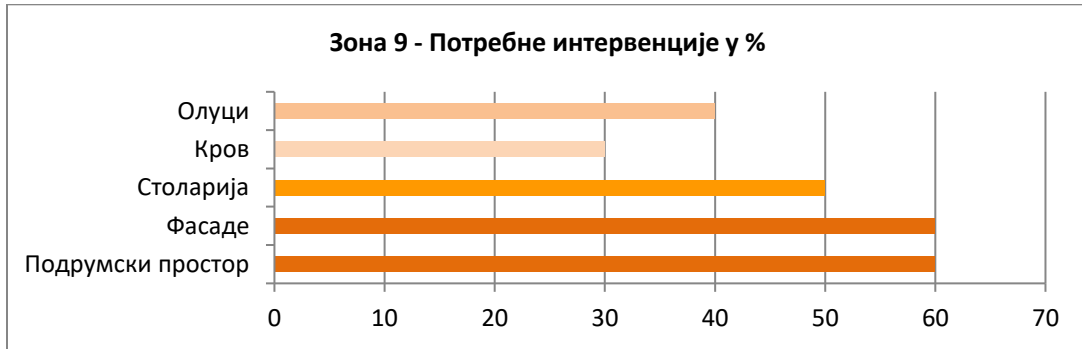
Графикон 8. Зона 7 – Зграде у низу у улици Светог саве бр.121 и 121а (изнад Поште)



Графикон 9. Зона 8 – Слободностојеће зграде (близнакиње) у улици Светог Саве бр. 115 и 123-129



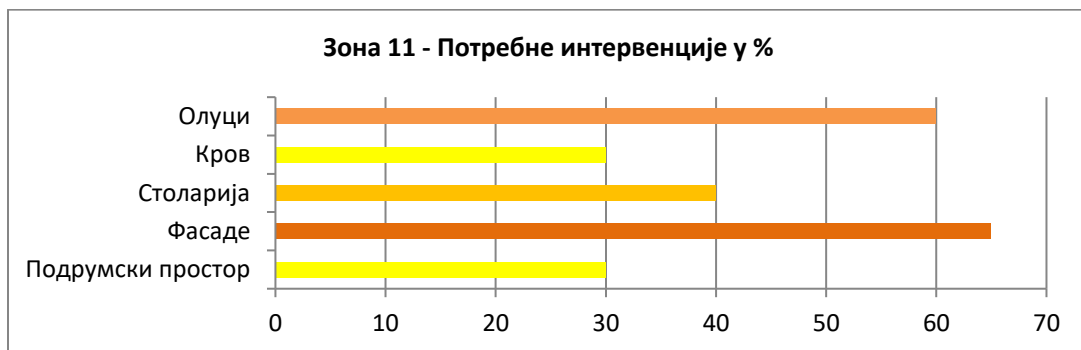
Графикон 10. Зона 9 – Зграде у низу у улици Жике Поповића бр. 6 и 8 (потез између аутобуске станице и Дома здравља)



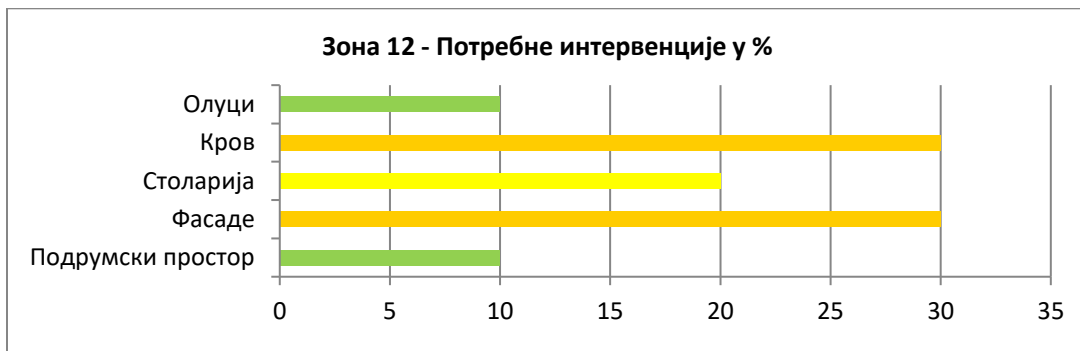
Графикон 11. Зона 10 – Слободно стојећа зграда у улици Жике Поповића бр. 11 (преко пута Дома здравља)



