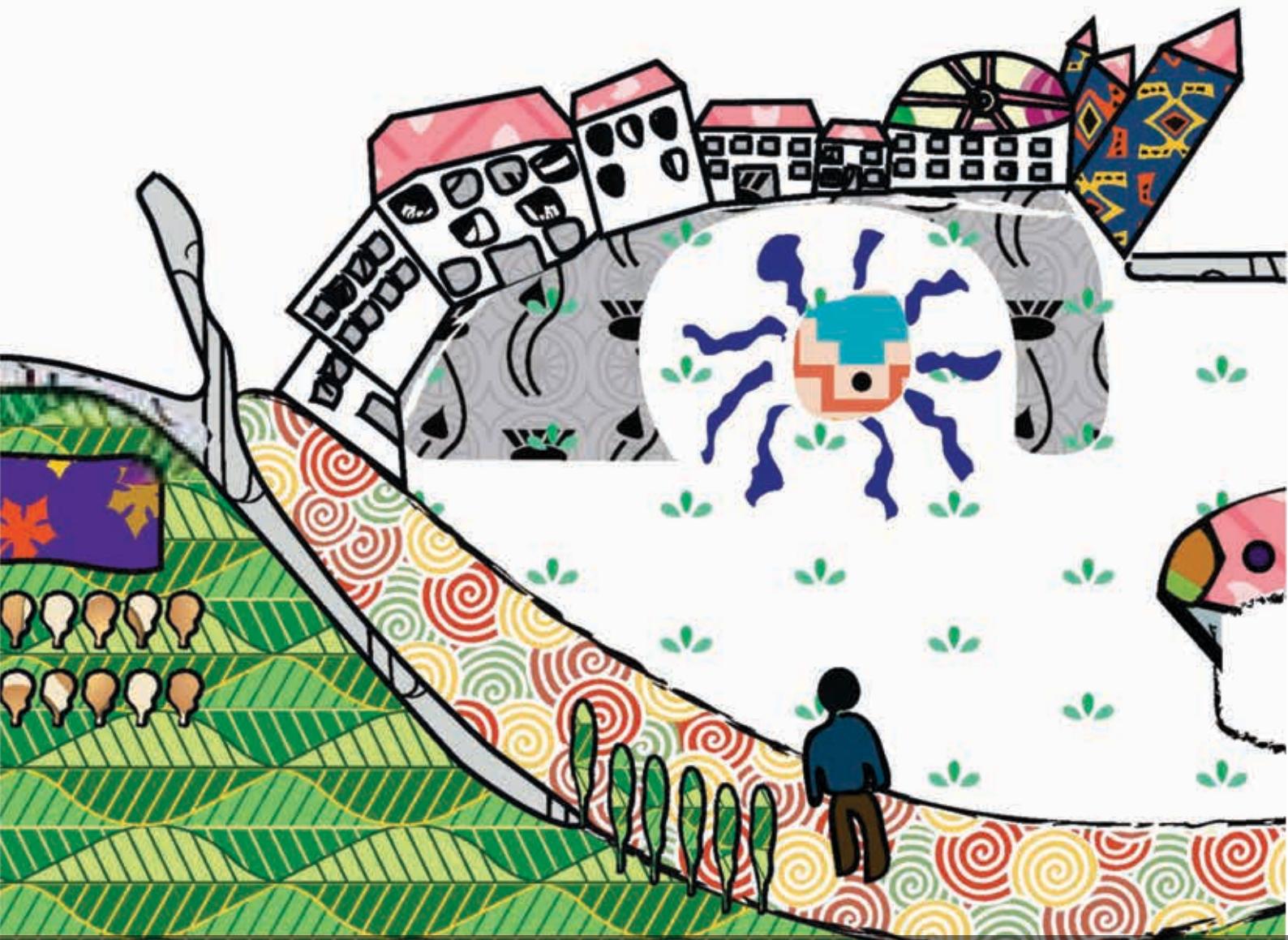


PROGRAM PODRŠKE PROSTORNOM PLANIRANJU OPŠTINA NA KOSOVU

Učinimo Zajedno Gradove Boljim

SMERNICE ZA IZRADU STAMBENOGL PROFILA OPŠTINA



Sproveden od:

UNOHABITAT
FOR A BETTER URBAN FUTURE

Finansirano od:

**SWEDISH DEVELOPMENT
COOPERATION**



SWEDEN

PROGRAM PODRŠKE PROSTORNOM PLANIRANJU OPŠTINA NA KOSOVU

Učinimo Zajedno Gradove Boljim

SMERNICE ZA IZRADU STAMBENOГ PROFILA OPШTINA

Oktobar 2014

Sproveden od:



Finansirano od:

SWEDISH DEVELOPMENT
COOPERATION



I. OSNOVNE INFORMACIJE

UN-Habitat podržava 12 kosovskih opština u formulisanju njihovih planova prostornog razvoja (RPO/UPR) i jednu opštinu (Gnjilane) u razvoju pilot Stambenog profila Opštine (SPO).

