

**ОПШТИНА ЋУПРИЈА**

**СТАМБЕНА СТРАТЕГИЈА ОПШТИНЕ ЋУПРИЈА**

**ЗА ПЕРИОД 2023–2028. ГОДИНЕ**

Ћуприја, 2023. године

# Садржај

Уводна реч

Листа скраћеница

## 1. Увод

1.1 Консултације са заинтересованим странама

## 2. Планска документа, правни оквир и институционални оквир

2.1 Национални правни и плански оквир

2.2 Локална планска документа и документи јавних политика

2.3 Институционални оквир на локалном нивоу

## 3. Постојеће стање и стамбени профил ЈЛС

1. Кључни налази *ex-post* анализе претходне локалне стамбене стратегије
2. Приказ опште ситуације релевантне за становање
3. Географски и општи подаци
4. Демографски подаци
5. Економска ситуација
6. Социо-економска ситуација становништва
7. Коришћење земљишта
8. Саобраћај и инфраструктура
9. Друштвене установе
10. Животна средина, квалитет и окружење
11. Стамбени профил

3.3.1 Стамбени фонд и услови становања

3.3.2 Стамбена ситуација осетљивих група

3.3.3 Управљање и одржавање стамбеног фонда

3.3.4 Стамбени фонд у јавној својини

3.3.5 Нелегална изградња, неформална и подстандардна насеља

3.3.6 Стамбена изградња и тржиште

3.3.7 Стамбене субвенције и подстицаји

1. *SWOT* анализа: кључни налази и закључци

## 4. Дефинисање жељене промене

1. Визија
2. Циљеви и мере

## 5. Праћење спровођења стратегије, вредновање учинка и извештавање

## 6. Процена финансијских средстава за спровођење стратегије

## 7. Акциони план

## Прилози

# Уводна реч

Полазећи од чињенице да су људи најважнији, ова стратегија има за циљ дефинисање стамбене политике наше локалне заједнице која је усмерена на стамбено збрињавање сваког њеног појединца који нема услове да по тржишној вредности обезбеди стан за себе и своју породицу. У оквиру Стратегије одређени су циљеви, мере и активности које ће бити спроведене, како би грађани и грађанке општине Ћуприја имали квалитетније услове становања. Израда стратешког документа Стамбене стратегије Општине Ћуприја скупштинском одлуком поверена је радној групи.

Стратегија се односи на период од 2023–2028.. године, укључујући и акциони план за период 2023–2026. године.

Општина Ћуприја је успешно спровела куповине кућа за избегла и интерно расељена лица у сарадњи са Комесаријатом за избегла и миграције Републике Србије и на тај начин решила дугогодишњи проблем. У 2022. години кренуло се са куповином кућа и окућнице у сеоским месним заједницама за младе брачне парове. Потписано је пет уговора са Министарством за бригу o селима.

Са драгоценим искуством из претходног периода, великом одговорношћу и жељом за унапређењем услова становања, велики рад је уложен у овој Стратегији за будући период од десет година. Сви експерти и лица именована за израду ове Стратегије сагласили су се да овај документ мора да садржи и правац развоја Ћуприје у складу са трендовима, пре свега великим инвестицијама и циљем који треба да постигнемо.

Желимо да општина Ћуприја буде место младих, да младим брачним паровима омогућимо да по повољнијим условима, за своје породице обезбеде станове у стамбеним јединицама које се буду градиле, да се осете пожељним у свом месту и да овде граде своју будућност. У процесу анализе постојећег стања, један од ризика који је препознат је управо одлазак великог броја младих у иностранство или селидба због посла у веће градове у Србији. Сви учесници на овој Стратегији имали су недвосмислен циљ, да младима омогућимо да остану, раде и живе свој сан у Ћуприји. У прилог томе, да је Ћуприја на развојној раскрсници, да се инвестицијама подиже квалитет живљења, говоре управо поједини млади који су се са својим породицама вратили у своје место да живе и раде.

Посебно поглавље у Стратегији односи се на решавање проблема социјално угрожених становника, жртава насиља и Рома откупом сеоских домаћинстава. Стамбеним збрињавањем социјално угрожених категорија омогућава се њихова интеграција у локалној заједници, а откупом сеоских домаћинстава поред решавања стамбеног питања појединих породица, оживљавају се сеоска запуштена домаћинстава, подиже се квалитет живота на селима, и пружа могућност породицама које се одлуче на овај корак да поред решеног питања становања имају и подршку за развој пољопривредне производње.

ПРЕДСЕДНИК ОПШТИНЕ

Јовица Антић

# Листа скраћеница

АПР – Агенције за привредне регистре

ЕЕ – енергетска ефикасност

EU SHAI – Подршка Европске уније социјалном становању и активној инклузији

Ж. – жене

ЈЛС – јединица локалне самоуправе

ЛЕР – локални економски развој

М. – мушкарци

НВО – невладина организација

ПГР – план генералне регулације

ПДВ – порез на додатну вредност

пц – просторна целина

РГ – Радна група

РС – Република Србија

ССЗУ – социјално становање у заштићеним условима

СО – Скупштина општине

SWOT – акроним енглеских речи: Strengths, Weaknesses, Opportunities, Threats; превод:

снаге, слабости, прилике, претње

Ук. – укупно

# 1. Увод

Становање је једно од егзистенцијалних питања грађана Србије, и једно од основних људских права. Сектор становања има веома велики значај за локални развој, јер се изградњом и осталим активностима (промет некретнина, изградња, одржавање итд.) активирају значајни економски потенцијали различитих привредних грана. Tранзициони процеси имали су велики утицај на ову област са бројним последицама које сежу и до данас. Увођењем тржишне привреде потпуно је напуштена јавна интервенција у сфери становања.

У стамбеној политици спроведеној почетком 1990-их донети су закони који регулишу приватизацију друштвеног стамбеног фонда, а знатно касније, 1995. и 1996., уређују се односи и правила организације и управљања у сада приватизованим стамбеним зградама. Мада је комплетан законски оквир у становању усвојен у периоду од 1992. до 1995. означен као привремен и прелазан, готово три деценије није унапређен или суштински замењен јер власт није налазила политички интерес да се бави стамбеном политиком.

Прве системске промене наговештене су доношењем Закона о социјалном становању из 2009. године, пратећим подзаконским актима и Националном стратегијом социјалног становања из 2012. године. Године 2016. године донет је Закон о становању и одржавању зграда који је прописао надлежности јединице локалне самоуправе у сектору стамбене политике и становања.

Међутим, на локалном нивоу све је више домаћинстава без стана и без могућности да на тржишту реши своје стамбене потребе. Бесправна стамбена изградња је вишедеценијска пракса и представља паралелан градитељски процес. Стамбене зграде рапидно пропадају и губе на вредности, неретко угрожавајући људске животе. Општинске и градске управе траже решења за ове проблеме, покушавајући да дефинишу јавни интерес и на најцелисходнији начин употребе углавном ограничена (али у великим градовима значајнија) средства из локалних буџета. Иако ове процесе није пратила изградња неопходних институција, важно је констатовати да су данас све веће самоуправе, одлучне да преузму свој део одговорности за унапређење стања у стамбеној области.

Општина Ћуприја је опредељена за поступно увођење инструмената којима ће омогућити вођење рационалне стамбене политике и примену оптималних јавних интервенција. У складу са тим, те у складу са одредбама члана 2. и члана 121. Закона о становању и одржавању зграда и одредбама члана 64. Статута Оштине Ћуприја, Општина Ћуприја је донела Одлуку о покретању процедуре за ревизију Стамбене стратегије за период од 2019-2024. године. Измењена и допуњена *Стамбена стратегија Општине Ћуприја за период 2023–2028*. је израђена уз поштовање одредби Закона о планском систему[[1]](#footnote-1) и пратећих уредби.

Председник Општине Ћуприја је 21. јануара 2021. године донео Решење о образовању Радне групе (РГ)[[2]](#footnote-2) за ревизију Стамбене стратегије у следећем саставу:

1. Владимир Ђорђевић, координатор РГ, начелник Одељење за друштвене делатности, привреду и локални економски развој (ЛЕР)
2. Драгана Перић, члан, шеф одсека за ЛЕР
3. Јадранка Ђорђевић, члан, помоћник председника општине за екологију, укључена уместо Миодрага Јовановића[[3]](#footnote-3)
4. Крстина Евтов, члан, Центар за социјални рад Ћуприја
5. Слађан Младеновић, члан, директор Црвеног крста Ћуприја
6. Томислав Маринковић, члан
7. Маја Бешевић, члан, шеф групе за друштвене делатности[[4]](#footnote-4)
8. Јелена Крстић, члан, Одељење за финансије, укључена уместо Ненада Буљанчевића[[5]](#footnote-5)
9. Милош Бирешев, члан, Одељење за урбанизам и имовинско правне послове-укључен је уместо Томислава Маринковића[[6]](#footnote-6)

Ревизија документа одвијала се кроз следеће фазе у процесу стратешког планирања:

* израђена је *ex-post* анализа остварености циљева и реализације мера из претходне Стамбене стратегије општине Ћуприја за период од 2019–2024. године. Анализу су урадили чланови Радне групе.
* припремљена је ситуациона анализа са SWOT анализом и идентификовани кључни проблеми
* дефинисана је визија, општи циљ и посебни циљеви са индикаторима за мерење учинка. Такође, направљена је веза са Циљевима одрживог развоја (Агенда 2030)
* идентификоване су мере које доприносе остварењу постављених циљева заједно са показатељима резултата
* израђен је Акциони план за спровођење Стратегију у периоду 2023–2026. године, који садржи активности, носиоце реализације и партнере, временски оквир, финансијска средства потребна за реализацију активности према изворима финансирања
* дефинисани су механизми за спровођење, праћење, извештавање и вредновање резултата Стамбене стратегије.

