

**ОБРАЗАЦ ЗА КОМЕНТАРЕ У ОКВИРУ ЈАВНЕ РАСПРАВЕ
О ПРЕДЛОГУ НАЦИОНАЛНЕ СТАМБЕНЕ СТРАТЕГИЈЕ**

1. Подаци о подносиоцу предлога измена и допуна

Име и презиме: Бранислава Жарковић, Ана Џокић, Јована Тимотијевић, Данило Ђурчић, Јован Миловановић

Име организације и институције: Покрет за стамбену једнакост - Ко гради град, Хаусинг центар, А 11 - Иницијатива за економска и социјална права, Министарство простора/Институт за урбане политике, Здружена акција “Кров над главом”

Е-пошта: info@stambenipokret.rs

Датум: 10.1.2022.

2. Опште примедбе и сугестије које се односе на Предлог Националне стамбене стратегије у целини

Начела Стратегије

Иако начела на којима је заснована Стратегија нису сама по себи спорна, приметно је да у овом документу она нису ни на који начин операционализована. Тако се, примера ради, као друго начело истиче “укључивање и учешће засновано на правима”, а да тај принцип није спроведен у пракси. Текст Стратегије није представљен нигде осим на веб страници надлежног Министарства, нису предвиђени ни јавни састанци на којима би она била разложена и аргументована представницима грађана, заинтересованој и стручној јавности, удружењима и другим актерима. Поврх свега тога, Стратегија је стављена на јавну расправу у сезони божићних и новогодишњих празника када је по правилу мањи број актера у могућности да адекватно учествује у консултацијама.

Поред тога, принцип “међусекторска сарадња и интегрисани приступ” који подразумева усклађеност секторских стратегија и сарадњу релеватних сектора у спровођењу нигде није разрађен. То чак није урађено ни у деловима стратешког документа у којима се помињу поједине угрожене групе које не могу самостално да обезбеде себи адекватно становање. Примера ради, помињу се Роми као једна од циљних група, али се у стратешком документу не види да је Национална стамбена стратегија на било који начин усаглашена са циљевима, мерама и активностима које су предвиђене Стратегијом за социјално укључивање Рома и Ромкиња у Републици Србији за период 2016 - 2025, а поготово не са њеном ревизијом која је припремљена у децембру 2021. године. Исти је случај и са положајем избеглица и расељених лица, особа са инвалидитетом и других.

Анализа стања

Мимо ових примедби, истичемо да Анализа стања у највећој мери даје реалну и објективно интерпретирану слику стамбене стварности у Србији у последње две деценије и њене највеће изазове. Ипак, важно је истаћи да у једном делу Стратегија делује недовољно конзистентна у изворима података (примера ради, користи податке из 2016. године, не реферише се на нови законски оквир заштите од насиља у породици, и сл.), а на појединим местима је и недовољно утемељена у чињеницама (примера ради, стр. 38 - претње: “Неприхватање крајњих корисника стамбене подршке да остваривање права подразумева и прихватање обавеза”, тврдња је која је неутемељена у емпиријским подацима, па се пре може разумети као лични став аутора јавне политике него јасно и објективно дефинисана претња наведена у Синтезној оцени стања кроз SWOT анализу). Са друге, међутим, сама Анализа на основу доступних података правилно закључује о системским проблемима стамбеног сектора - ценовна неприуштивост стана и стамбених услуга и неразвијени институционални капацитети за одрживи развој становања.

Чињеница да Анализа стања покрива готово 50 страна, односно две трећине документа, док је део који се бави визијом и циљевима Стратегије сведен на мање од 20 страница већ даје јасну слику расцепа између капацитета за разумевање и спремности за хватање у коштац са озбиљношћу стамбене ситуације и Србији.

Предлагачи стратегије на више места препознају недостатак политичке воље и разумевања важности становања као теме за развој читавог друштва. Овакво стање, сада већ деценијске, препуштености тржишту, као доминантном регулатору стамбених прилика код нас, очигледно је толико истањило капацитет за бављење овом темом да ни сами предлагачи не показују довољно вере да је амбициознији искорак уопште могућ. Због тога као резултат добијамо неамбициозну, недоследну, несистематску и даље фрагментирану подлогу за стамбену политику у наредних десет година.