Ovo uputstvo treba da obezbedi jasne i koncizne smernice opštinama o tome kako da sproveđu SPO na osnovu primera Gnjilana i kako da najbolje povežu SPO sa zakonski obaveznim trogodišnjim programom za socijalno stanovanje i daljem kreiranjem politike (tj. stambenom strategijom). Trogodišnji programi za socijalno stanovanje su razvijeni u osam opština, od kojih su šest (Gračanica, Uroševac, Prizren, Orahovac, Peć, Elez Han), koje su deo UN-Habitatovog Programa podrške prostornom planiranju opština (PPPPO), osnovale komisije za izradu programa.

Stambeni profil se sprovodi sa jasnim fokusom na obezbeđivanje sveobuhvatne analize podataka koja ocrtava karakteristike stanovanja, stambene potrebe i dostupnost stanovanja odgovarajuće opštine. On treba da identificuje tekuće stambene trendove, one koji će se verovatno desiti u budućnosti, uska grla i potencijale. Profil treba da pomogne razvoj Opštinske stambene politike i da u maksimalnoj meri poveća dostupnost stanovanju i pristupačnost dostupnom stanovanju.

II. ZAKONSKI OKVIR I STAMBENA POLITIKA

Razvoj stambenih politika na nacionalnom i lokalnom nivou zahteva integrisani pristup u kome su socijalno ekonomski i ekološki aspekti uvaženi unutar zakonskog okvira i odgovarajućih institucionalnih struktura za njihovu realizaciju.

Zakonski okvir koji je direktno relevantan za formulisanje SPO obuhvata:

- Korišćenje, upravljanje i održavanje zgrada u zajedničkom vlasništvu (Zakon br.04-L-134 o stambenim zgradama u zajedničkom vlasništvu) iz 2013. godine
- Privatizaciju stanova (Zakon br. 04-L-061 o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo) iz 2012. godine
- Zakon o socijalnom stanovanju kojim se određuje objekat i subjekat stambenih subvencija (Zakon br. 03-L-164 o finansiranju posebnih programa stanovanja) iz 2010. godine, na osnovu kog je doneto 6 podzakonskih akata, administrativna uputstva
- Izgradnju (Zakon br.04-L-110 o izgradnji) iz 2012 godine
- Prostorno planiranje (Zakon br. 04-L-174 o prostornom planiranju) iz 2013 godine
- Legalizaciju nelegalnih stambenih objekata (Zakon br. 04/ L-188 o postupanju sa objektima izgrađenim bez građevinske dozvole) iz 2013 godine

2.1 KLJUČNI ZAKON

Ključni zakon koji dovodi snažnu javnu intervenciju u stambenom sektoru je Zakon o finansiranju posebnih programa stanovanja i odgovarajući propisi. Cilj ovog Zakona je da stvari mogućnosti za obezbeđivanje adekvatnog i održivog stanovanja porodicama koje uglavnom zbog ekonomskih i socijalnih uslova nisu u stanju da sebi obezbede

stambeni prostor u uslovima slobodnog stambenog tržista. Zakon je utvrdio nadležnosti i uloge relevantnih institucija na centralnom i lokalnom nivou za izradu stambenih politika i načina finansiranja u cilju njihove realizacije.