У процесу израде Стамбене стратегије такође су праћени кораци дати у *Смерницама за израду локалних стамбених стратегија[[7]](#footnote-7)*. Документ је израђен уз техничку подршку програма EU SHAI – Подршка Европске уније социјалном становању и активној инклузији.

Циљеви ових настојања су поспешивање обима и квалитета понуде на стамбеном тржишту, унапређење постојећег стамбеног фонда и инфраструктуре, обнова дотрајалог стамбеног фонда, а ради дугорочног обезбеђења одговарајућих стандарда становања за своје житеље, а посебно за социјално угрожене и оне са ниским примањима.

Очекујемо да ће се усвајањем овог документа поставити почетна основа за заједничко, синергетско деловање привреде и јавне управе, а у одређеним сегментима, као што је одржавање зграда у етажној својини и активно учешће грађана.

## 1.1 Консултације са заинтересованим странама

Током процеса израде локалне стамбене стратегије обављене су консултације са корисницима новчане социјалне помоћи, становницима подстандардног ромског насеља. Консултације су обављене са свим заинтересованим странама, инвеститорима, представницима грађевинских фирми, одборницима СО Ћуприја и представницима Агенције за продају некретнина. Анкетирани су чланови ромске популације и они су се изјаснили да им је потребна помоћ око решавања стамбеног питања. Заинтересовани су за пресељење када им се обезбеде стамбени услови за прелазак. Анкетирани су и корисници новчане социјалне помоћи који живе приватно и у лошим стамбеним условима. Заинтересовани су за обезбеђивање стамбеног простора.

# 2. Планска документа, правни и институционални оквир

## 2.1 Национални правни и плански оквир

Позитивни прописи релевантни за израду и примену локалне стамбене стратегије обухвата већи број закона.

Кровни је **Закон о становању и одржавању зграда**[[8]](#footnote-8) који уређује: одрживи развој становања, управљање зградом, коришћење и одржавање зграде, заједничких и посебних делова зграде, поступак исељења и пресељења, стамбена подршка, регистри и евиденције и друга питања од значаја за стамбену политику. Одрживи развој становања представља унапређење услова становања грађана и очување и унапређење вредности стамбеног фонда уз унапређење енергетске ефикасности, смањење негативних утицаја на животну средину и рационално коришћење ресурса, односно усклађивање економског и социјалног развоја и заштите животне средине приликом развоја стамбеног сектора, као и одржавање и управљање у стамбеним зградама, стамбено – пословним зградама, пословним зградама, зградама јавне намене или зградама које су проглашене за културно добро и зградама у заштићеним културно – историјским целинама, у циљу спречавања или отклањања опасности по живот и здравље људи, животну средину, привреду или имовину веће вредности, односно у циљу обезбеђивања сигурности зграде и њене околине.

Ради остваривања јавног интереса у области становања, Закон (члан 121.) прописује да ЈЛС доноси локалну стамбену стратегију и акциони план за њено спровођење. У надлежности ЈЛС је и реализација стамбених пројекта и других мере и активности у складу са локалном стамбеном стратегијом и акционим планом, затим да планира, припрема и уређује земљиште за реализацију стамбених пројеката и планира буџетска средства за спровођење локалне стамбене стратегије и стамбених пројеката.

У процесу израде Стамбене стратегије посебно су важне одредбе (чланови 88–108) које предвиђају успостављање стамбене подршке, дефинишу кориснике и следеће видове (члан 92) стамбене подршке:

* закуп стана путем: давања стана у јавној својини под условима непрофитног закупа; субвенционисање закупнине стана у било ком облику својине
* куповину и други начин стицања права својине над станом или породичном кућом
* унапређење услова становања
* помоћ за озакоњење стана или породичне куће
* стамбено збрињавање

За израду и спровођење локалне стамбене стратегије важне су и одредбе Закона (чланови 78-87.) које се односе на поступак исељења уз обавезу пресељење у одговарајући смештај. Исељење подразумева исељење лица из објекта који је изграђен супротно закону о планирању простора и изградњи објеката и налази се на земљишту у својини другог физичког или правног лица и спроводи се када је то неопходно и оправдано ради остварења јавног интереса, а првенствено ради заштите живота и здравља људи и заштите имовине. Закон предвиђа обавезу пресељења лица обухваћених исељењем у одговарајући смештај уколико то лице са члановима свог породичног домаћинства нема у својини другу непокретност за становање и нема довољно средстава да обезбеди други смештај који обезбеђује надлежни орган јединице локалне самоуправе.

Од других прописа, значајан је и **Закон о порезу на додату вредност**[[9]](#footnote-9)прописује право на рефундацију ПДВ за куповину првог стана пунолетним лицима, држављанима РС, са пребивалиштем на територији РС, који купује први стан. Поред тога, **Законом о планирању и изградњи**[[10]](#footnote-10) утврђени су услови и начин уређења простора, уређивање и коришћење грађевинског земљишта и изградња објеката. Закон такође утврђује питања енергетске ефикасности објеката (члан 4), односно енергетских својства објекта и унапређења њихове енергетске ефикасности. **Закон о озакоњењу објеката**[[11]](#footnote-11) је од посебног значаја јер прописује услове под којим власник може озаконити свој нелегално изграђен објекат, односно објекат који је подигнут без одговарајуће грађевинске дозволе или одобрења за изградњу. **Закон о јавној својини**[[12]](#footnote-12) прописује обавезу евидентирања непокретности у јавној својини и начин вођења евиденција.

Према **Закону о социјалној заштити**[[13]](#footnote-13) у групу услуга социјалне заштите спадају и услуге подршке за самосталан живот, која између осталог предвиђа становање уз подршку за различите. **Закон о избеглицама**[[14]](#footnote-14), поред Комесаријата као посебне државне организације, утврђује и одређена права и обавезе ЈЛС у обезбеђивању збрињавања и помоћ у интеграцији и повратку избеглица. Тако ЈЛС образује посебна тела ради обављања организационих и других послова везано за избеглице на својој територији, уз прибављено мишљење Комесаријата одређује лице (повереник за избеглице) за одржавање везе са истим и обављање одређених послова. ЈЛС, у сарадњи са органима РС и домаћим и иностраним донаторима, учествује у решавању стамбених потреба избеглица, у процесу њихове интеграције. Такође, Центар за социјални рад сарађује са Комесаријатом у смештају посебно рањивих категорија избеглица (стара, инвалидна и болесна лица; малолетници без родитељског старања).

На републичком нивоу усвојене су следећа стратешка документа које на директан или индиректан начин дефинишу стратешке смернице у области стамбене политике.

**Национална стратегија социјалног становања**[[15]](#footnote-15)као општи циљ поставља омогућен приступ ценовно доступном и здравом становању домаћинствима која из социјалних, економских и других разлога не могу да обезбеде стан по тржишним условима. Овом стратегијом предвиђен је развој стамбеног сектора путем: јачања правних, финансијских и институционалних капацитета за социјално становање; повећања обима и разноврсности стамбене понуде; повећања финансијске доступности становања за домаћинства са ниским и средњим примањима; обнављања поверења становања у закуп у свим облицима својине; утврђивања стандарда стамбене изградње и унапређења постојећег стамбеног фонда; успостављања инструмената за спречавање и смањење бескућништва; унапређења услова становања становника неформалних (подстандардних) насеља. Поред тога, Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре припремило је Националну стамбену стратегију за период од десет година (до 2030. године), која се тренутно налази у форми Предлога.[[16]](#footnote-16)

**Стратегија за социјално укључивање Рома и Ромкиња у Републици Србији за период од 2022–2030. године**[[17]](#footnote-17) као један од посебних циљева (Посебни циљ 6) поставља побољшање услова становања за становништво ромске националности. У оквиру овог циља предвиђене су следеће четири мере: озакоњење објеката који задовољавају основне услове животног стандарда; унапређење подстандардних објеката како би задовољавали основне услове животног стандарда; опремање подстандардних ромских насеља комуналном инфраструктуром; решавање стамбених потреба бескућника, интерно-расељених лица и особа ромске националности које морају бити расељене.

Стамбеном стратегијом Општине Ћуприја за период 2023-2028. године доприноси се реализацији циљева из Агенде 2030 за одрживи развој, глобалног консензуса који су 2015. године постигле државе, укључујући и Републику Србију, у циљу стварања бољег, просперитетнијег, безбеднијег и стабилнијег света у коме нико неће бити изостављен. **Агенда 2030** поставља 17 **Циљеви одрживог развоја (ЦОР**)[[18]](#footnote-18) који су међузависни и имају једнаку важност, а обухватају три кључне димензије: економску, социјалну и димензију заштите животне средине. Kако би се омогућило праћење напретка у остваривању постављених циљева одрживог развоја, развијени су и индикатори, односно показатељи напретка. Агенда 2030 садржи укупно 247 индикатора, а сваки потциљ има најмање један индикатор. ЦОР се спроводе како на националном, тако и на локалном нивоу.[[19]](#footnote-19) Прилагођавање глобалних циљева нижим нивоима планирања посматра се као ”локализација циљева одрживог развоја”, што се односи на то да локалне власти у процесу планирања циљеве одрживог развоја интегришу у планове развоја свој локалне заједнице.

Општи циљ Стамбене стратегије општине Ћуприја, посебни циљеви и мере, доприносе реализацији циљева и потциљева одрживог развоја који су усмерени на постизање универзалног и једнаког приступа чистој и приуштивој пијаћој води и санитарним и хигијенским условима (ЦОР 6.1), обезбеђивање универзалног приступа ценовно приуштивим, модерним и одрживим енергетским услугама (ЦОР 7.1), приступ адекватном, безбедном и приступачном становању и основним услугама и унапређење неусловних насеља (ЦОР 11.1).