Принципијелни недостаци Нацрта стратегије

Тако, упркос доброј анализи стања и јасном приказу ситуације у стамбеном сектору у Србији, Предлог Стратегије пропушта да се ухвати у коштац са најозбиљнијим проблемима:

- **Не фокусира се дубље и свеобухватније на најугроженије становништво које живи у најлошијим стамбеним условима без могућности да самостално реши питање адекватног становања** - не бави се питањем поступка иселења и пресељења становника подстандардних насеља која се не могу задржати на тренутној локацији и потпуно занемарује бескућништво и питање принудних иселења из јединог дома као једног од фактора који утичу на повећање бескућништа; не бави се ни положајем избеглица и расељених лица, као једне од стамбено најугроженијих категорија грађана.
- **Недоследно се бави системским стратегијама обезбеђивања стамбене приуштивности** - уместо да развија механизме сталног увећања недостатног стамбеног фонда у јавној својини, предвиђа се продаја ових станова; не бави се свеобухватно ни дугорочним развојем нових, модернијих, ефикаснијих и

рационалнијих модела становања, конкретно непрофитних стамбених задруга.

- **Не дотиче ни у једној мери сектор закупа који је у потпуности нерегулисан** и као такав не само да је простор увећања неприуштивости станова за дугорочни најам, већ и извор несигурног становања за подстанаре.

- **Не успостављају се критеријуми за привлачење међународне донаторске помоћи у области становања**, већ се стратешки оквир Републике Србије прилагођава постојећим и будућим пројектним активностима међувладиних организација и других донатора. На тај начин се наставља пракса препуштања програма стамбене подршке пројектним интересима међународних донаторских организација, који не морају нужно бити усклађени са потребама грађана. Примера ради, међународна донаторска подршка за програме стамбеног збрињавања се до сада највише тицала унапређења услова становања за Роме, избеглице и расељена лица, а од недавно отпочињу и програми који се односе на младе који напуштају установе социјалне заштите и жене жртве насиља у породици. Програми стамбене подршке који би пратили само ове пројекте, како је истакнуто у Стратегији недовољни су да одговоре на потребе огромног броја грађана којима је подршка ради обезбеђивања адекватног становања потребна, како оних који су приказани у табелама које пореде потрошњу домаћинстава по децилима са границама прихода за решавање стамбених потреба тржишно, тако и оним најугроженијима - лицима у ситуацији и ризику од бескућништва, за које по правилу нема интереса међународне донаторске заједнице за финансирање.

- **Пропушта да успостави основе за усаглашавање критеријума и модела решавања нагомиланих проблема фрагментираних програма стамбене подршке** различитим категоријама стамбено и социјално угрожених грађана. Услед таквог пропуста, на територији Републике Србије, у различитим јединицама локалне самоуправе исте категорије стамбено угрожених грађана на различит начин и под битно различитим критеријумима могу да реше своје стамбене потребе закупом станова у јавној својини. Овакво решење је условљено великим бројем различитих програма донаторске подршке за решавање стамбених потреба најугроженијих грађана који нису међусобно усаглашени, па се трошкови закупа и становања битно разликују од донатора до донатора. Исти је случај и са програмима управљања овим становима, њиховим одржавањем и обезбеђивањем да станови који се кроз ове програме дају у закуп испуњавају услове адекватности.

- **Пропушта да одреди циљеве и мере који ће бити стратешког карактера, односно зацртати дугорочне жељене правце развоја области становања.** Уместо тога, Стратегија се на бројним местима за спровођење мера за постизање циљева се задовољава тек подразумеваном применом постојећих законских одредби (примера ради, Мера 1.1 која предвиђа примену постојећих законских одредаба из чл. 115. и 121. Закона о становању и одржавању зграда). Имајући у виду да је примена закона обавезна, а да је Стратегија документ који утврђује и спроводи стамбене политике, у складу са чл. 112. Закона, у овом аспекту се чини да није ни потребно доносити стратешки документ, јер се ради о пуком понављању законских одредаба.

- **Пропушта да се кроз дугорочне мере осврне на проблем растуће стамбене**

сегрегације која је последица доминације тржишне логике у дистрибуцији земљишта, како за ексклузивно становање, тако и за изградњу станова у оквиру програма стамбене подршке, али и у креирању хомогених стамбених насеља у смислу социо-економске структура становника. Ово је проблем који је већ сада видљив, а врло је једноставно предвидети његово интензивирање у временском периоду који Стратегија покрива.