Ovaj Zakon eksplisitno definiše šemu javnog iznajmljivanja stanova kroz tri glavne opcije - programe: novoizgrađeni stanovi u opštinskom vlasništvu; postojeći privatni stanovi koji se iznajmljuju pod tržišnim uslovima uz subvencionisanje domaćinstava („stambeni bonus“); renoviranje ili adaptacija drugih stambenih objekata u opštinskom vlasništvu. Zakon uspostavlja Centralni savet za stanovanje¹, koji upravlja politikom socijalnog stanovanja na nacionalnom nivou i dodeljuje odgovornosti Ministarstvu za životnu sredinu i prostorno planiranje (MŽSPP) u sledećim oblastima: a) formulisanje trogodišnje stambene strategije zasnovane na opštinskim programima, b) planiranje godišnjih budžeta i c) razvoj baze podataka koja se odnosi na stambena pitanja, u pogledu potreba, kapaciteta i troškova. Opštine su odgovorne za identifikaciju potreba, pripremu pomenutog trogodišnjeg programa za stanovanje, obezbeđivanje urbanističkih planova i opremanje zemljišta komunalnom infrastrukturom, realizaciju stambenih projekata i upravljanje i održavanje novoizgrađenog stambenog fonda.

2.2 PROGRAM ZA SOCIJALNO STANOVANJE I PRIRUČNIK

Na osnovu Zakona br.03-L-164 o finansiranju posebnih programa stanovanja iz 2010. godine, prateći trend prenošenja nadležnosti za sprovođenje programa socijalnog stanovanja na lokalni nivo, od svih opština je traženo da izrade trogodišnji program socijalnog stanovanja. Osam opština su uz podršku OEBS-a izradile ove akcione planove socijalnog stanovanja, držeći se veoma detaljnih pravila i smernica koje je donela Vlada. Smernice za opštinske trogodišnje programe stanovanja shodno Zakonu No03/L-164 „o finansiranju posebnih programa stanovanja“, sadrže metodologiju za procenu situacije (profil), definisanje strateškog cilja (strategija) i razvoj srednjoročnog programa (akcioni plan) za intervenciju socijalnog stanovanja. Trogodišnji programi socijalnog stanovanja iz svih opština s jedne strane će stvoriti okvir za izradu trogodišnje strategije koja će ukazati na potrebe, kapacitete i sveukupnu potražnju za socijalno stanovanje, koja će s druge strane uključiti i odgovarajuću finansijsku podršku od strane centralne vlade. Ipak, ove potrebe su ograničene na grupe stanovništva sa najnižim prihodima i posebne ugroženosti.

Paralelna i sa tim povezana akcija je predviđena izrada baze podataka na centralnom nivou koja će sakupljati i održavati informacije iz opština o: 1. Stambenim potrebama prema tipu stambenog programa; 2. Stambenom fondu za iznajmljivanje; 3. Fizičkom stanju stambenog fonda za iznajmljivanje; 4. Broju korisničkih domaćinstava u iznajmljenim stanovima; 5. Lokacijama predviđenim za razvoj socijalnog stanovanja koje je potrebno opremiti komunalnom infrastrukturom; 6. Lokacijama predviđenim za izgradnju socijalnih stanova koje su propisno opremljene; 7. Prosečnom godišnjem budžetu za izgradnju socijalnih stanova koji svake godine dodeljuje Vlada.

Postojeći nacrti-trogodišnjih programa (opštine Lipljan i Kamenica) pokazuju da ovi dokumenti mogu da budu veoma detaljni i da sadrže puno važnih podataka i analiza. Kada se radi o njihovom sadržaju, svi oni imaju svoje mesto u SPO. Sa metodološkog stanovišta, programi su zapravo zamišljeni kao akcioni planovi za socijalno stanovanje koji imaju logički strateške elemente koji povezuju profilisanje i planske sekcije. Stoga, pristup SPO može da bude katalizator ka sveobuhvatnjem uvidu u sektore povezane sa stanovanjem i širi politički okvir. Razlog koji leži iza toga je taj što je stambeni sektor sveobuhvatni sistem a svi akteri imaju svoje sopstvene strategije koje se prostiru kroz različite opcije. Zadatak stambene politike je da poveća dostupnost stanovanju i pristupačnost dostupnom stanovanju u maksimalnom obimu i interveniše kod najskupljih programa – izgradnji novih socijalnih stanova kada budu iscrpljene sve druge mere.

¹ Still to be set up by MESP

III. PROCES I METODOLOGIJA ZA IZRADU SPO

Principi formulacije

Formulacija SPO je:

- Politički proces kojeg odlikuje politička svest za usvajanje SPO,
- Transparentan i participativan proces koji uključuje sve zainteresovane strane,
- Proces zasnovan na dokazima koji koristi shvatanje stambenog sektora za razvijanje posledičnih strateških ciljeva i akcionalih planova.