Графикон 12. Зона 11 - Слободно стојеће зграде у улици Жике Поповића бр. 25 и 29 (преко пута станице Полиције)

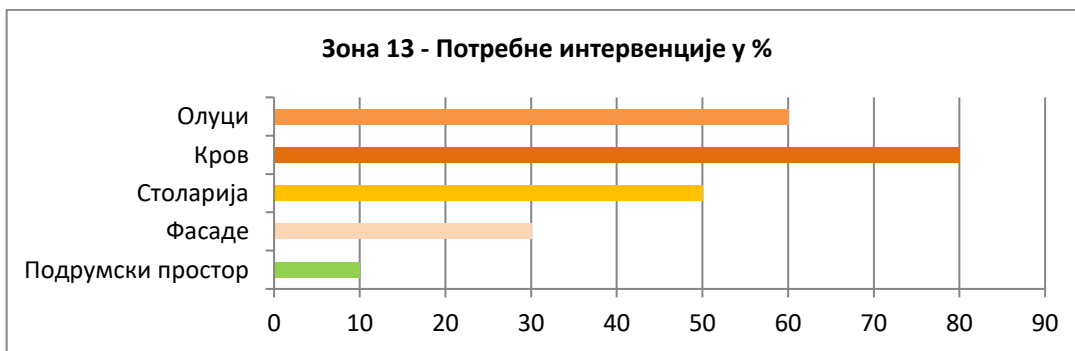


Графикон 13. Зона 12 – Слободно стојећа зграда на углу улица Светог Саве бр. 235-237 и Ратомира Атанацковића бр. 2-4 (у близини новог Гробља)



**Колонија** - зграде грађене у периоду од 1946. до 1960. године у масивном конструктивном систему; висине до 5 спрата; зидови су у већини случајева од опеке и бетона без термичке изолације; темељи од набијеног бетона; међуспратне таванице масивне конструкције од пуних армирано бетонских плоча; кровови су коси дрвених кровних конструкција покривени медитеран црепом; грејање у 90% случајева је на чврста горива; дрвена столарија доминира у 70% случајева; све зграде имај подрумски простор.

Графикон 14. Зона 13 – Слободностојеће зграде у улицама Браће Ивковића 30-36 и 7. Јула бр. 9-13 (између Старачког дома и зграде бившег Кутекса)

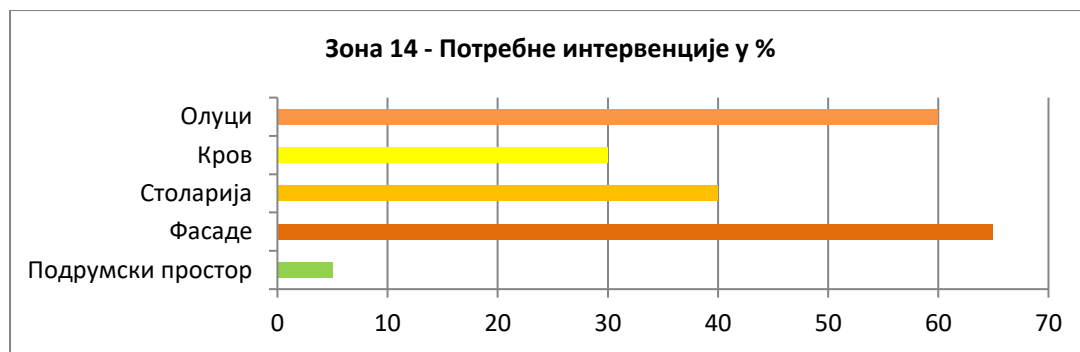


**Раброво** - зграда грађена у периоду од 1960. до 1970. године у масивном конструктивном систему; висине П+1; зидови су од опеке и бетона без термичке изолације; темељи од набијеног бетона; међуспратне таванице масивне конструкције од



пуних армирано бетонских плоча; кров је кос дрвене кровне конструкције покривен лимом; грејање је на чврста горива; дрвена столарија доминира у 60% случајева; зграда имају локале у приземљу.