- Пропушта да успостави стратешки оквир у области становања на принципима које је развио Специјални извештај за право на адекватно становање Уједињених нација још 2018. године. Тако се, мимо ових принципа у Стратегији не види да се приоритетно решавају потребе најугроженијих (*Принцип 2*). Такође, осим навођења проблема које ЈЛС имају у спровођењу својих обавеза из Закона о становању и одржавању зграда, Стратегија не бави на свеобухватан начин питањима различитих нивоа и сектора власти и њиховим надлежностима у погледу решавања нагомиланих стамбених проблема (*Принцип 3*). Стратегија ни на који начин не успоставља механизме за одговорно буџетирање и одговорне пореске политике које би унапредиле остваривање права на адекватно становање у Србији (*Принцип 5*). Такође, овим стратешким документом, пропушта се успоставити начин за максималну употребу расположивих ресурса у циљу прогресивног остваривања права на становање, већ се неамбициозно прихвата чињеница да су буџетска издвајања за сектор становања мала и да је недовољно ресурса на располагању за програме стамбене подршке. На крају, Стратегија на успоставља ни систем одговорности и мониторинга над спровођењем мера и активности које су предвиђене (*Принцип 7*), па се може очекивати њена слаба примена, недостатак координације у различитим секторима и у коначници - слаби ефекти. Ово су лекције које су научене у бројним другим стратешким документима у Републици Србији и опредељивање за непостојање јасног механизма управљања, извештавања и надзора над применом Стратегије указује на скромна очекивања које само Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре има од овог стратешког документа. Уз то, услед нагомиланих проблема у области становања, неопходно је и прецизирање обавеза приватних актера и успостављање основа за регулисање финансијског тржишта и тржишта некретнина (*Принцип 9*), које је такође пропуштено, а примена принципа међународне помоћи и сарадње у стратешком документу изузетно је скромна (*Принцип 10*).

Поступак доношења Националне стамбене стратегије

Нацрт Националне стамбене стратегије је представљен јавности читавих пет година након доношења Закона о становању и одржавању зграда, а четири године након истека рока дефинисаног истим законом. Премда **јавности није познат тачан састав радне групе за израду стратегије**, чини се да се процес догађа у оквиру затвореног круга учесника који су представници органа јавне власти. Упркос номиналном опредељењу према партиципативним процесима доношења одлука, и ово **Министарство је демонстрирало да не препознаје друге актере као ресурс**, попут невладиног сектора, а онда и грађана на чије се животе директно одражава стамбена политика. За јавну расправу није предвиђена ниједна прилика у којој би се о предложеним мерама заиста могло и дискутовати са заинтересованом јавности, а уз то је трајање јавне расправе, упркос томе што се одржава током празника, задржано на минимално прописаних 20 дана.

Национална стамбена стратегија доноси се у поступку који је у супротности са **кровним прописом којим се регулише поступак доношења јавних политика - Законом о планском систему**. Овај Закон прописује у члану 31. да се документи јавних политика, као што је и Национална стамбена стратегија, израђују у складу са резултатима *ex-ante* анализе ефеката и *ex-post* анализе важећих докумената јавних политика у предметној области. Уместо тога, предложена Национална стамбена стратегија само сагледава постојеће стање, али не улази у наредне кораке који су предвиђени Законом о планском систему. Тако нема јасног сагледавања промена које треба да се постигну спровођењем Стратегије, а посебно њених елемената и узрочно-последичних веза. Такође, у предложеној Стратегији нису понуђене ни различите опције за постизање општих и посебних циљева, нити је урађена њихова анализа. На крају, нису идентификовани ни ресурси за спровођење предложених мера јавне политике.

Надаље истичемо да, иако се у Стратегији говори да је још увек важећа Стратегија социјалног становања, која додуше у мањем обиму поставља стратешке правце развоја у области социјалног становања, у предложеној Националној стамбеној стратегији **нема никакве анализе ефеката примене важеће стратегије**.

Коначно, **усвајање Националне стамбене стратегије** је због свог обима и утицаја на широк круг грађана и грађанки Републике Србије, а посебно на оне који су социјално најугроженији **морало бити усаглашено са обавезама из чл. 14. став 4 Закона о забрани дискриминације**. Ова одредба Закона о забрани дискриминације прописује посебне мере које се имају применити у случају усвајања документа јавне политике или прописа који би могао имати утицај на социоекономски угрожених лица или група лица. Због тога је Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре морало да приликом доношења Нацрта стратегије изради процену њеног утицаја која садржи свеобухватан опис стања у области која је предмет регулисања, са посебним освртом на социоекономски угрожена лица и групе лица, процену неопходности и сразмерности намераваних измена са аспекта поштовања начела једнакости и права социо-економски угрожених лица и група лица и процену ризика за права, обавезе и на закону засноване интересе лица и група лица која се сматрају социоекономски угроженим, а на која се односи ова Стратегија.

Такође, истичемо да нису довољно прецизне информације о актерима са којима је у процесу доношења и припреме Националне стамбене стратегије надлежно министарство вршило консултације (нпр. на страни 4 наводи се да су консултације вршене са “невладиним и међународним организацијама”), па би било корисно да се у коначну верзију овог стратешког документа унесу прецизни подаци о организацијама које су позване на консултативне састанке у склопу припреме Стратегије.

Технички недостаци предложеног Нацрта стратегије

Странице 6-7 и 28-29 садрже готово истоветан текст па предлажемо усаглашавање и брисање.