Prva dva principa prepoznaju važnost tri glavne strane koje u tome učestvuju: opština, ostale aktere i širu javnost.

Ključne faze procesa

Formulacija SPO je proces koji podrazumeva ključna dešavanja i daje rezultate u formi dokumenata čiji je cilj obezbeđivanje osnovnih dokaza potrebnih za podršku boljim izborima i kritičnim odlukama u stambenom sektoru kroz inkluzivno angažovanje svojih različitih komponenti.

SPO predstavlja raznolikost informacija koje su potrebne za efikasno odlučivanje i planiranje, uključujući pregled zakona i društveno ekonomskih informacija i analizu problema i mogućnosti za održivi razvoj stanovanja. Ceo proces počinje prikupljanjem sekundarnih informacija i nastavlja se, ako je potrebno, uz prikupljanje primarnih podataka u cilju popunjavanja praznina.

Preporučuje se da ključne faze procesa budu sledeće:

1. Pokretanje procesa.

U ovoj fazi od dotične opštine se traži da doneše formalnu odluku o započinjanju procesa izrade SPO. Odluka će naknadno legitimirati proces, obezbediti političku podršku i pokrenuti rad u lokalnom stambenom sektoru.

2. Započinjanje procesa izrade.

SPO treba da započne sa osnivanjem Opštinskog stambenog tima (OST). Tim treba da bude multidisciplinaran. Preporučuje se da tim bude sastavljen od službenika iz odelenja Javnih službi, Urbanističkog planiranja, Imovine i katastra, Ekonomije i finansija. Vrlo je važno da se izabere koordinator tima koji će biti odgovoran za upravljanje projektom.

3. Uključivanje aktera tokom procesa izrade

Posle identifikacije aktera započinje proces njihovog uključivanja. Za njihovo angažovanje se mogu koristiti različite metodologije u različitim fazama procesa, zavisno od raspoloživosti vremena i sredstava.

4. Analiza podataka i kompletiranje dokumenta Stambenog profila

Da bi se kompletirao Profil, prikupljene podatke treba analizirati, doneti zaključke a dokument oblikovati prema predloženoj strukturi.

5. Sporazum o strateškim ciljevima

Informacije koje su prikupljene za Profil i predloženi strateški ciljevi biće saopšteni na skupu koji ima za cilj postizanje konsenzusa među akterima. Ovo može da bude finalna faza projekta SPO.

6. Usvajanje završenog SPO od strane opštine

Metodologija

Izrada stambenog profila nije egzaktna nauka. Nijedan pojedinačni pristup neće obezbediti definitivan odgovor; profil uključuje više izvora podataka i metodologija za obradu podataka prezentovanih u konsolidovanom dokumentu. Procena treba da bude zasnovana na informacijama koje su u najvećoj meri dobijene iz sekundarnih podataka (npr. popis, opštinske ankete itd.), što je brži i jeftiniji način dobijanja nego kada se radi o primarnim podacima.

Prilikom formulisanja SPO od ključnog značaja je razumevanje lokalne politike i konteksta planiranja i njihova veza sa stambenim pitanjima, pa je stoga revizija ključnih planskih dokumenata koji će uticati na opštinu u ovom vremenskom periodu neophodna. Preporučljivo je da se izvuku ključni predlozi koji su proizašli iz ovih dokumenata, posebno kada se radi o stambenom razvoju.

Da bi bili od koristi, podaci u SPO moraju da budu segmentirani i analizirani po relevantnim interesnim sferama. Većina indikatora zahteva minimalnu obradu da bi se dobila vrednost indikatora i takva obrada obično izračunava stope ili proporcije.

Savetuje se da se izbegava trošenje značajnih resursa na primarna istraživanja, mada kada se radi o stambenim pitanjima gde su podaci ograničeni ili nepouzdani, informacije moraju da budu prikupljene putem anketa, fokusnih grupa ili intervjuja. Dobijeni primarni podaci treba da budu analizirani da bi se dobio novi set nalaza koji mogu da se iskoriste za podršku sekundarnim podacima ili da se kroz triangulaciju korišćenih metoda dobiju pouzdani zaključci.

Ukoliko je prikupljanje primarnih podataka neophodno, onda će možda biti potrebno angažovanje relevantnih aktera. Akterima treba prići na različite načine. Neki će hteti da obezbede informacije, neki će tražiti bolje stambene uslove za određenu grupu, dok će ostali možda tražiti zapošljavanje tokom buduće izgradnje stambenog prostora.