Графикон 15. Зона 14 – Слободностојећа зграда у улици Трг Др. Зорана Ђинђића бр. 12-22 (центар)



**Смернице за развој:** Потенцијалне нове вишепородичне зграде планирати као енергетски ефикасне или „пасивне зграде“ уз коришћење савремених система загревања типа прикључење на гасовод, соларни панели, топлотне пумпе, итд. Потенцијалне локације за изградњу одредити у сарадњи са сектором за урбанизам Општине Кучево.

У наредној табели приказани су подаци о становима на територији општине Кучево према подацима Завода за статистику Републике Србије.

Табела 1. База станова на територији општине Кучево

Број становника у ЈЛС	15516
Број домаћинстава у ЈЛС	5519
Број домаћинстава у градским насељима у ЈЛС	1459
Број домаћинстава у осталим насељима у ЈЛС	4060
Број станова у ЈЛС	9365
Број станова за стално становање у градским насељима у ЈЛС	2048
Број ненастањених станова за стално становање у градским насељима у ЈЛС	612
Број станова за стално становање у осталим насељима у ЈЛС	6562
Број ненастањених станова за стално становање у осталим насељима ЈЛС	2533
Број настањених станова за стално становање	5465
Просечан број лица настањених станова за стално становање	2,81
Број настањених станова за стално становање са једним домаћинством	5441
Број настањених станова за стално становање са два домаћинства	22
Број настањених станова за стално становање са три и више домаћинства	2
Број станова са површином мањом 15 m <sup>2</sup> по лицу	776
Број станова са површином између 15-25 m <sup>2</sup> по лицу	1602
Број станова са површином већом од 25 m <sup>2</sup> по лицу	3087
Број станова без прикључка на јавни или месни водовод или хидрофор	1663
Број станова без прикључка на јавну канализацију или септичку јаму	1660
Број станова без прикључка на електро мрежу	514
Број станова без кухиње као помоћне просторије	97
Број станова без купатила као помоћне просторије	2652
Број станова без нужника као помоћне просторије	2385
Број станова од слабог материјала	1126
Број просторија настањених из нужде (подрумске или просторије које нису намењене за становање, вагони и др.)	26
Број станова у јавној својини	102
Број станова која користе домаћинства као закупци или подстанари	172

Извор: РЗС

Према подацима Службе за урбанизам у периоду од 2016. до 2021. године издато је укупно 1142 решења за озакоњење нелегално изграђених објеката на територији општине

Кучево. За период јануар-март 2022. године издато је укупно 50 решења за озакоњење нелегално изграђених објеката на територији општине Кучево.

Захтеви грађана упућени Општинском већу општине Кучево везано за стамбену подршку и побољшање услова становања односили су се највише на захтеве породица за нужним смештајем (у 2021. и 2022. години било је два захтева за смештај у згради Старе централе). Остали грађани су тражили било какав смештај за себе и своје породице. Поред тога било је захтева и за новчану помоћ за реновирање куће, купатила и осталих просторија. Овакви захтеви су најчешће одбијани због непостојања непокретности, која је погодна за становање, или због непостојања законског основа за исплату помоћи, или су упућивани Центру за социјални рад.

Захтеви стамбених заједница упућени Општинском већу општине Кучево односили су се највише на поправку крова, вертикала, фасаде и олука.