Странице 29-35 садрже непотребно екстензивно “препричавање” одредаба закона од значаја за област становања, па предлажемо њихово брисање ради рационализације самог текста Стратегије.

Уверени да је питање адекватног, приуштивног, сигурног и одрживог становања од кључног значаја за развој инклузивног, балансираног и одрживог друштва и једно од важних питања за остваривање права свих грађана Србије, ниже у документу дајемо своје коментаре и предлоге.

3. Предлози за измене и допуне текста Предлога Националне стамбене стратегије у појединостима

Број странице	Предлог измене и допуне текста	Образложење предлога измена и допуна
посебни циљ 1, мера 1.2.	Обрисати активност 1.2.4. ”Прибављање станова за продају по непрофитним условима”	Након процеса приватизације 90-их година и континуиране јавне подршке приватном власништву над стамбеним простором, попис из 2011. године бележи да је у Србији свега 0,78% стамбених јединица у јавном власништву (Нацрт стратегије, стр.11). У ситуацији када у Србији још увек не постоје други облици непрофитног, приуштивног становања, јавни стамбени фонд у овом обиму оставља изузетно сужен маневарски простор за централну и локалну самоуправу да обезбеди стамбени простор онима који га самостално не могу обезбедити сопственим средствима. Стратешки је стога неопходно да се дугорочно континуално увећава и одржава стамбени фонд у јавној својини, а да се стамбена подршка реализује кроз сигурни, дугорочни најам по непрофитној и субвенционисаној цени. Како и сам Нацрт стратегије наводи на стр. 38, једна од претњи у оквиру SWOT анализе јесте и ”Отуђење јавног стамбеног фонда”. Имајући то у виду, предложена мера прибављања станова у <i>јавну својину</i> за продају представља корак ка даљем умањењу уместо увећању

		јавног стамбеног фонда и доприноси одржавању стања неприуштивности стамбеног простора.
посебни циљ 1, мера 1.3.	Додати активност: “Ревидирати актуелне пореске прописе од утицаја на приуштивост становања, посебно за најугроженије грађане”	<p>У склопу мера које се односе на спровођење програма стамбене подршке и стамбених пројеката од јавног значаја, неопходно је додати и наведену меру како би се одустало од порезивања социјалног становања, становања избеглица и становања расељених лица, које додатно оптерећује стамбено најугроженије грађане и грађанке, расељена лица и избеглице. Иако се у Стратегији на стр. 59-60 помињу “нелогичности” у коришћењу станова у јавној својини, у погледу опорезивања закупа дужег од једне године за расељена и избегла лица и становање које се пре ступања на снагу Закона о становању и одржавању зграда називало “социјално становање”, неопходно је експлицитно предвидети ову меру како би се у сарадњи са Министарством финансија и другим актерима дошло до решења која неће порески оптерећивати неке од најугроженијих категорија грађана. Ово је посебно важно из два разлога. Прво, јер је једна од уставних гаранција плаћање пореза у складу са економском моћи обвезника, у складу са чл. 91. Устава. Друго, из разлога занемарљивог буџетског прихода који се приходује овим порезом, који истовремено за посебно угрожене категорије грађана често представља непримерено високу дажбину.</p>

<p>посебни циљ 1, мера 1.3.</p>	<p>Додати у оквиру мере и следеће активности:</p> <p>“Усагласити различите програме стамбеног збрињавања и прилагодити их потребама најугроженијих грађана”</p> <p>као и</p> <p>“Ревидирати одлуке о висини комуналних услуга и успоставити јасне критеријуме за добијање субвенција за најугроженије грађане и домаћинства”</p>	<p>Као што је наведено и у претходном одељку који се односио на начелне примедбе, неопходно је Стратегијом предвидети јединствене критеријуме који ће усагласити различите моделе стамбеног збрињавања који су спроведени у Републици Србији. Тренутно се у различитим ЈЛС спроводе (или су се спроводили) различити програми којима се остварује право на становање за исте категорије грађана, али под различитим критеријумима. Упркос чињеници да су оваква решења условљена чињеницом да су различита решења последица тога што је већину стамбених пројеката финансирала међународна донаторска заједница, неопходно је прописати јасне критеријуме под којима се ови програми и пројекти спроводе, како би сви грађани у истој ситуацији имали извесност у погледу решавања својих стамбених потреба. Тиме се подиже и правна сигурност, а истовремено се избегавају неправична решења која поједине категорије грађана стављају у неповољнији положај само из разлога места становања или пребивалишта.</p> <p>Имајући у виду оптерећеност најугроженијих домаћинстава трошковима комуналних услуга која директно утиче на приуштивост становања, сматрамо да је неопходно Стратегијом предвидети механизме за ревизију висине комуналних трошкова за најугроженија домаћинства и успостављање система за добијање субвенција за плаћање ових трошкова, по јединственим критеријумима. Због тога је претходно неопходно спровести анализу тренутног стања у овој области и након тога израду механизма који ће одговорити на</p>
--	--	--