Angažovanje ili mobilizacija aktera je kontinuirani proces. Metode konsultacija treba da se razlikuju. Za neke od njih, kao što su institucije javnog sektora mogu da se koriste strukturisani sastanci, drugi mogu da imaju malo vremena i da im više odgovara povremeni kontakt telefonom ili elektronskom poštom. Neki možda radije dgovaraju na upitnike, dok bi drugi možda hteli da podnesu svoje sopstvene dokaze. Od ključne važnosti je fleksibilan pristup.

Važno je da se ceni doprinos učesnika i da oni to znaju. Naročito treba da budu informisani o napredovanju SPO. Oni mogu biti resurs od pomoći u podizanju javne svesti.

IV. STRUKTURA I SADRŽAJ OPŠTINSKOG STAMBENOG PROFILA

Profil treba da bude razvijen na osnovu predloženog Sadržaja (videti Aneks 1). Dokument ne treba da bude veoma dugačak. Ciljni obim teksta ne treba da bude duži od 30 strana.

4.1 SADRŽAJ STAMBENOG PROFILA

Dokument profila treba da pruži informacije i analize o postojećem stambenom fondu, zatim pregled stambenih aktivnosti u protekloj deceniji i konačno treba da navede verovatni obim i lokaciju stambenog razvoja u narednim godinama. Predstavljeni su broj domaćinstava i njihove karakteristike, praćeni podacima o prihodima domaćinstava, proceni stambenih potreba, proceni stambenih troškova i proceni dostupnosti.

U principu, preporučuje se produžetak procesa formulisanja SPO sa daljim koracima sve do predloga strateških ciljeva. To će dodati sadržaju dokumenta spisak ključnih problema stambenog sektora, po mogućnosti grupisanih oko tema kao što su: dostupnost stanovanja, problemi beskućništva i stambeni problemi najugroženijih grupa, neformalna naselja, upravljanje i održavanje zgrada u zajedničkom vlasništvu itd. (sve ostalo što se smatra grupom pitanja u okviru jedne teme).

Dalje, svaka problemska tema bi onda imala svoj opšti cilj i set konkretnih ciljeva. Ovde proces može da stane a dokument može da se posmatra kao nacrt za diskusiju sa ključnim akterima, uključujući svakako i parlamentarne grupe. Cilj ovih diskusija biće da se izade sa dogovorenim spiskom strateških prioritetnih ciljeva u okviru svake od tema. Novi ciljevi mogu da se pojave, ili postojeći mogu da budu poništeni. Zadatak stručnog tima je da olakša proces i obezbedi najbolje informacije da bi se omogućilo učesnicima da donose odluke.

Sledeći korak je razvoj akcionalih planova, ali se to može ostaviti za narednu fazu.

Ključni rezultati SPO biće:

1. Procena sadašnjih stambenih objekata u pogledu lokacije, veličine, tipa, vlasništva, zauzetosti i stanja.
2. Procena postojećeg broja domaćinstava i karakteristika i projekcija domaćinstava.
3. Procena postojećih i budućih potreba domaćinstava.
4. Procena grupa domaćinstava ili lica koja imaju posebne zahteve, npr. porodice, stariji ljudi, etničke grupe, ljudi sa posebnim potrebama, mladi ljudi, povratnici.
5. Osnovna procena troškova i dostupnosti stanovanja.
6. Strateški ciljevi prema Opštinskoj stambenoj strategiji.

4.2 PRIPREMA STAMBENOG PROFILA

Ne postoji samo jedan izvor ili tip podataka, svi oni bi mogli da dodaju nešto, ali nijedan od njih neće pružiti kompletну sliku. Stoga, SPO treba da traži podatke iz više izvora, ukazujući posebno ako oni potvrđuju isto stanovište kao i ostali.

Potpune informacije neće biti moguće, tako da će se zaključci doneti na osnovu onoga što je na raspolaganju u tom trenutku. Tačnost podataka se ne može garantovati, na primer gde je poznato da postoji siva ekonomija. Relativna vrednost objektivnih statističkih podataka i subjektivniji utisci se moraju uzeti u obzir, i ova treba koristiti.

Naročito, SPO treba da ima za cilj predviđanje šta će se dogoditi i treba stoga da identificuje trendove i verovatne promene.