Корисници Центра за социјални рад за општину Кучево истом су се обраћали за следећу врсту помоћи, а која је од утицаја за израду Стамбене стратегије општине Кучево: санација крова, доградња делова стамбеног објекта који би били будуће купатило и спаваће собе, унутрашња санација зидова због појаве влаге и буђи, замена столарије, прикључак на електричну мрежу, замена дотрајале електричне инсталације, изградња водоводне и канализационе мреже (увођење воде у саме стамбене објекте), проналазак стамбених јединица за лица чији су објекти у изузетно лошем стању и склони су урушавању, проналазак стамбених јединица за жртве насиља у породици.

На основу свега наведеног, мишљење Центра за социјални рад је да је неопходно одредити додатна новчана средства, која би била усмерена на санацију стамбених објеката (санација крова, унутрашњости објекта, замена столарије и дотрајалих електричних инсталација), прикључке на електричну, водоводну и канализациону мрежу као и изградњу стамбених јединица, првенствено у Кучеву, које би служиле за хитно збрињавање жртава насиља у породици, као и за лица, која из објективних разлога, изненада остану без решеног стамбеног питања.

Удружење грађана „Ентузијаста Кучева“ у оквиру пројектних активности „Помоћ у кући“ који пружа подршку старијим лицима са територије наше општине обишло је 50 (педесет) старачких и самачких домаћинстава.

Укупан број корисника поделили су у групе:

1. прва група: корисници са примањима изнад просека (примања су од пензије домаће или иностране и имају најближе сроднике у земљи или у иностранству);
2. друга група: корисници без примања или са минималним примањима (пољопривредне или породичне пензије или додатак по основу социјалне заштите).

Од укупног броја у прву групу спада 36 домаћинстава, а у другу 14. У првој групи од 36 домаћинстава, 30 домаћинстава живе у објектима од тврдог материјала (цигла, блок) омалтерисане и солидне кровне конструкције, 6 домаћинстава живе у старијим објектима (1950+). Од 36 домаћинстава, 4 домаћинства имају неки облик енергетске ефикасности (углавном столарија) и два домаћинства имају катао на пелет. Загревање домаћинства је индивидуалним ложиштима, огрев су дрва. Домаћинства са бољом екомонском картом имају више објеката у домаћинству без елемената енергетске ефикасности и живе у мањем објекту у оквиру домаћинства (летња кухиња). Сами корисници услуге нису заинтересовани за побољшање енергетске ефикасности свог домаћинства и углавном пребацују ту одлуку на најближе сроднике.

Друга група корисника, њих 14 су углавном лошег економског стања. Објекти у којима живе су старије градње без иједног елемента енергетске ефикасности. Ложишта су индивидуална. Од укупног броја, 4 домаћинства спадају у групу социјалне потребе и живе у старим објектима изграђеним старим техникама и природним материјалима (тзв. блатара).

Општина Кучево је у претходном периоду решила стамбено питање и услове становања за избегла и расељена лица, те они неће бити предмет разматрања ове Стратегије.

Из Регионалног стамбеног програма у претходном периоду, финансиран је откуп 3 куће у којима живи 5 особа. Програм је реализован у сарадњи општине Кучево са Комесаријатом за избеглице и миграције Републике Србије и Јединицом за управљање пројектима у јавном сектору.

Из буџета Републике Србије у претходних неколико година откупљено је 6 кућа у којима живе 22 особе. Куће су откупљене средствима Комесаријата за избеглице и миграције Републике Србије и општине Кучево.

2021. године у Кучеву изграђена је Стамбена зграда са 6 станова за потребе социјалног становања у заштићеним условима у оквиру компоненте 1 А Потпројекта 9 Регионалног стамбеног програма – Стамбени програм у Републици Србији. У згради живи 9 особа, а програм је реализован у срадњи општине Кучево са Комесаријатом за избеглице и миграције Републике Србије, Јединицом за управљање пројектима у јавном сектору и са Центром за социјални рад за општину Кучево.

## SWOT анализа

На основу постојећег стања и стамбеног профила општине урађена је SWOT анализа.