## 2.2 Локална планска документа и документи јавних политика

У време израде Стамбене стратегије Општина Ћуприја је имала важећу **Стратегију развоја општине Ћуприја 2019–2024.** године, која као свеобухватни водич развоја града релевантна и за сектор становања. Стратегија развоја је усмерен на унапређење Ћуприје кроз економски, привредни и рурални развој, комуналну и саобраћајну инфраструктуру, енергетску ефикасност, очување животне средине, интегративни развој туризма, културе и спорта, унапређење система образовања и унапређење система здравствене и социјалне заштите. У оквиру приоритетне области 5, што је „Унапређење система здравствене и социјалне заштите“, постављени су стратешки циља „Унапређење система социјалне заштите путем развоја услуга социјалне заштите и побољшања услова рада установа и организација у области социјалне заштите“ и два пратећи оперативна циљ „Унапредити инфраструктурну и техничку опремљености установа и организација у области социјалне заштите за 10% до 2024“, са три пројекта: изградња стамбених јединица за потребе Рома; изградња стамбених јединица за социјално угрожена лица и оснивање социјалног предузећа. Други оперативни циљ је „Побољшати квалитет живота осетљивих и маргинализованих група унапређењем минимум 3 услуге социјалне заштите до 2024. године“.

**Табела 1.** Приоритетна област 5, стратешки циљ, пратећи оперативни циљ и пројекти релевантни за сектор становања Стратегије развоја општине Ћуприја 2019-2024.

|  |  |
| --- | --- |
| **Приоритетна област 5:** | **УНАПРЕЂЕЊЕ СИСТЕМА ЗДРАВСТВЕНЕ И СОЦИЈАЛНЕ ЗАШТИТЕ** |
| **Стратешки циљ 5.2:** | **Унапређење система социјалне заштите путем развоја услуга социјалне заштите и побољшања услова рада установа и организација у области социјалне заштите** |
| Оперативни циљ 5.2.1: | Унапредити инфраструктурну и техничку опремљености установа и организација у области социјалне заштите за 10% до 2024. |
| Пројекти: | * Изградња стамбених јединица за потребе Рома * Изградња стамбених јединица за социјално угрожена лица |

*Извор: Стратегије развоја општине Ћуприја 2019-2024.*

## 2.3 Институционални оквир на локалном нивоу

У Општини Ћуприја није формирана стамбена агенција. Орган на локалном нивоу надлежан за питање становања је Одељење за урбанизам, имовинско-правне послове и заштиту животне средине. Ово Одељење води Регистар стамбених заједница за колективно становање и скупштине станара стамбених зграда и организује рад Регистра према својој територијалној надлежности у складу са својим овлашћењима.

Постоји база професионалних управника која се уредно ажурира. Преко референата, професионални управници се уредно обавештавају о свим активностима које спроводи ЈЛС а тичу се становања. Општина Ћуприја је увела инспекцијски надзор над радом управника зграда.

Постоје приватне фирме које инвестирају у изградњу стамбених зграда али не постоји сарадња између ових фирми и ЈЛС у вези са потенцијалном изградњом социјалних станова.

# 3. Постојеће стање и стамбени профил ЈЛС

## 3.1. Кључни налази ex-post анализе претходне локалне стамбене стратегије

Током израде *ex-post* анализе остваривања специфичних циљева и реализације мера и активности предвиђених Стамбеном стратегијом општине Ћуприја за период 2019-2024. године утврђено је следеће.

У оквиру специфичног циља 1 „Унапређење услова за ефикасно управљање и одржавање постојећег стамбеног фонда унапређење квалитета становања у објектима“ и мере 1.2 „Повећање енергетске ефикасности постојећег стамбеног фонда је реализована на следећи начин“ током 2021. и 2022. године реализована су два јавна позива за суфинансирање програма енергетске санације породичних кућа.

У 2021. години реализован је јавни позив за суфинасирање програма енергетске санације породичних кућа путем уградње соларних панела и пратеће инсталације за производњу електричне енергије за сопствене потребе. За ове намене Министарство рударства и енергетике општини Ћуприја је доделило 5.000.000 РСД док је ЈЛС обезбедила додатних 7.000.000 РСД од којих је остварено 1.346.993,67 а преостало је 5.653.006,33 РСД.

У 2022. години реализован је јавни позив за суфинансирање мера енергетске санације породичних кућа, станова и стамбених зграда које се односе на унапређење термичког омотача, термотехничких инсталације и уградње соларних колектора за централну припрему потрошене топле воде. За реализацију је планирано 18.000.000 РСД, од чега је 8.000.000 обезбедила ЈЛС, а додатних 10.000.000 је обезбедила Управа за финансирање и подстицање енергетске ефикасности, Министарство рударства и енергетике. Из оба извора укупно је реализовано 10.748.222,56 РСД.

Друге две мере предвиђене у оквиру овог специфичног циља нису реализоване.

У оквиру специфичног циља 2 „Допринос унапређењу стамбеног тржишта и повећање доступности стамбених јединица на територији општине Ћуприја“ биле су дефинисане две мере.

Активност на реализацији мере 2.1 „Обезбеђивање локација за стамбену изградњу и планирање и развој потребне инфраструктуре“ делимично је реализована. У планском документу предвиђена је зона за „социјално становање“ у улици Боривоја Велимировића и то на к.п.бр. 4497/30 и к.п.бр. 4497/31, укупне површине 14.298 m2. Општина је тренутно власним само 4.526 m2 на парцели 4497/31. Није рађено на привођењу намени и инфраструктурном опремању локације.

У склопу реализације мере 2.2 „Припрема и реализација локалних програма у циљу повећања доступности стамбеног фонда лицима са нижим примањима и младим брачним паровима“ у 2022. години општина Ћуприја је преко Министарства за бригу о селу обезбедила куповину кућа на селу за 5 младих брачних парова који живе у селима општине Ћуприја. За куповину кућа опредељено је 5.000.000 РСД (1.000.000 РСД по породици).

Специфичан циљ 3 „Унапређење услова за реализацију програма стамбене подршке на територији општине Ћуприја“ такође су садржао две мере.

На реализацији мере 3.1 „Спровођење програма стамбене подршке“ није рађено и број корисника станова стамбене подршке се није повећавао. Постојећих 12 станова користи 36 корисника.

Ради реализације мере 3.2 „Изградња стамбених јединица за потребе расељавања Рома“ општина Ћуприја је током 2021. године аплицирала за програм EU SHAI – Социјално становање и активна инклузија, али донаторска средства нису била одобрена. Ромским породицама које живе у подстандардном насељу (10 породица) општина је у 2022. години одобрила једнократну новчану помоћ у износу од 15.000,00 РСД по домаћинству за реновирање кровова кућа.

Стратегијом је предвиђено формирање Координационог тима за имплементацију овог стратешког документа, који би чинили председник општине, чланови Општинског већа, начелници општинске управе и представници јавних предузећа и институција. Предвиђени Координациони тим није формиран.

Осим буџета ЈЛС Ћуприја, други извори финансирања у реализацији мера и активности из Стамбене стратегије били су Министарство рударства и енергетике и Министарство за бригу о селу. Према изворима финансирања издвојена су и реализована следећа средства:

* Буџета ЈЛС Ћуприја је издвојила следеће: опредељена средства у укупном износу од 15.000.000,00 РСД; од чега је реализовано 6.721.104,95 РСД
* Министарство рударства и енергетике: опредељена средства у укупном износу од 15.000.000,00 РСД; од чега је реализовано 5.374.111,28 РСД
* Министарство за бригу о селу: 5.000.000,00 РСД

Имајући у виду све претходно наведено, генерални закључак ex-post анализе јесте да су циљеви, мере и активност предвиђени Стамбеном стратегијом општине Ћуприја за период 2019-2024. године делимично реализовани (Табела 1). Томе је допринела и чињеница да у документу Стратегије и пратећем Акционом плану за њену реализацију нису били именоване институције за праћење и контролу реализације планираних циљева, мера и активности, нити је било именован Координациони тим за имплементацију стратегије. Такође, за предвиђене мере и активности нису била наведена потребна средства ни извори финансирања. Праћење степена реализације планираних активности и мера било је отежано и услед непостојања дефинисаних показатеља исхода за опште и специфичне циљеве, као и непрецизно дефинисаних показатеља резултата на нивоу мера, који нису дати ни у документу Стратегије ни у пратећем Акционом плану.