Prikupljanje podataka nije cilj sam po sebi, pa prikupljanje treba da se koncentriše na podatke koji će:

- Identifikovati probleme, slabosti i nedostatke u stambenom sektoru;
- Proceniti buduće trendove i potrebe;
- Pomoći formulaciju strateških ciljeva.

Izvori postojećih podataka

Biće izvršena procena vrednosti sledećih postojećih izvora podataka:

- Popis stanovništva, domaćinstava i stanova iz 2011. godine
- Izveštaj sa podacima o siromaštvu u potrošnji u Republici Kosovo, 2013
- Indeks siromaštvu, Kosovo 2011
- Poreska dokumentacija o nepokretnostima, prodaji i izdavanju nepokretnosti za opštinu, Ministarstvo finansija
- Katastar nekretnina – parcele i zgrade
- Urbanistička dokumentacija koja sadrži planska dokumenta i prateću dokumentaciju
- Razna dokumentacija opštinskih organa, sekretarijata i departmana (naročito socijalna pomoć, Kancelarija za zajednice i povratak)
- Dokumentacija o javnim komunalnim preduzećima (od kojih su neka delovi nacionalnog sistema)
- Dokumentacija NVO

Izrada novih podataka

Novi podaci mogu da se izrade brzo i jeftino kroz intervencije profesionalaca iz raznih institucija. Intervjui sa učesnicima mogu da se vode oko konkretnijih pitanja, kao što su:

- Ranjive grupe, da bi se razumela njihova očekivanja i strategije, stanovnici neformalnih naselja, prodavci građevinskog materijala itd.
- Investitori u stambenu izgradnju, agencija za prodaju nekretnina, prodavci građevinskog materijala i ostali koji imaju koristi od stambenog tržišta.

Strukturalni intervju sa učesnicima mogao bi da obuhvati sledeća pitanja:

- Koja su ključna stambena pitanja u vašoj opštini?
- Kakva je vaša vizija buduće situacije u stambenom sektoru u vašoj zajednici?
- Koje su najznačajnije vrline koje podržavaju bolji stambeni sektor?
- Koje su najveće slabosti u stambenom sektoru?
- Koje su glavne mogućnosti za bolji stambeni sektor?
- Koje su najveće pretnje po sprovođenje programa za bolji stambeni sektor?
- Zahtev za dodavanje bilo koje druge informacije.

Ovi odgovori mogu da se zahtevaju i u pisanoj formi ako je to pogodnije za sagovornika.

Takođe je moguće da se sprovedu ankete manjeg obima da bi se dobili odgovori na neka detaljnija pitanja, ako nema drugog načina da se do njih dođe. Da bi se dobili reprezentativni odgovori potrebno je da se izvrši ozbiljnija priprema ciljanog uzorka. To je visoko profesionalan statistički zadatak koji je vredan truda ako postoje profesionalci i podaci za uzorkovanje. Generalno, za bilo koju anketu potrebno je puno vremena i novca.

4.3 PREDSTAVLJANJE OPŠTINSKOG STAMBENOG PROFILA

Cilj je da se informacije prezentuju jasno, koncizno i logično. Mnogi statistički podaci se najbolje prezentuju u vidu tabela ili u grafičkom obliku. Kratki zaključci ili nalazi koji su relevantni za naredne ciljeve takođe mogu da budu uključeni posle svake sekcije.

Sveukupni zaključci mogu da se organizuju:

- Koristeći SWOT pristup;
- Identifikujući probleme, ograničenja i prepreke, ili
- Uzimanjem u obzir potencijalnih i stimulišućih faktora.

Na primer, kada se govori o nerešenim stambenim pitanjima, zaključci treba da sadrže procenu dodatnih stambenih potreba koje će biti potrebne u narednom periodu (tri, pet ili deset godina) i koliko od toga može da obezbedi privatno tržiste.

Sveukupni i strateški ciljevi

Ciljevi počinju sa sveukupnim ciljem, ili izjavom o misiji, koja sadrži jednu jednostavnu rečenicu. Ona treba da rezimira željeni cilj stambene politike za deset ili pet godina. Mora da bude laka za pamćenje i pogodna za javnost i marketing.