Снаге	Слабости
<ul style="list-style-type: none"> <li>-Закон о становању и одржавању зграда</li> <li>-План развоја општине Кучево за период од 2022. до 2030. године</li> <li>-Људски ресурси и институционални капацитети: Повереник за избеглице, Центар за социјални рад, Општинска управа</li> <li>-Искуство са програмима стамбене подршке за избегла и расељена лица</li> <li>-Професионални управник</li> <li>-Постојање предузећа за одржавање кућа и зграда</li> <li>-Примери добре праксе скупштине станара</li> <li>-Подизање нивоа свести грађана о унапређењу енергетске ефикасности објеката</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Непостојање програма за спровођење стамбене подршке</li> <li>-Непостојање програма за решавање стамбеног питања за брачне и ванбрачне заједнице са децом и самохране родитеље</li> <li>-Непостојање програма за ефикасно управљање и одржавање постојећих зграда и кућа</li> <li>-Недовољан број Скупштинских одлука из области стамбене подршке и побољшања стамбених услова становања</li> <li>-Непостојање објеката за смештај лица по хитном поступку</li> <li>-Енергетска неефикасност стамбених јединица</li> <li>-Непостојање техничке документације за</li> </ul>

<p>-Заинтересованост грађана за програме стамбене подршке и побољшање услова становања</p>	<p>извођење грађевинских радова на постојећим зградама</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Недовољна заинтересованост власника станова да решавају проблеме у згради</li> <li>-Нерешени имовинско-правни односи стамбених јединица</li> <li>-Недостатак финансијских средстава за куповину станова и кућа</li> <li>-Дестимулативне административне процедуре за изградњу и легализацију</li> <li>-Непоштовање законских обавеза закупаца у погледу обавезе закључивања уговора о закупу</li> <li>-Недовољно развијени капацитети у Општинској управи за реализацију Стамбене стратегије</li> </ul>
<p>Могућности</p>	<p>Претње</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>-Сеоска домаћинства која се продају</li> <li>-Фондови министарстава Републике Србије и других донатора за стамбену подршку, енергетску ефикасност, куповину сеоске куће са окућницом, куповину или изградњу куће за младе брачне парове, породице са децом, самохране родитеље</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-COVID 19</li> <li>-Светска економска криза</li> <li>-Смањење средстава у општинском буџету</li> <li>-Промене у структури власти</li> <li>-Виша сила</li> <li>-Промене законских прописа</li> </ul>

## Визија

Општина Кучево – Место у коме становници свих категорија имају подршку од стране локалне самоуправе за решавање стамбеног питања и побољшање услова становања у постојећим стамбеним објектима.

## **Општи циљ, специфични циљеви, мере и активности**

**Општи циљ** - Решавање стамбеног питања и побољшање услова становања за што већи број грађана општине Кучево.

**Специфични циљ 1:** Допринос решавању стамбеног питања за становнике општине Кучево

**Мера:** Давање у закуп станова у јавној својини

**Активности:**

Доношење Скупштинске Одлуке

Припрема и објављивање јавног позива

Избор корисника и реализација програма

**Специфични циљ 2:** Допринос решавању стамбеног питања за брачне и ванбрачне заједнице са децом и самохране родитеље

**Мера:** Суфинансирање куповине стана или куће или суфинансирање изградње куће за брачне и ванбрачне заједнице са децом и самохране родитеље