		растуће трошкове становања у наредних 10 година.
посебни циљ 1, мера 1.3.	<p>Додати након активности 1.3.3. и следеће активности:</p> <p>”Усаглашавање и разрада Правилника о условима за издавање и одузимање лиценце за рад непрофитне стамбене организације и садржини посебног регистра непрофитних стамбених организација са актуелним Законом о становању и одржавању зграда”</p> <p>као и</p> <p>”Развијање механизма и њихове правне основе за подстицај развоју непрофитних стамбених задруга као пружалаца стамбених услуга по непрофитним ценама”</p>	<p>У ситуацији доминанте улоге тржишта као регулатора цена становања, те растуће неприуштивости станова, дугорочна стратегија унапређења услова становања требало би да иде у правцу обезбеђивања већег обима приуштивих станова ван тржишта. Стога је потребна диверзификација пружалаца услуга, односно начина доласка до стамбених решења, чиме би се значајније допунио фонд приуштивих станова. Закон о становању и одржавању зграда препознаје <i>непрофитне стамбене организације</i> (НСО), али се у пракси њихово лиценцирање не одвија на транспарентан начин. У том смислу је потребно усагласити Правилник о условима за издавање и одузимање лиценце за рад непрофитне стамбене организације (из 2010. године), који је некомпатибилан са актуелним Законом о становању и одржавању зграда (2016). Такође је неопходно и јасније утврдити критеријуме, као и процедуру за добијање лиценце, али и промовисати овај механизам у оквиру невладиног, односно непрофитног сектора.</p> <p>Како је и у самој Анализи стања уочено, један број стамбених потреба могуће је решити кроз делимично активирање капацитета грађана који припадају нижим и средњим доходовним групама. Како би ово заживело, када говоримо о непрофитним стамбеним организацијама, свакако треба узети у обзир и непрофитне <i>стамбене задруге</i> и експлицитније их адресирати у Стратегији као потентни модел. Закон о становању и одржавању зграда стамбене задруге већ препознаје као могуће НСО.</p>

		<p>Битно је напоменути да је у земљама Европе непрофитно стамбено задругарство у експанзији и да оно решава значајан део стамбених потреба становништва које није у стању да на отвореном тржишту дође до стамбеног решења. Основне карактеристике оваквог непрофитног задружног становања су дугорочна ценовна доступност и задружно власништво - као предуслов и гарант против спекулације имовином. Оваква врста становања чини значајан сегмент стамбеног фонда у Швајцарској (посебно град Цирих) или Аустрији (Беч), док је нпр. у последњих година постало актуелно у Шпанији (посебно Барселона и окружење). У Србији и региону постоје иницијативе које развијају овакав непрофитни задружни приступ и спремне су да га спроведу у праксу.</p>
<p>посебни циљ 1, мера 1.3.</p>	<p>Допунити активност 1.3.4. тако да гласи: ”Дефинисање подстицајних мера за појединце и правна лица који у власништву имају вишак стамбеног простора за потребе обезбеђивања простора за стамбену подршку”</p>	<p>Анализа која претходи стратегији (стр.10) указује на структурни мањак настањених станова у односу на број породица (потреба), али истовремено и значајни вишак станова у односу са број настањених станова (око 18% према попису из 2011. године). Ова статистика указује на проблем дистрибуције стамбеног простора. Постоји дакле значајан део стамбеног фонда који није искоришћен, а како није могуће да се у кратком временском периоду изгради довољан број станова у јавној својини, један модел решавања стамбеног дефицита треба да иде у правцу активирања неискоришћеног стамбеног простора у приватној својини. Међутим, сматрамо да овом мером не треба да буду обухваћени само делови кућа или станова, већ читави станови у којима нико не живи. Уз то, сматрамо да мера, осим на појединачна физичка лица, треба да се прошири и на правна лица, како</p>