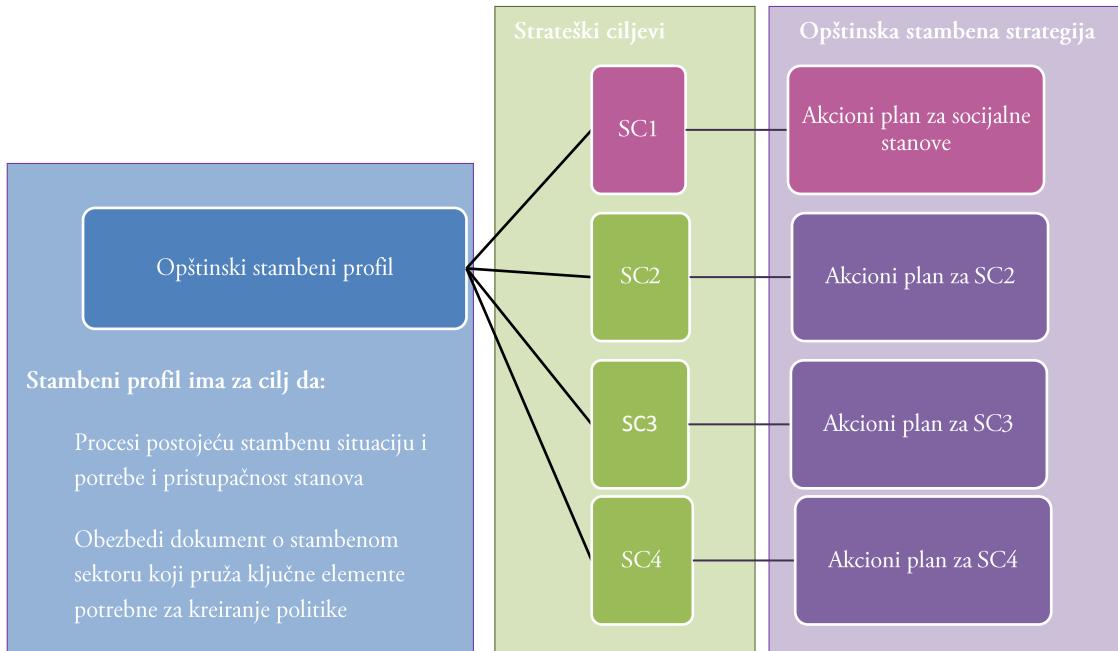
Zatim treba da slede 4-6 ključnih strateških ciljeva, pri čemu je svaki od njih izražen jednom ili dve rečenice, plus objašnjenje o tome kako će svaki od ovih ciljeva doprineti toj promeni. Glavni strateški ciljevi će obuhvatiti i određene teme koje se tiču problema. Pored toga, svaki strateški cilj može da ima set specifičnih ciljeva, ili oni mogu da budu pretvoreni u mere, akciju kako postići sveukupne ciljeve. U ovom slučaju, ovaj drugi nivo ciljeva može da se primeni, što bi takođe moglo da dovede do rangiranja ciljeva prema prioritetu.

4.4 KORACI ZA DALJI PROCES: OD OPŠTINSKOG STAMBENOG PROFILA DO OPŠTINSKE STAMBENE STRATEGIJE

Donji dijagram prikazuje celokupan proces od OSP do Opštinske stambene strategije. Proces može da se uporedi sa putovanjem tokom kojeg se odgovara na tri ključna pitanja, pri čemu svako ima odgovarajući dokument: Gde smo sada? (Stambeni profil), Gde želimo da budemo? (Strateški cilj(evi)), Kako ćemo stići do tamo? (Akcioni plan). Dok se strategija usvaja važno je da se predvide instrumenti za praćenje da bi se pratilo napredak i izazovi. Pored toga, logično je i preporučljivo da OSP bude potpuno komplementaran sa trenutnim pripremama na izradi trogodišnjeg Programa

socijalnih stanova. Dijagram takođe prikazuje ovaj odnos (ružičasti delovi čine kompletan trogodišnji Program socijalnih stanova).