**Активности:**

Доношење Скупштинске Одлуке

Припрема и усвајање програма

Припрема и објављивање јавног позива

Избор корисника и реализација програма

**Специфични циљ 3:** Унапређење услова за реализацију програма стамбене подршке

**Мера 1:** Субвенционисање закупнине стана у приватној својини

**Активности:**

Припрема и усвајање програма

Припрема и објављивање јавног позива

Избор корисника и реализација програма

**Мера 2:** Унапређење услова становања као вид стамбене подршке

**Активности:**

Припрема и усвајање програма

Припрема и објављивање јавног позива

Избор корисника и реализација програма

**Мера 3:** Помоћ за озакоњење стана или породичне куће као вид стамбене подршке

**Активности:**

Припрема и усвајање програма

Припрема и објављивање јавног позива

Избор корисника и реализација програма

**Мера 4:** Стамбено збрињавање као вид стамбене подршке

**Активности:**

Избор локације за изградњу

Спровођење јавне набавке за израду пројектно – техничке документације

Израда пројектно-техничке документације

Издавање потребних дозвола

Спровођење јавне набавке за постављање инфраструктуре

Постављање инфраструктуре

Спровођење јавне набавке за изградњу монтажно-префабрикованих, енергетски ефикасних објеката типа куће у низу или слободностојећих зграда



Изградња монтажно-префабрикованих, енергетски ефикасних објеката типа куће у низу или слободностојећих зграда

Опремање објеката

Доношење Скупштинске Одлуке

Стамбено збрињавање лица из члана 89. став 1. Закона о становању и одржавања зграда

**Специфични циљ 4:** Унапређење услова за ефикасно управљање и одржавање постојећих зграда и кућа

**Мера 1:** Суфинансирање активности на инвестиционом одржавању и унапређењу својстава зграда

**Активности:**

Доношење Скупштинске Одлуке

Припрема и усвајање програма

Припрема и објављивање јавног позива

Избор корисника и реализација програма

**Мера 2:** Суфинансирање мера енергетске санације породичних кућа и станова

**Активности:**

Припрема и објављивање јавног позива за извођаче радова

Припрема и објављивање јавног позива за кориснике

Избор корисника и реализација програма

## **Механизми за спровођење мера локалне стамбене стратегије и институционални оквир за праћење спровођења, вредновање учинка и извештавање**

Акциони план за спровођење Стамбене стратегије припремаће се за сваку годину посебно у складу са одређеним средствима у буџету општине. После спроведене јавне расправе, акциони план ће усвајати Скупштина општине Кучево. Акциони план ће припремати Одељење за локални економски развој у сарадњи са Председником општине, Начелником општинске управе и лицем задуженим за стамбено – комуналне послове. За праћење реализације акционог плана биће задужено Одељење за локални економски развој, Стамбена комисија, лице задужено за стамбено – комуналне послове и Центар за социјални рад у зависности од тога које ће се мере финансирати у години за коју је акциони план израђен. Одељење за локални економски развој ће у сарадњи са Стамбеном комисијом, лицем задуженим за стамбено – комуналне послове и Центром за социјални рад на крају сваке године подносити Извештај о реализацији Акционог плана Скупштини општине Кучево на усвајање.

## **Информације о резултатима спроведених консултација**

Чланови радне групе за израду Стамбене стратегије запослени у Одељењу за локални економски развој и у Одељењу за имовинско – правне послове, урбанизам и привреду су радили на теренском утврђивању стања, односно обишли су све зграде у Кучеву и утврдили шта је потребно и у којој мери урадити од грађевинских радова. Такође су урадили опис насељених места на територији општине у погледу типологије становања.

Члан радне групе за израду Стамбене стратегије запослен у Центру за социјални рад је урадио анализу потреба њихових корисника, односно лица који долазе у у ту установу и подносе захтеве за помоћ у виду стамбене подршке за период од 2019-2022. године.

Лице запослено у служби Општинског већа општине Кучево урадило је анализу потреба физичких лица и стамбених заједница на основу захтева поднетих Општинском већу општине Кучево, а везано за стамбену подршку за период од 2019-2022. године;

Повереник за избегла и расељена лица је урадио анализу шта је све урађено до сада за избегља и расељена лица са територије општине Кучево у погледу стамбеног збрињавања и стамбене подршке.

Члан радне групе из невладиног сектора урадио је анализу стања старијих лица у погледу стамбене подршке на основу искуства у пружању услуге Помоћ у кући за старија лица.

Сви горе наведени прикупљени подаци детаљно су описани у одељку Постојеће стање и стамбени профил општине Кучево.