**Табела 1.** Преглед реализованим мера предвиђених претходном Стратегијом

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Специфичан циљ/Мере:** | **Индикатори** | **Степен реализације** | **Утрошена финансијска средства и извор (РСД)** |
| **Специфичан циљ 1:** Унапређење услова за ефикасно управљање и одржавање постојећег стамбеног фонда и унапређење квалитета становања у објектима | Нису дати | / |  |
| Мера 1.1 Припрема и реализација програма унапређења инвестиционог одржавања постојећег стамбеног фонда | Број стамбених јединица обухваћених програмима | Није реализовано | / |
| Мера 1.2 Повећање енергетске ефикасности постојећег стамбеног фонда | Број стамбених јединица у којима су спроведене мере енергетске ефикасности | 121 стамбена јединица/ уговор о финансирању | ЈЛС: 6.721.104,95  Министарство:  5.374.111,28 |
| Мера 1.3 Побољшање услова становања | Број стамбених јединица | Није реализовано | / |
| **Специфичан циљ 2:** Допринос унапређењу стамбеног тржишта и повећање доступности стамбених јединица на територији општине Ћуприја | Нису дати | / |  |
| Мера 2.1 Обезбеђивање локација за стамбену изградњу и планирање и развој потребне инфраструктуре | Број планираних и инфраструктурно опремљених локација за стамбену изградњу | Делимично реализовано  (опредељена локација, без инфраструктуре) | / |
| Мера 2.2 Припрема и реализација локалних програма у циљу повећања доступности стамбеног фонда лицима са нижим примањима и младим брачним паровима | Број реализованих програма (број корисника програма) | - 1 програм набавке кућа на селу за младе брачне парове;  - 5 младих брачних парова | Министарство за бригу о селу: 5.000.000 |
| **Специфичан циљ 3:** Унапређење услова за реализацију програма стамбене подршке на територији општине Ћуприја | Нису дати | / |  |
| Мера 3.1 Спровођење програма стамбене подршке | Број корисника станова стамбене подршке | Није реализовано | / |
| Мера 3.2 Изградња стамбених јединица за потребе расељавања Рома | Број изграђених станова за потребе расељавања Рома | Није реализовано | / |

# 3.2. Приказ опште ситуације релевантне за становање

## 3.2.1 Географски и општи подаци

Општина Ћуприја, налази се у средишту Поморавског округа, окружена Јагодином на североистоку, општином Параћин на југу, и општином Деспотовац на северозападу. Површина територије општине Ћуприја износи 287 км2. Према подацима последњег званичног пописа становништва спроведеног 2022. године, на њеној територији живи 25.325 становника. Територију општине утврђену законом чине насељена места, односно подручја катастарских општина које улазе у њен састав (Табела 2).

**Табела 2.** Насељена места и Катастарске општине у Ћуприји

|  |  |
| --- | --- |
| **Насељено место** | **Катастарска општина** |
| Батинац | Батинац |
| Бигреница | Бигреница |
| Вирине | Вирине |
| Влашка | Влашка |
| Исаково | Исаково |
| Јовац | Јовац |
| Дворица | Дворица |
| Кованица | Кованица |
| Крушар | Крушар |
| Мијатовац | Мијатовац |
| Остриковац | Остриковац |
| Паљане | Паљане |
| Иванковац | Иванковац |
| Сење | Сење |
| Супска | Супска |
| Ћуприја | Ћуприја град |
| Ћуприја ван града |

Општина Ћуприја има одличан геостратешки положај. Наиме, Коридор 10 који спаја источну са западном Европом, пресеца територију општине Ћуприја. Повољном положају доприноси и магистрална пруга Суботица – Београд – Ниш, која је међународног карактера и пролази кроз територију саме општине. Удаљеност Ћуприје од Београда износи 147 км, а од Ниша 89 км. Ћуприја чини јединствено трограђе заједно са Параћином на југу и Јагодином на северу.

## 3.2.2 Демографски подаци

На основу података који се односе на последња три званична пописа становништва, може се констатовати непрекидан пад броја становника. Према подацима из 2011. године, општина Ћуприја имала је 30.645 становника док према попису из 2022. године има 25.325 становника.

Природни прираштај општине Ћуприја према подацима тзв. виталне статистике током периода од 2000. до 2012. године, показује негативну стопу у интервалу од -4 до -12,0%. Стопа смртности се у истом периоду повећала на 18,2%, док је стопа новорођених пала на 6,1%. Према подацима из статистике за 2015. годину, број рођених се повећао, а негативна стопа природног прираштаја смањила. У 2018. години забележен је смањен број рођених и повећан проценат умрлих.

### 3.2.2.1 Структура становника према полу и старости

Старосно-полна структура становништва представља најважнију демографску одлику сваке популације. У структури становништва према полу у Ћуприји је уочљиво веће учешће женске популације. Према попису из 2022. године у Ћуприји је од укупног броја становника 12.253 чинило мушко становништво, а 13.072 женско, што је однос 51,6 наспрам 48,4% у корист женске популације.

**Табела 3.** Старосна структура становништва у размацима од 10 година

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Попис** | **1971.** | **1981.** | **1991.** | **2002.** | **2011.** | **2022.** |
| **0-4** | 2229 | 2577 | 2258 | 1409 | 1182 | 904 |
| **5-9** | 2244 | 2518 | 234 | 1688 | 1336 | 1003 |
| **10-14** | 2613 | 2314 | 2544 | 1908 | 1448 | 1024 |
| **15 - 19** | 3387 | 2351 | 2494 | 2147 | 1677 | 1252 |
| **20 - 24** | 3080 | 2802 | 2358 | 2201 | 1778 | 1247 |
| **25 - 29** | 2134 | 3451 | 2295 | 2043 | 1802 | 1299 |
| **30 - 34** | 2663 | 3166 | 2763 | 1916 | 1932 | 1264 |
| **35 - 39** | 3201 | 2164 | 3332 | 1968 | 1902 | 1483 |
| **40 - 44** | 3332 | 2702 | 2975 | 2334 | 1848 | 1627 |
| **45 - 49** | 2872 | 3121 | 2002 | 2804 | 1949 | 1738 |
| **50 - 54** | 1539 | 3168 | 2480 | 2528 | 2301 | 1684 |
| **55 - 59** | 1757 | 2652 | 2842 | 1738 | 2769 | 1763 |
| **60 - 64** | 1835 | 1385 | 2805 | 2047 | 2490 | 2103 |
| **65 - 69** | 1522 | 1495 | 2152 | 2336 | 1669 | 2399 |
| **70 - 74** | 985 | 1382 | 1046 | 2096 | 1688 | 2087 |
| **75 и више** | 1020 | 1459 | 1780 | 2131 | 2874 | 2448 |
| **непознато** | 116 | 134 | 275 | 273 | 6 | - |

*Извор: Републички завод за статистику.*

На структуру становништва према старости утицала је смртност у мањој мери, односно миграција младих у знатно већој мери. Старосна структура становника општине Ћуприја показује да се најбројније групације померају од омладине ка становништву средњих година. Попис становништва из 1971. године показује највеће учешће популације између 15 и 19 година и то са 9,3%, док је према попису из 2002. године највише становника старости између 75 и више, 9,4 %.

### 3.2.2.2 Образовна структура

Образовна структура становништва старијег од 15 година, према расположивим подацима из пописа из 2011. године, указује на то да је најбројнија групација становника са средњим образовањем 44,30%. Основно образовање има 24,20% док је 3,7% посматране популације без основног образовања.

**Табела 4.** Становништво старије 15 и више година према полу и школској спреми, 2011.

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **Укупно** | **Без школс. спреме** | **Непотпуно основно образовање** | **Основно образ.** | **Средње образ.** | **Више образ.** | **Високо образ.** | **Непозн.** | |
| **М** | 12817 | 138 | 1601 | 2926 | 6518 | 640 | 911 | **83** |
| **Ж** | 13862 | 847 | 2533 | 3480 | 5346 | 702 | 860 | 94 | |
| **Укупно** | 26679 | 985 | 4134 | 6406 | 11864 | 1342 | 1771 | **177** | |

*Извор: Републички завод за статистику, Попис 2011.*

Може се уочити да је женска популација доминантна у ниже образовним групацијама. Ово се посебно односи на групације без основног образовања, где женска популација чини 54,3% посматране популације.

### 3.2.2.3 Породице и домаћинства

Према методологији по којој је вршен попис из 2022. године, породица је заједница коју чине брачни или ванбрачни пар, или родитељи (оба или један) и њихова деца. При томе, дететом се сматра свако лице, без обзира на старост и на брачни статус, које живи у домаћинству с једним или оба родитеља и које у том домаћинству нема брачног/ванбрачног партнера или своје дете. У 2011. години у Ћуприји је било 10.489 домаћинстава, од тога 6.765 у градским насељима, а у сеоским 3.724. Према подацима из последњег пописа из 2022. године, у Ћуприји је дошло до пада броја домаћинстава, на 9.785 домаћинстава на целокупној територији, од чега је 6.589 у градским, а 3.196 у осталим насељима (Табела 6). Просечан број чланова у домаћинствима је 3, и у градским и осталим насељима.

**Табела 6.** Број чланова домаћинства, по типу насеља, у 2011 и 2022. години

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **2011** | | | **2022** | | |
| **Број чланова домаћинства** | **Укупно** | **Градска** | **Остала** | **Укупно** | **Градска** | **Остала** |
| **Са 1 чланом** | 2281 | 1475 | 806 | 2901 | 2029 | 872 |
| **Са 2 члана** | 2714 | 1711 | 1003 | 2756 | 1854 | 902 |
| **Са 3 члана** | 1930 | 1308 | 622 | 1686 | 1158 | 528 |
| **Са 4 члана** | 1889 | 1311 | 578 | 1323 | 933 | 390 |
| **Са 5 чланова** | 886 | 539 | 347 | 620 | 384 | 236 |
| **Са 6 и више чланова** | 789 | 421 | 368 | 499 | 231 | 268 |
| **Укупно** | **10489** | **6765** | **3724** | **9785** | **6589** | **3196** |

*Извор: Републички завод за статистику, Попис 2011 и Попис 2022.*

### 3.2.2.4 Етничка структура становништва

Према етничкој структури, од укупно 25.325 становника Ћуприје евидентираних пописом из 2022. године, 22.960 су Срби, 16 Албанци, 5 Бошњаци, 20 Бугари, 380 Власи, 5 Мађари, 36 Македонци, 2 Муслимани, 4 Немци, 244 Роми, 52 Румуни, 8 Руси, 5 Словенци, 5 Украјинци, 28 Хрвати и 14 Црногорци (Табела 5).