Dijagram 4.4.1 Celokupan proces od OSP do Opštinske stambene strategije



Prilog 1. Opšti Sadržaj na osnovu OSP Gnjilana

OPŠTI SADRŽAJ

i. SPISAK SKRAĆENICA

ii. SPISAK POJMOVA

I. UVOD

II. KONTEKST OPŠTINE GNJILANE

III. METODOLOGIJA

3.1 Prikupljanje i analiza podataka

3.2 Analiza učesnika

3.3 Metodološka ograničenja

IV. STAMBENI PROPISI I POLITIČKI OKVIR

4.1 Nacionalni pravni i politički okvir

4.2 Lokalni politički okvir

V. POSTOJEĆA STAMBENA SITUACIJA U OPŠTINI GNJILANE

5.1 Postojeći stambeni fond

5.2 Status i korišćenje stambenih objekata

5.3 Stambeni objekti prema periodu izgradnje

5.4 Upravljanje i održavanje kolektivnih stambenih zgrada

5.5 Neformalna naselja i stambene jedinice bez građevinske dozvole

5.6 Stanje stambenog fonda

5.6.1 Postojanje osnovne infrastrukture i uslovi života.....

5.7 Broj i karakteristike domaćinstava

5.7.1 Broj i veličina domaćinstava

5.7.2 Sastav domaćinstava

5.8 Zaključak

VI. STAMBENE POTREBE

6.1 Upis u stambeni registar

6.2 Povratnici iz inostranstva

6.3 Zaključak

VII. CENE I PRISTUPAČNOST STANOVANJA

7.1 Cene kuća/stanova

7.2 Sektor izdavanja stambenih jedinica

7.3 Prihod domaćinstava

7.4 Test odgovarajućih cena i pristupačnosti

7.5 Zaključak

VIII. PONUDA STANOVA

- 8.1 Stambena izgradnja
- 8.2 Pristupačno stanovanje

8.3 Socijalni stanovi

IX. SWOT ANALIZA

X ZAKLJUČCI I PREPORUKE.....

XI. PRILOZI

Prilog 2. Opšti Sadržaj optimalna opcija

OPŠTI SADRŽAJ

i.SPISAK SKRAĆENICA

ii.SPISAK POJMOVA

I. UVOD

II KONTEKST OPŠTINE GNJILANE

III. METODOLOGIJA

- 3.1 Prikupljanje i analiza podataka
- 3.2 Analiza učesnika
- 3.3 Metodološka ograničenja

IV. STAMBENI PROPISI I POLITIČKI OKVIR

- 4.1 Nacionalni pravni i politički okvir
- 4.2 Lokalni politički okvir

V. POSTOJEĆA STAMBENA SITUACIJA U OPŠTINI GNJILANE

- 5.1 Postojeći stambeni fond
- 5.2 Status i korišćenje stambenih objekata
- 5.3 Gustina naseljenosti i spratnost
- 5.4 Stambeni objekti prema periodu izgradnje
- 5.5 Upravljanje i održavanje kolektivnih stambenih zgrada
- 5.6 Neformalna naselja i stambene jedinice bez građevinske dozvole
- 5.7 Stanje stambenog fonda
 - 5.6.1 Postojanje osnovne infrastrukture i uslovi života
 - 5.7 Broj i karakteristike domaćinstava
 - 5.7.1 Broj i veličina domaćinstava
 - 5.7.2 Sastav domaćinstava

5.8 Zaključak

VI. STAMBENE POTREBE

6.1. Trenutne stambene potrebe

- 6.1.1 Upis u stambeni registar
- 6.1.2 beskucništvo i privremeni smeštaj
- 6.1.3 domaćinstva u neodgovarajućim stambenim uslovima
- 6.1.4 domaćinstva u prenastanjениm stambenim uslovima
- 6.1.5 domaćinstva suočena sa pitanjima dostupnosti

6.2 Stambene potrebe za specifične grupe

- 6.2.1 Starije osobe
- 6.2.2 Osobe sa fizičkim invaliditetom
- 6.2.3 Mladi i mlade porodice

6.2.4 Povratnici

6.3 Buduce stambene potrebe

6.3.1 nova domaćinstva

6.3.2 domaćinstva u potrebi za podrškom

6.4 Zaključak

VII CENE I PRISTUPAČNOST STANOVANJA

7.1 Cene kuća/stanova

7.2 Sektor izdavanja stambenih jedinica

7.3 Prihod domaćinstava

7.4 Test odgovarajućih nivoa cena i pristupačnosti

7.5 Zaključak

VIII. PONUDA STANOVA

8.1 Stambena izgradnja (privatna i društvena)

8.1.1 Ponuda stanovanja i ključne/značajne lokacije za razvoj

8.1.2 Broj i vrsta obezbedjenih jedinica

8.1.3 Snabdevanje pristupačnim stanovanjem

IX. STANOVANJE I DOMaćINSTVA PROJEKCIJA

X. STRATEŠKI CILJEVI

XI. ZAKLJUČCI I PREPORUKE