		<p>би обухватили и банке, између осталих, као чести власници станова који су стечени кроз одузимање имовине услед неисплаћених рата кредита. Овакав механизам већ је пракса у другим европским градовима. На пример, Барселона је усвојла уредбу о преузимању управљања (у периоду од четири до десет година) над становима у власништву банака, који нису искоришћени.</p>
<p>посебни циљ 1</p>	<p>Додати меру 1.5 ”Успостављен одрживи систем превенције бескућништва за становнике и домаћинства који су у ризику од бескућништва, као и систем дугорочног изласка из стања бескућништва” која подразумева и следеће активности:</p> <p>1.5.1. ”Прикупљање и анализа података релевантних за планирање програма елиминације бескућништва кроз извештаје ЈЛС по Закону о становању и одржавању зграда и припрема мера за спровођење циљаног пописа/мапирања лица у ситуацији бескућништва у урбаним срединама”</p> <p>1.5.2. ”Подршка ЈЛС у спровођењу детаљнијих и међусекторских истраживања и анализа ситуације бескућништва на локалном нивоу, претпостављајући дефиниције бескућништва и стамбене искључености према ETHOS типологији.”</p> <p>1.5.3. ”Мултисекторско и инклузивно креирање дугорочног програма за елиминацију бескућништва, повећањем понуде приуштивог</p>	<p>Бескућништво представља најекстремнију манифестацију социјалне и стамбене искључености и сиромаштва. Имајући у виду циљ одрживог развоја Уједињених нација бр. 11.1 (Осигурати до 2030. године универзални приступ адекватном, сигурном и приуштивом становању и основним услугама), бескућништво мора бити једно од кључних питања за осмишљавање стамбених политика. Могуће га је спречити адекватним планирањем и стратешким приступом. Темељ сваке политике која би се на адекватан начин бавила бескућништом, представља прецизна и реална статистика о овом проблему. У том смислу, потребно је проширити дефиницију бескућништва, користећи ETHOS дефиницију. Таква, проширена, дефиниција рефлектовала би осетљивост на различите ситуације и степене бескућништва, те упућивала и на различите потребе, те решења стамбеног збрињавања.</p> <p>Превенција и елиминација свих облика бескућништва мора бити третирана као мултисекторски и међуресорни стратешки циљ. Уз то, неопходно је имати у виду да бројни случајеви принудних иселења такође резултирају <i>de facto</i> бескућништом (као што се наводи и</p>

	<p>становања уз подршку у јавној својини и увезивање програма социјалне заштите са програмима стамбене подршке намењеним бескућницима”</p> <p>1.5.4. ”Забрана извршења принудних иселења из јединог дома (једине стамбене јединице у својини чланова домаћинства или привременог смештаја), без претходног обезбеђивања одговарајућег алтернативног смештаја, уз сагласност особе/а које се иселавају.”</p>	<p>у Нацрту стратегије, стр. 13). Због тога је важно креирати алтернативе иселењу као пракси. Према члану 11 Међународног пакта о економским, социјалним и културним правима, чија је Србија потписница, а посебно коментар 7, принудна иселења из јединог дома представљају кршење основних права и потребно их је предупредити, односно осигурати да ни један случај иселења не резултира бескућништвом.</p>
<p>посебни циљ 3</p>	<p>Додати меру 3.4. ”Раселити на партиципативан начин сва подстандардна насеља која се не могу задржати на постојећим локацијама нити унапредити и обезбедити њиховим становницима адекватан стамбени простор у јавној својини и потребне мере социјалног укључивања.” која подразумева и следеће активности:</p> <p>3.4.1: “Ревизија поступка иселења и пресељења у Закону о становању и одржавању зграда, и његово усклађивање са међународним стандардима људских права”</p> <p>3.4.2: “Доношење модела одлука о неопходности пресељења, смерница за израду планске документације у случајевима иселења и пресељења, обезбеђивање модела за алоцирање земљишта, континурану партиципацију и финансирање пројеката иселења и пресељења”</p> <p>3.4.3: “Припрема курикулума и одржавање обука за ЈЛС и</p>	<p>Често су подстандардна насеља позиционирана на терену неповољном за изградњу (клизишта, плавна подручја, зоне испод далеководна, близина зона водоизворишта, комуналних и индустријских постројења) или су она изазвала проблеме у окружењу због неодговарајућег третирања отпадних вода, дивљих депонија или других видова загађења. Основна полазишта Стратегије су <i>једнакост и недискриминација</i>. Даље задржавање и прећутно одржавање сламова и подстандардних насеља која деценијама постоје и која су угрожавајућа по живот и здравље становника представљају својеврсну прећутну дискриминацију према становницима тих насеља и свесно онемогућавање њихове социјалне инклузије. Таква ситуација се поразно одражава не само на становнике тих насеља већ и на друштво Србије у целини. Стога је неопходно у оквиру циља који се тиче неформалних насеља, а у циљу побољшања услова становања свих становника, уврстити и ову меру.</p>