**Табела 5.** Етничка структура становништва

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Националност** | **Број** | **Националност** | **Број** |
| **Срби** | 22.960 | **Бошњаци** | 5 |
| **Власи** | 380 | **Руси** | 8 |
| **Роми** | 244 | **Мађари** | 5 |
| **Македонци** | 36 | **Украјинци** | 5 |
| **Хрвати** | 28 | **Албанци** | 16 |
| **Црногорци** | 14 | **Немци** | 4 |
| **Југословени** | 44 | **Словаци** | / |
| **Румуни** | 52 | **Русини** | / |
| **Словенци** | 5 | **Остало** | 42 |
| **Бугари** | 20 | **Регион.** | 11 |
| **Муслимани** | 2 | **Не изјашњава се** | 587 |
| **Горанци** | 6 | **Непознато** | 851 |

*Извор: Републички завод за статистику, Попис 2022.*

## 3.2.3 Економска ситуација

Општина Ћуприја се налази у Поморавском округу и припада трећој категорији по степену развијености (60%–80% републичког просека). Анализа стања на тржишту рада израђена током припреме Локалног акционог плана за запошљавање у општини Ћуприја за период 2021–2023. показује да се број незапослених почео смањивати након отварања фабрика у општини Ћуприја као и применама мера активне политике запошљавања на нивоу Србије.

Према подацима АПР-а за 2018. годину, на територији општине Ћуприја пословало је укупно 937 предузетника, док се тај број у 2022. повећао на 1.089. Услужним делатностима се бави 126 привредних друштава, односно 38,41% од укупног броја, док се трговином бави 109, односно 33,24% од укупног броја. Производне делатности обавља 28,35% од укупног броја привредних друштава.

Ако се посматра структура запослених према секторима привредне делатности, највећи број запослених ради у сектору прерађивачке индустрије. Високо учешће у укупном броју запослених има и сектор здравства и социјалнезаштите, као и трговина на велико и мало и поправка моторних возила. Према подацима Агенције за привредне регистре (АПР) у металском сектору на територији општине Ћуприја ради 292 лица, од тога је 278 запослено у привредним друштвима и 14 у предузетничким радњама.

**Табела 7.** Водеће компаније у општини Ћуприја (са преко 40 запослених)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Назив правног лица** | **Делатност** | **Број запослених на основу стања крајем сваког месеца** |
| БОМИТ-Р ДОО ЋУПРИЈА ЗМИЧ | Консултантске активности у вези с пословањем и осталим управљањем | 41 |
| ИНКОП ДОО | Изградња путева и аутопутева | 135 |
| ФЕКА | Производња осталих делова и додатне опреме за моторна возила | 59 |
| М&Д ГРАДЊА | Изградња стамбених и нестамбених зграда | 129 |
| МИП ПРОЦЕСНА ОПРЕМА ДОО | Производња осталих металних цистерни, резервоара и контејнера | 97 |
| МИП РШВ | Поправка и одржавање друге транспортне опреме | 56 |
| МИП ТИМО ДОО | Производња металних конструкција и делова конструкција | 49 |
| НИП СПАСИЋ ДОО | Производња осталих производа од пластике | 64 |
| ОБУЋА ВЕСНА | Производња обуће | 76 |
| ПАВЛОВИЋ СУПСКА ДОО | Трговина на мало рибом, љускарима и мекушцимау специјализованим продавницама | 50 |
| РАВАНИЦА ДОО | Производња какаоа, чоколаде и кондиторских производа | 96 |
| СТАНДАРД SERBIА ДОО | Производња осталог намештаја | 378 |
| СЗР ДИЈАН А | Производња обуће | 43 |
| СМП | Производња осталих делова и додатне опреме за моторна возила | 151 |

*Извор: Локална самоуправа*

## 3.2.4 Социо-економска ситуација становништва

Према подацима Агенције за привредне регистре, просечна нето зарада у Ћуприји у 2022. години износила је 59.947 РСД, док 2019. године била 44.359 РСД, што говори у прилог повећања броја радних места у приватним фирмама у општини Ћуприја у протеклом периоду. Према подацима Републичког завода за статистику, у марту 2023. године, просечна нето зарада износила је 67.649, док је бруто зарада износила 93.644 РСД.

Закључно са 31.12.2021. године на евиденцији Центра за социјални рад „Ћуприја“ било је укупно 394 корисник (носиоци права) новчане социјалне помоћи. У оквиру ових породица евидентирано је 774 сауживаоца, што значи да је системом социјалне заштите на територији општине Ћуприја обухваћено укупно 1.168 материјално угрожених лица.

## 3.2.5 Коришћење земљишта

Према Плану генералне регулације градског насеља Ћуприја (ПГР)[[20]](#footnote-20) у структури коришћења грађевинског земљишта становање има највеће учешће (Табела 8). Преовлађују зоне индивидуалног (породичног) становања. То су постојеће зоне са укупном површином од око 396 hа. Зоне породичног становања заузимају највећи део с тим што се посебно издвајају зоне руралног становања у периферним деловима. Зоне вишепородичног становања заузимају простор главног насељског центра уз Улицу Карађорђеву, односно налазе се уз главне саобраћајне прилазе центру града.

**Табела 8.** Биланс површина по зонама, планирана намена према ПРГ-у.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Бр. зоне** | **Зона** | **Површина (ha)** | **% од површине ПГР** |
| **1** | **зона насељског центра** (153.0 ha) |  |  |
| 1.1 | просторна целина (пц) – ужи центар | 95,25 | 4,79 |
| 1.2 | пц - шири центар | 60,75 | 3,06 |
| **2** | **општа стамбена зона**(486.35 ha) |  |  |
| 2.1 | пц - ресавска | 97,35 | 4,90 |
| 2.2 | пц - исток | 198,25 | 9,97 |
| 2.3 | пц - жировница | 110,35 | 5,55 |
| 2.4 | пц - север | 29,45 | 1,48 |
| 2.5 | пц – тереково насеље | 50,95 | 2,56 |
| **3** | радна зона (382.10 ha) |  |  |
| 3.1 | индустријска зона | 242,40 | 12,19 |
| 3.2 | зона рада север | 51,85 | 4,43 |
| 3.3 | зона рада исток | 88,05 | 2,61 |
| **4** | зона меандра Мораве (368.75 ha ) |  |  |
| 4.1 | пц – скелино поље | 29,85 | 1,50 |
| **5** | **зона посебне намене** | 30,25 | 1,52 |
| **6** | **зона аутопута** | 83,15 | 4,18 |
| **7** | **зона пољопривреде** | 451,25 | 22,70 |
|  | **Укупно ПГР** | **1915,50** | **100,00** |

*Извор: План генералне регулације.*

Према намени површина које предвиђа ПГР становање је заступљено у зонама:

* просторна целина (пц) – ужи центар обухвата простор од око 95,25 hа
* просторна целина – шири центар са укупном површином од око 60,75 hа
* општа стамбена зона 2, од око 486,35 hа

Остале површине у зависности од намене су: управа и администрација (1,6 hа), објекти комуналних делатности (12,95 hа), спорт и рекреација (29,1 hа), зеленило (5,8 hа), верски објекти (0,32hа) и радна зона (382,10 ha).

На основу анализе постојеће намене и степена искоришћености грађевинског земљишта, просторних могућности према валоризацији простора за ширење насеља, очекиваног броја становника, односно домаћинстава, дугорочни концепт размештаја зона становања према ПГР треба да омогући:

* да свако домаћинство има стан, одговарајући по величини и опремљености
* просечну величину стана од 80m² за просечну величину домаћинства од 3 члана

Просторни размештај зоне становања заснива се на различитим густинама становања што омогућава рационалније коришћење грађевинског земљишта у урбанистички организованим зонама, зонама погушћавања, реконструкције и у зонама ниских густина у ободним деловима подручја ПГР-а.

Зоне највиших густина заступљене су у зони градског центра у централним месним заједницама. Густине опадају према периферним зонама подручја ПГР-а. Зависоке густине становања у централним деловима насеља становање учествује са просечном заступљеношћу од око 70% површине мешовите намене (комерцијално-пословне). ПГР предвиђа следеће зоне становања са следећим густинама:

* Висока густина становања (вишепородично и породично становање)

зона А1 – Густина становања (Гс)=51-70 станова/ha (151-210 становника/ха)

зона А2 - Гс=36-50 станова/ha (105-150 становника/ha)

* Средње густине становања (вишепородично и породично становање)

зона Б1 - Гс = 31-35 станова/ha (94-104 становника/ha)

зона Б2 - Гс = 23 -30 станова/ha (70-90 становника/ha)

Основна подела на породично и вишепородично становање у оквиру ПГР допуњена је новим облицима становања у циљу активирања простора и функционалног обогаћивања у смеру развоја туризма, рационалног инфраструктурног опремања и квалитетнијег урбаног развоја у самим стамбеним зонама и у мешовитим зонама. Нови облици становања могу бити и једнопородични и вишепородични, у зависности од функције и диспозиције у градском ткиву:

* становање у функцији туризма (викенд куће, туристичка насеља, пансиони, апартмани, елитни објекти – у зонама становање око реке Раванице)
* социјално становање (станови за социјалне групе становништва, домови за старе, ђачки дом)
* мешовити типови становања (становање са услугама и пословањем, становање у периферним и радним зонама).

У односу на морфологију градског ткива становање се развија у оквиру типологије блокова:

* становање у компактним блоковима (објекти у низу и прекинутом низу)
* становање у отвореним блоковима (слободностојећи објекти – градске куће и зграде)
* становање у мешовитим градским блоковима (слободностојећи објекти и објекти у прекинутом и непрекинутом низу)
* приградско становање (индивидуалне куће са окућницом и пољопривредним домаћинством)

У односу на густине становања и поделу на просторне целине и подцелине развијају се и одређене врсте становања у оквиру предвиђене типологије блока. Компактни блокови са објектима у низу и прекинутом низу и то првенствено мешовитог типа становања (са услугама, јавним функцијама, туристичким садржајима) јавиће се у просторним целинама 1.1 и 1.2 са становањем високих густина (Табела 9). Док ће се компактни блокови са породичним и вишепородичним становањем наћи у просторним целинама у оквиру зоне 2.

## 3.2.6 Саобраћај и инфраструктура

### 3.2.6.1 Саобраћај и улична мрежа

Саобраћајном инфраструктуром у оквиру ПГР градског насеља Ћуприја обухваћени су ауто-пут, мрежа државних путева који пролазе кроз Ћуприју и спајају је са другим местима региона, затим општински путеви и градске улице.

Основна улична мрежа формирана је тако да се функционално најзначајније улице пружају по правцу основних улазно-излазних праваца у наставку државних путева. Ови правци доминантно су оријентисани по правцу север-југ и исток-запад опслужујући највећи проценат локалног и изворно-циљног саобраћаја. У појединим градским целинама присутан је ортогонални концепт уличне мреже, првенствено на секундарној уличној мрежи, док на неким деловима уличне мреже има елемената започетог и делимично реализованог ортогоналног концепта.

Највећи недостатак уличне мреже представља недовршеност започетих уличних праваца и недовољна развијеност уличних профила, што за последицу има смањење безбедности и капацитета уличне мреже. Такође, значајан недостатак представља и непостојање обилазне саобраћајнице, којом би се омогућило одвијање транзитног саобраћаја изван централног градског подручја.

На великом делу уличне мреже пешачка инфраструктура је неуједначених и претежно недовољних ширина. Стационарни саобраћај обавља се на издвојеним паркинг просторима, индивидуалним парцелама и у регулационим профилима улица. У наредном периоду планирана је реконструкција улица по фазама.

Планом генералне регулације предвиђена је изградња бициклистичких стаза уз државни пут број 158, као и кроз поједине градске саобраћајнице.

Јавни градски саобраћај обавља се аутобуским подсистемом.

### 3.2.6.2 Комунална инфраструктура

У готовом целом граду постоји могућност прикључивања објеката на гасовод. Међутим, број прикључених стамбених јединица је релативно мали, јер не постоји спремност станара да користе овај енергент, већина превасходно користе струју.

За изношење смећа општина је ангажовала приватну фирму „PWW DOO“ огранак Ниш. Постоје текући недостаци које је потребно отклонити.

Градско насеље је покривено канализационом мрежом и старом водоводном мрежом са азбестним цевима. Постоје константни кварови и хаварије. У наредном периоду планирана је реконструкција целокупне водоводне мреже на територији општине Ћуприја. Средства су обезбеђена преко Министарства за јавна улагања и Европске инвестиционе банке.

## 3.2.7 Друштвене установе

Општина Ћуприја поседује мрежу здравствених установа која се састоји од Завода за јавно здравље Ћуприја Поморавље, Опште болнице, Дома здравља и седам сеоских амбуланти. Општа болница Ћупријау оквиру здравствене делатности пружа превентивне и социјално-медицинске, дијагностичке, терапијске и рехабилитационе услуге у обиму који одговарају потребама и захтевима популације. Организована је кроз четири целине, 38 одељења и служби, одн. кроз три сектора и вансекторске службе. Дом здравља у Ћуприји обавља здравствену делатност на примарном нивоу.

Носиоци социјалне политике у општини Ћуприја су локална самоуправа, Национална служба за запошљавање, Центар за социјални рад, стална радна тела СО Ћуприја, Црвени крст и друге НВО. Центар за социјални рад је установа социјалне заштите која се бави пословима за остваривање заштитне функције породице, помаже при успостављању услова за самостални живот, обезбеђује средства за материјално необезбеђена лица, обавља послове социјалне заштите, помаже у остваривању права на додатак за помоћ и негу другог лица, има овлашћења при старатељству, усвојењу, хранитељству, открива и прати проблеме грађана и промене у области социјалне заштите и обавља остале послове утврђене законом и одлуком Скупштине општине Ћуприја.

У Ћуприји постоје четири основне школе са још 12 школских подручних јединица, предшколска установа Дечја радост са 4 вртића у граду и 5 сеоских одељења, три средње, једна висока школа струковних студија и две музичке од којих је једна сврстана у школе од посебног националног значаја Школа за музичке таленте.

У општини Ћуприја редовне активности и програме из области културе остварују Установа културе Ћуприја, Народна библиотека Душан Матић Ћуприја и Музеј Хореум Марги-Равно Ћуприја.

## 3.2.8 Животна средина, квалитет и окружење

Општина Ћуприја се налази на најнижој моравској тераси,у централном делу Србије, нa обалама реке Раванице и Велике Мораве. Ћуприја је равничарски, низијски град. Низија се простире неколико километара са леве и десне стране реке Велике Мораве у правцу југ-север. У току двадесетог века долазило је често до изливања реке и поплава градског језгра. Регулацијом корита Велике Мораве и изградњом три насипа град је заштићен. Након поплава у 2014. години када се излила река Раваница приступило се регулацији корита ове реке, чиме је рад потпуно заштићен од поплава.

Опадање индустријске производње током 1990-их и лоша приватизација после 2000-е године с једне стране, довели су, с друге стране, до значајног смањења загађења животне средине. Врло мали број фабрика је наставио са производњом и није било великог и значајног утицаја на животну средину. Након доношења Закона о заштити животне средине[[21]](#footnote-21) и Закона о процени утицаја на животну средину[[22]](#footnote-22) инвеститори су у обавези да израде Студију о процени утицаја на животну средину и кроз наложене мере у оквиру Студије у великој мери се смањује утицај на животну средину.

У оквиру индустријске зоне нема густе насељености али из превентивних разлога врши се контрола квалитета ваздуха 365 дана у години. Завод за јавно здравље редовно доставља анализе квалитета ваздуха. Значајног загађења нема, осим у зимском периоду када се уочавају честице ПМ 10 али не прелазе граничне вредности. На основу анализе добијених вредности уочава се да су главни загађивачи индивидуална ложишта и саобраћај. Како би се смањио утицај загађујућих честица а и побољшала енергетска ефикасност, општина Ћуприја је расписала неколико јавних позива за суфинансирање мера побољшања енергетске ефикасности стамбених објеката, на које се одазвао значајан број грађана. Најзначајнија мера што се тиче смањења загађења ваздуха је замена ложишта који користе чврсто гориво гасним котловима или котловима на пелет. Гасификација општине Ћуприја је урађена на 98% територије, чиме су обухваћена и села.

Градско насеље је покривено канализационом мрежом али још увек не постоји систем за пречишћавање отпадних вода из домаћинства. У току је израда пројектно-техничке документације за изградњу система за пречишћавање отпадних вода.

Стање у вези зелених површина на територији општине Ћуприја може се оценити као недовољно. Постојеће зелене површине у грађевинском рејону заузимају простор од укупно 5,75 ha, а организоване су у пет паркова већих или мањих димензија. Укупно зеленило у оквиру грађевинског реона обухвата простор од 158 ha, а обезбеђује 50,9 m2. Потенцијали за квалитетним зеленим површинама постоје, нарочито пошто се читава територија градског језгра наслања на корита реке Раванице и Велике Мораве. ПГР градског насеља Ћуприја дефинише правце управљања зеленим површинама. Планирана организација и уређење зелених површина представља надградњу постојећег система зеленила интегрисаног у насељско ткиво, кроз мрежу зелених површина различитих категорија – зеленило у грађевинском подручју и зеленило ван грађевинског подручја. Успостављањем зеленог катастра много брже би се уредиле зелене површине а постојеће које су уређене само унапредиле.

# 3.3. Стамбени профил

## 3.3.1 Стамбени фонд и услови становања

Изградња стамбених јединица за вишепородично становање у општини Ћуприја је кренула почетком двадесетог века када су Чеси изградили фабрику шећера. Приликом изградње фабрике било је потребно изградити и смештајне капацитете за стручну радну снагу. Након другог светског рата и са развојем индустрије креће изградња већег броја стамбених јединица у вишепородичним зградама и то је трајало до краја 1980-их година. Стамбене јединице које су изграђене 1960-их и 1970-их година због не улагања у инвестиционо одржавање од стране станара и немогућности локалне самоуправе да обезбеди средстава за су сврху дошло је до пропадања и урушавања објеката и отпадања фасада што све угрожава живот како станара у зградама тако и пролазника. Како су зграде из поменутог периода углавном грађене са равним крововима у већини су се дешавала прокишњавања. Санацију кровова углавном су финансирали станари који су непосредно били угрожени, што ипак није доводило до трајног решења проблема. Доношењем Закона о становању и одржавању зграда и ангажовањем професионалних управника, зграде које су формирале стамбену заједницу и постале правно лице имају могућност да решавају заостале проблеме око инвестиционог и текућег одржавања.