	<p>друге актере о примени поступка исељења и пресељења и израда смерница за спровођење ових поступака”</p> <p>3.4.4: “Идентификација најмање 20% подстандардних насеља која се не могу задржати на постојећим локацијама нити унапредити и отпочињање припрема за исељење и пресељење њихових становника у складу са Законом”.</p>	
<p>посебни циљ 3</p>	<p>Изменити меру 3.3, тако да гласи: “Просторно уређење и унапређење неформалних насеља и озакоњење стамбених објеката у њима” који подразумева следеће активности:</p> <p>3.3.1: “Припрема модела за просторно уређење и унапређење неформалних насеља”</p> <p>3.3.2: “Мапирање најмање 20% неформалних насеља за унапређење приступа инфраструктури и сервисима у њима”</p> <p>3.3.3: “Обезбеђивање средстава у буџетима различитих нивоа власти за спровођење програма просторног уређења и унапређења приступа инфраструктури и сервисима у неформалним насељима, и привлачење међународне донаторске помоћи за ову намену”</p> <p>3.3.4: “Истраживање о алтернативним моделима за унапређење приступа</p>	<p>Стратегија пропушта да препозна обавезу државе да обезбеди најугроженијим грађанима и грађанкама остваривање права на адекватно становање. То се посебно види у формулацији мере 3.3. која наводи да грађане који живе у неформалним насељима треба <i>мотивисати да унапреде своје непосредно окружење</i>. У ситуацији када у Србији постоји преко 700 подстандардних ромских насеља (Извор: <i>Мапирање подстандардних ромских насеља према ризицима и приступу правима у Републици Србији са нарочитим освртом на Covid-19 епидемију, децембар 2020</i>) (уз која треба додати и друге врсте насеља у којима је приступ становању, инфраструктури и сервисима испод стандарда), од чега је 22,65% подстандардних ромских насеља без приступа чистој води или са нерегуларним приступом чистој води, а 14,35% без приступ електричној енергији или са нерегуларним приступом електричној енергији, мотивисање становника да унапреде своје непосредно окружење ни на који начин не може бити адекватан одговор на постојеће стање.</p>

	<p>инфраструктури и сервисима у неформалним насељима”</p>	<p>Због тога је потребно да органи управе на свим нивоима власти препознају своје обавезе да обезбеде приступ основној инфраструктури свим грађанима Републике Србије, те да предузму кораке у том циљу.</p>
<p>посебни циљ 4, мера 4.1.</p>	<p>Додати у оквиру мере и следеће активности:</p> <p>”Оснивање координационог тела на националном нивоу које у својој надлежности има прикупљање свих релевантних информација; организовање партиципативних процеса у доношењу докумената и планова у области становања, реализацији и мониторингу стамбене политике; и координацију свих релевантних сектора у спровођењу политика у области становања.”</p> <p>”Успостављање модела и правне основе за ефективно учешће корисника стамбене подршке и заинтересоване јавности у осмишљавању, реализацији и контроли модела и мера решавања стамбених потреба”</p> <p>као и:</p> <p>“Усагласити сродне стратешке документе који се односе на најугроженије категорије становништва са Националном стамбеном стратегијом”</p>	<p>Имајући у виду да је становање мултисекторска политика, те да бројна решења захтевају сарадњу различитих надлежних органа (не само у креирању мера, већ и у њиховом спровођењу и контроли), Република Србија тренутно нема јединствено интер-секторско координационо тело чија је надлежност спровођење стамбене политике. Уместо тога, надлежности области становања подељене су на различите инстанце (Нацрт стратегије, стр. 35) чија је сарадња често онемогућена бројним факторима. Уколико је циљ да се обезбеди инфраструктура за спровођење мера предвиђених Стратегијом и пратећим Акционим планом, неопходно је ту инфраструктуру успоставити кроз формирање засебног тела које ће у садејству и на различитим нивоима, транспарентно и демократски вођене, осигурати реализацију зацртаних циљева. Важећи Закон о становању и одржавању зграда (члан 119.) предвиђа оснивање Стамбеног савета, али, осим што јавности није познато да је он основан, није јасно у којој мери он има капацитет да се оперативно и ефикасно, свакодневно бави координацијом и спровођењем стамбене политике.</p> <p>Циљ одрживог развоја Уједињених нација бр. 11.3 наводи да је потребно до 2030. године унапредити инклузиван и одржив урбани развој, као и оснажити капацитет управа да спроводе партиципативан, интегрисан и одржив процес</p>

		<p>планирања и управљања градовима у свим земљама. Процеси креирања закона, планова и стратешких докумената у Србији нису до сада показали пуну транспарентност, нити се отворили за могућност утицаја великог броја грађана на обликовање њихових непосредних окружења. Осим што су веома често грађани недовољно информисани (недоступни су им извори информација) о могућностима и приликама за утицање на процесе доношења одлука, мањак информисаности односи се и на садржај докумената који се доноси. Процес доношења ове Националне стамбене стратегије јасно илуструје ове примедбе. Део стратегије унапређења услова становања за све становнике стога би морао да укључи и промену, односно успостављање демократског система креирања и контроле политика и мера у области становања, који осигурава свим заинтересованим странама правремене информације, прилике за дискусију са доносиоцима одлука и стварно учешће у креирању финалних докумената.</p> <p>Имајући у виду да је у самој Стратегији као једно од начела истакнута “Међусекторска сарадња и интегрисани приступ који подразумева усклађеност секторских стратегија и сарадњу релевантних сектора у спровођењу”, сматрамо да је за операционализацију овог начека неопходно да се јасно предвиде активности у циљу ревизије и усаглашавања сродних стратешких докумената, како би се обезбедила усаглашеност циљева, мера и активности и максимизовали ресурси усмерени на решавање стамбених потреба различитих категорија становништва.</p>
--	--	--

<p>посебни циљ 4, мера 4.2.</p>	<p>Додати у оквиру мере и следеће активности:</p> <p>”Успостављање јединственог регистра стамбених јединица у својини РС и ЈЛС, као и основа њиховог коришћења”</p> <p>”Пописивање и јавно објављивање листе објеката и делова објеката у јавној својини који нису приведени намени, оних који су одузети као имовина стечена криминалом, као и оних у својини преминулих особа без законских наследника, као потенцијалног ресурса за програме стамбене подршке”</p> <p>као и:</p> <p>”Развијање механизма и правне основе за доношење годишњег плана дистрибуције земљишних парцела у јавној својини, на националном и локалном нивоу, које ће бити уступано за потребе изградње објеката за стамбене услуге по непрофитној цени, јединицама локалне самоуправе, непрофитним стамбеним организацијама и другим непрофитним актерима.”</p>	<p>Наслањајући се на образложење из прве предложене интервенције, у ком је истакнута улога стамбеног фонда у јавној својини у оквиру стратегије повећања приуштивости станова, те на претпоставку да је стратешки важно да се јавни фонд станова дугорочно континуално увећава и одржава, први корак свакако представља мапирање постојећег стамбеног фонда у власништву републике и локалних самоуправа. Такође је неопходно извршити контролу основа њиховог коришћења, како би се он, ма колико ограничен био, што адекватније користио за потребе најугроженијих домаћинстава.</p> <p>Како се увећавање јавног фонда, као стратешко опредељење које сматрамо једним од кључних, не може спроводити само кроз градњу нових станова финансирану из јавних средстава, сматрамо да је важно развити детаљније дугорочне механизме допуњавања јавног стамбеног фонда кроз друге механизме. Ово се може остварити било кроз активацију простора које је потребно привести стамбеној намени или оне који то већ јесу, али из различитих разлога више нису настањени, а држава има законску могућност да их присвоји.</p> <p>Нацрт стратегије адресира тему земљишта у контексту становања, премда само наводећи у којој мери прибављање и опремање парцеле утиче на цену стана. Имајући у виду да је земљиште ограничен ресурс, његова вредност, посебно у градским срединама расте. Како је отворен пут куповини земљишта у јавној својини, тржишна логика је постала доминантни фактор у дистрибуцији земљишних парцела за откуп, али и оних који се додељују за пројекте</p>
--	--	--

		<p>становања за угрожена домаћинства. Таква пракса најчешће за резултат има смештање најугроженијих породица на ободу града, далеко о извора прихода и других јавних услуга које су неопходне за достојанствен живот. Како би се спречила даља стамбена сегрегација, сматрамо да је неопходно да се одређени број парцела лоцираних равномерно на територији јединица локалне самоуправе (без обзира на њихову тржишну вредност) алоцира за потребе приуштивног становања. Ове парцеле би биле уступане (уз субвенционисану накнаду или без накнаде) локалним самоуправама за изградњу непрофитних станова за закуп или непрофитним стамбеним организацијама и другим непрофитним актерима (као што су задруге) у исту сврху.</p>
	<p>Додати меру: ”Регулисање области најма стамбеног простора”</p>	<p>У тексту Нацрта стратегије (стр. 17) правилно се закључује да ”о сектору стамбеног закупа не постоји довољно података, јер се уговори о закупу стана углавном не региструју у јавним регистрима.” Оваква ситуација потпуне дерегулације стамбеног закупа често за резултат има смањену сигурност становања за подстанаре - неконтролисано и неоправдано повећање цене закупа, непоштовање договора, ненајављено отказивање закупа, итд. С обзиром да ће закуп станова у приватном сектору извесно још наредне деценије бити присутно као модел решавања стамбене потребе, а да је регулација овог сектора пре свега у надлежности републичког нивоа, неопходно је укључити ову меру у текст Стратегије.</p>