**Табела 9.** Број и површина стамбених јединица, по типу насеља, у 2022.

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **Број стамбених јединица [број]** | | | **Површина стамбених јединица [квадратни метар]** | | |
| **Врста стамбене јединице** | **Укупно** | **Градска** | **Остала** | **Укупно** | **Градска** | **Остала** |
| Станови укупно | 15.292 | 9.624 | 5.668 | 1.304.887 | 776.196 | 528.691 |
| Настањени станови | 10.167 | 6.689 | 3.478 | 939.867 | 580640 | 359.227 |
| Привремено ненастањени станови | 3629 | 2254 | 1375 | 288.053 | 162139 | 125.914 |
| Напуштени станови | 411 | 197 | 214 | 2.4961 | 12.502 | 12.459 |
| Станови који се користе повремено за одмор и рекреацију | 1.000 | 421 | 579 | 46.630 | 16.895 | 29.735 |
| Станови у којима се искључиво обавља делатност | 85 | 63 | 22 | 5.376 | 4.020 | 1.356 |
| Настањене пословне просторије | 4 | 1 | 3 | 149 | 45 | 104 |
| Просторије настањене из нужде | 2 | 1 | 1 | 44 | 29 | 15 |
| Колективни станови | 3 | 2 | 1 | … | … | … |

*Извор: Републички завод за статистику, Попис 2022.*

Према резултатима последњег пописа из 2022. године у општини Ћуприја укупан број пописаних станова је 15.292, од чега је 9.624 у градском насељу и 5.668 у осталим (Табела 9). Од пописаних станова, настањено је 10.167, што чини 66,49% од укупног броја станова (Табела 10). Пописни подаци показују да је на територији Ћуприје изузетно висок проценат празних станова, односно да је сваки трећи стан ненастањен.

**Табела 10.** Станови према расположивости помоћних просторија, 2022.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Расположивост помоћних просторија** | **Станови укупно** | **Настањени станови** |
| Укупно | 15.292 | 10.167 |
| Са купатилом | 13.462 | 9.859 |
| Без купатила | 1.227 | 245 |
| Купатило - непознато | 603 | 63 |
| Са нужником на испирање | 13.466 | 9.853 |
| Са нужником без испирања | 268 | 73 |
| Без нужника | 961 | 177 |
| Нужник - непознат | 597 | 64 |
| Са кухињом површине 4 м2 и више | 13.610 | 9.589 |
| Са кухињом површине мање од 4 м2 | 1.110 | 523 |
| Без кухиње | 572 | 55 |

*Извор: Републички завод за статистику, Попис 2022.*

Када је реч о постојању помоћних просторија у стану (кухиња, купатило, и/или нужник), око 88% станова поседује купатило, док је без нужника или са нужником без испирања укупно 1.229 станова. Ситуација је боља у случају настањених станова, па око 97% настањених станова поседује купатило а исти је удео и станова са нужником на испирање. Без нужника или са нужником без испирања евидентирано је укупно 250 настањених станова.

## 3.3.2 Стамбена ситуација осетљивих група

Стамбена ситуација осетљивих група на територији општине Ћуприја није добра с обзиром на то да је реч о лицима који живе од новчане помоћи државе, да нису у могућности да нађу трајно запослење и да куће и станови у којима бораве није могуће одржавати континуирано због чега долази до пропадања.

Општина Ћуприја не располаже слободним стамбеним фондом за социјално становање. Ургентно збрињавање не постоји на територији општине, али се средства из локалног буџета одвајају за ургентне смештаје корисника који се нађу на улици (смештаји у прихватилишта, домове за старе).

На евиденцији Центра за социјални рад налази се, као што је претходно речено, 394 корисника новчане социјалне помоћи (774 сауживалаца права). Од укупног броја, 17 породица живе као подстанари, док су остали корисници власници станова или кућа. Једна ромска породица је смештена у кући која је у власништву општине Ћуприја, не плаћа закуп, али плаћа комуналије и струју. Седам породица ромске националности живе као подстанари, док остала ромска популација корисници новчане социјалне помоћи живе у ромским насељима у сопственим објектима.

На подручју општине Ћуприја ромско становништво је настањено на градском и сеоском подручју. У граду постоје три ромска насеља: Вашариште, Брана, Железничка станица. Ова насеља су углавном сиромашна и имају следеће карактеристике: правно нерегулисан статус, недовољна инфраструктура, пренатрпане уџерице испод сваког стандарда и велика удаљеност од основних друштвених делатности. Поред тога, већина Рома нема одговарајућу документацију о власништву над својим домовима или земљиштем. У ова три насеља је смештено преко 95% ромског становништва, док само мали број (око 5%) је настањено у урбаном делу града (куће, станови).

Социјално становање у заштићеним условима (ССЗУ) је програм стамбеног и социјалног збрињавања најугроженијих грађана у Србији. Корисници програма су избеглице и интерно расељена лица који су били смештени у колективним центрима или неадекватном приватном смештају, Роми, особе са инвалидитетом, лица са хроничним болестима и бескућници. У склопу програма ССЗУ на територији општине Ћуприја изграђене су две зграде за вишепородично становање у улици Ужичке Републике, са укупно 12 станова и 36 корисника. Корисници станова не плаћају закуп, док рачуне за комуналије и струју сами измирују. Сви корисници станова су корисници новчане социјалне помоћи преко Центра за социјални рад, а повремено им се обезбеђује једнократна новчана помоћ из буџета ЈЛС у износу до 10.000 РСД за потребе плаћања комуналија. Зависно од броја чланова домаћинства трошкови комуналија изнесу до 10.000 РСД по домаћинству, месечно. За грејање користе чврсто гориво јер зграда има димњак, те је износ потребан за куповину огрева знатно већи од наведеног. Зграде немају централно грејање.

Општина Ћуприја у сарадњи са Комесаријатом за избеглице и миграције РС решава стамбена питања за ову циљну категорију путем куповине кућа са окућницом у сеоским месним заједницама.

Што се тиче изградње станова за Роме и социјално угрожено становништво општина је определила локацију и израдила пројектно техничку документацију и у наредном периоду планира реализацију пројекта.

На територији општине Ћуприја нема бескућника, а свака ситуација могућег бескућништва се врло брзо решава у сарадњи ЈЛС Ћуприја и Центра за социјални рад кроз обезбеђивање једнократне новчане помоћи за кирију и проналажење адекватног трајнијег смештаја. У зависности од површине простора који се изнајмљује издваја се сума од 6.000 до 12.000 РСД једнократне новчане помоћи.

На евиденцији Центра за социјални рад било је 132 пријаве насиља у породици са утврђеним насиљем у 2021. години. Општина Ћуприја нема Сигурну кућу за прихват жена жртава насиља, али плаћа трошкове смештаја у сигурним кућама у Србији према утврђеном ценовнику. У претходном периоду није било стамбеног збрињавања жена жртава насиља. Након утврђивања насиља Центар за социјални рад и општина Ћуприја обезбеђују једнократну новчану помоћ у износу до 15.000 РСД, остварују право на новчану социјалну помоћ и помажу жртви приликом налажења посла.

На породичном смештају се налази 38 деце и младих са територије општине Ћуприја. 22 деце и младих живе у сродничким хранитељским породицама и након изласка из система социјалне заштите имају решено стамбено питање, док 16-оро деце и младих након изласка из система социјалне заштите неће имати решен стамбени статус. У овом тренутку не постоји привремени нити трајни смештај на територији општине Ћуприја за младе који излазе из система социјалне заштите, а досадашње искуство је показало да су ови корисници углавном живели као подстанари. Подршку Центра за социјални рад су добијали углавном приликом запослења, као и финансијска средстава за покривање трошкова смештаја.

На евиденцији Центра за социјални рад се налази 198 корисника права на негу и помоћ другог лица и увећаног додатка за негу и помоћ другог лица. Сви корисници овог права живе у властитим становима или кућама. У протекле две године општина Ћуприја и Центар за социјални рад су обезбедили једнократне новчане помоћи у два наврата по 30.000 РСД (укупно 120.000 РСД) за две породице особа са инвалидитетом. Једна породица је реновирала плафон собе у којој борави болесно лице, док је друга корисница реновирала купатило за лакши прилаз колицима и израђена је рампа за улазак у стан.

## 3.3.3 Управљање и одржавање стамбеног фонда

На територији Општине Ћуприја тренутно постоји седам регистрованих професионалних управника. Укупан број зграда које одржавају професионални управници је 126, односно 2.662 стана. Увидом у ситуацију у пракси, сарадња ЈЛС и професионалних управника као и стамбених заједница и управника је депримирајућа. Недостаје обострана комуникација. Као образложење станари наводе неоправдано повећање накнаде за професионалне управнике без одлуке стамбене заједнице, неподношење извештаја о раду и утрошеним средствима. С једне стране, непрофесионално и неефикасно управљање (неодговарање на мејлове и позиве) се наводи као један од главих разлога. С друге стране, нередовно плаћање обавеза од стране станара утиче на укупан буџет стамбене заједнице и мање средстава за одржавање зграде и самим тим утиче на понашање управника. Према Одлуци о утврђивању минималне накнаде за текуће и инвестиционо одржавање зграда и накнаде за рад принудног управника у стамбеним и стамбено-пословним зградама на територији општине Ћуприја („Сл. гласник општине Ћуприја“ бр. 4/18 и 11/21) висина месечних накнада у просеку износи око 1.000 РСД.

Општина Ћуприја нема податке о издвајању и улагању у одржавању породичних кућа, осим када се појединачна домаћинства пријаве на јавне позиве за унапређење енергетске ефикасности.

## 3.3.4 Стамбени фонд у јавној својини

Општина Ћуприја располаже изузетно малим бројем станова у општинској својини који би се издавали под субвенционисаним условима. При томе, нема систематизованих података о тачном броју станова у јавној својини. Подаци са којима располажемо о квалитету станова су оскудни и променљиви. Станови су опремљени потребним инсталацијама (водовод и канализација), али су услови становања врло често лоши и променљиви у зависности од учешћа ЈЛС у њиховом сталном реновирању. Услови приступачности за особе са инвалидитетом како унутар станова, тако и ван њих су генерално на веома ниском нивоу. Мада се општина стара о свом власништву, након напуштања смештаја од стране лица која су привремено ту била смештена, општина је у готово свим становима поновно издвајала средства за реновирање.

## 3.3.5 Нелегална изградња, неформална и подстандардна насеља

На територији општине Ћуприја нелегална градња је присутна у свим деловима, у руралном и градском подручју. Највећи број нелегалних објеката је изграђен у задњој четвртини 20-ог века. Одређени број објеката је изграђен без дозволе док је одређени број објеката изграђен прекорачењем грађевинске дозволе. Најчешће су нелегални помоћни/економски и стамбени објекти. Мањи проценат је нелегалних пословних/индустријских објеката, а присутан је и одређени проценат вишепородичних стамбених објеката изграђених у прошлом веку који због недостајуће или неадекватне документације имају статус нелегалних објеката.

На дан 25.11.2022. године број активних предмета био је 5.850 у оквиру којих је поступак озакоњења покренут за 11.375 објеката. У масу предмета улазе и предмети покренути по ранијим законима који се настављају по одредбама Закона о озакоњењу. Предмети су отварани и по ранијим законима, на основу пријаве грађана као и по решењима о рушењу, а који су и даље активни. Такође, постоји могућност грађана да пријаве више објекта на парцели за легализацију а исто важи и за решења о рушењу.

Укупно је решено 8.717 захтева. Процењује се да је удео објеката/станова са несигурним правним статусом износи 35% од укупног броја нелегалних објеката. У поступку озакоњења препознате су следеће препреке и проблеми:

* Незаинтересованост грађана. У пракси се показало да грађани озакоњују објекте најчешће уколико је то неопходно због евентуалне продаје, увођење гаса или струје и сл.
* Неиспуњеност имовинско-правних предуслова (право на земљишту и објекту, сагласност сувласника).
* Неусаглашеност са планским документом. Објекти изграђени на локацији која планским документом није предвиђена за ту врсту објеката, изграђени су у заштитним појасевима, премашују параметре из планског документа, као што је спратност и сл.
* Спорост администрације у одређеним фазама поступка. Служба катастра издаје обавештење о видљивости у поступку покретања озакоњења, проверава елаборат геодетских радова, врши упис решења и спровођење објеката кроз базу катастра непокретности и за сваки од ових поступака се у пракси показало да им је потребно и више недеља, чак и више месеци**.**

Од претходно наведена три ромска насеља, једно насеље, Вашариште у улици Боривоја Велимановића, потпуно је неусловно. На простору од 10 ари, у индустријској зони Минел, живи 10 породица са децом. Једна породица живи у контејнеру, док остале живе у зиданим кућама које су урушене, без крова или са кровом који се урушава, без адекватне столарије. Стамбени простори су без купатила и кухиње као издвојеног простора. Углавном су то објекти са једном или две просторије у којима живе вишечлане породице са децом различитог пола и узраста. Услови за живот у насељу су веома лоши; објекти немају ни воду ни канализацију. Могућност одржавања личне и хигијене простора је на врло ниском нивоу. На локацији постоји заједнички WC који користе две породице. Остали становници су у својим кућама импровизовали купатила.

## 3.3.6 Стамбена изградња и тржиште

У односу на претходне деценије када је била доминантна изградња индивидуалних стамбених објеката, приметан је тренд изградње вишепородичних стамбених објеката. Инвеститори, углавном обезбеђују парцеле за изградњу истих у ужем градском језгру и то на начин што проналазе постојеће изграђене парцеле на којима су стари објекти који се уклањају након чега се приступа новој изградњи. Ово је и због тога што плански документи предвиђају становање високих густина, са могућношћу веће спратности објеката, у ужем градском језгру где је и постојећа изграђеност велика.

**Табела 11.** Изграђени станови на 1.000 становника општине Ћуприја

|  |  |
| --- | --- |
| **Година** | **Број станова на 1000 становника** |
| 2010 | 1,9 |
| 2011 | 4 |
| 2012 | 2,1 |
| 2013 | 0,1 |
| 2014 | 3,6 |
| 2015 | 1,9 |
| 2016 | 1,3 |
| 2017 | 2,2 |
| 2018 | 4,5 |
| 2019 | 2,3 |
| 2020 | 3,2 |
| 2021 | 5,3 |

*Извор: Републички завод за статистику*

У 2022. години на територији општине Ћуприја издато је 23 одобрења за изградњу индивидуалних стамбених објеката укупне нето површине 4.455 m2  и 3 одобрења за изградњу вишепородичних стамбених објеката, са укупно 86 стамбених јединица, укупне нето површине 6.467 m2.

**Табела 12.** Просечна цена станова новоградње у општини Ћуприја, од 2020. Године.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | **2020. год.** | **2021. год.** | **2022. год. прво полугодиште** |
| Просечна површина стана (m2) | 49 | 65 | 56 |
| Цена по m2 (РСД) | 71.237 | 75.165 | 74.897 |

*Извор: Републички завод за статистику*

По подацима локалних агенција за некретнине, приметан је велики пораст цена продаје некретнина као и цена закупа (почетак 2023. године). По њиховим подацима, продајна цена станова старије градње се процењује на око 530 евра/m2 a новије градње око 800 евра/m2. Куће се цене између 300-450 евра/m2. Што се тиче цене закупа за станове у старијој градњи, стан од око 50 m2 се издај за око 120-140 евра месечно, док се станови у новим зградама од око 50 m2 издају за око 150-200 евра месечно.

На тржишту некретнина, већина станова у новим зградама се продаје још у току изградње, па иако је приметан пад броја становника Ћуприје, тржиште није презасићено новим становима. Ово је делимично и због тога што велики број грађана на привременом раду у иностранству купује станове у изградњи.

## 3.3.7 Стамбене субвенције и подстицаји

Општина Ћуприја је у претходне две године, 2021-2022, у сарадњи са Министарством рударства и енергетике веома успешно спроводила јавне позиве за субвенције за унапређење енергетске ефикасности стамбених објеката. Одзив грађана је био задовољавајући.

Током 2021. године спроведен је Јавни позив за доделу субвенције за уградњу спољних прозора и врата за физичка лица. На јавни позив су се пријавила 52 домаћинства. Закључено је 23 уговора са физичким лицима, а реализовано је 20 уговора у вредности од 1.346.993,67 РСД.

Током 2022/2023. године спроведено јавни позив за доделу субвенције за уградњу спољних прозора и врата и котлова на природни гас и опреме централног грејања. На јавни позив се укупно пријавило 51 домаћинство и 2 стамбене заједнице. Закључена су 43 уговора. Такође, потписано је 13 уговора за уградњу соларних панела, до сада је реализовано 8, а рок за реализацију је био 30.06.2023. Субвенционисање мера повећања енергетске ефикасности на стамбеним зградама, породичним кућама и становима зависи од суфинансирања Управе за финансирање и подстицање енергетске ефикасности, као и од пријаве привредних субјеката на јавни позив. Тако, на јавном позиву за доделу субвенције за уградњу спољних прозора и врата од 27.06.2022. године није пристигла ни једна пријава привредног субјекта за термичку изолацију спољних зидова и таванице што је утицало на динамику реализације субвенција.

Реализован је и јавни позив за суфинансирање енергетске санације породичних кућа путем уградње соларних панела. На јавни позив за стигло је 15 пријава грађана, а закључено је 13 уговора о суфинансирању уградње соларних панела. Максималан износ одобрених средстава по свих 13 закључених уговора износи 5.408.125,10 РСД са ПДВ-ом. Од тог износа Управа за финансирање и подстицање енергетске ефикасности учествује са 2.704.062,55 РСД, а општина Ћуприја са 2.704.062,55 РСД. За реализацију је била задужена Комисија за реализацију енергетске санације образована Решењем општинског већа општине Ћуприја, број: 06-232-5/2021-01-1 од 22.12.2022. године.

Такође, реализован је јавни позив за суфинансирање мера енергетске санације породичних кућа, станова и стамбених зграда које се односе на унапређење термичког омотача, термотехничких инсталације и уградње соларних колектора за централну припрему потрошене топле воде. На јавни позив за избор грађана пријавило се 51 домаћинство и 2 стамбене заједнице. (Одлука Општинског већа општине Ћуприја о додели бесповратних средстава крајњим корисницима, број: 06-223-6/2022-01-1 од 10.11.2022). Укупан максималан износ одобрених средстава за 43 закључена уговора износи 5.340.097,46 РСД са ПДВ-ом, од тог износа Управа за финансирање и подстицање енергетске ефикасности учествује са 2.670.048,73 РСД, а општина Ћуприја 2.670.048,73 РСД. За реализацију је задужена Комисија за реализацију мера енергетске санације образована Решењем општинског већа општине Ћуприја, број: 06-106-15/2022-01-1 од 16.06.2022. године.

На основу претходног може се закључити да је реализација програма субвенција за повећање енергетске ефикасности и енергетску санацију стамбених зграда, станова и породичних кућа била успешна. Одзив грађана је био задовољавајући. На све јавне позиве укупно је било 171 пријава, а склопљена је 121 уговор за реализацију субвенције. Од укупног броја склопљених уговора само 3 нису реализована. Такође је уочено да су се на јавне позиве у знатно већој мери пријављивали власници индивидуалних кућа и станова (физичка лица), него правна лица, па је на свим конкурсима учествовало свега две стамбене заједнице. Све ово упућује да је постоји потреба за наставком реализације доделе субвенција, као и да је неопходно веће промовисање ових мера код стамбених заједница како би се укључиле у већем броју.

# 3.4. *SWOT* анализа: кључни налази и закључци

SWOT анализа је резултат рада чланова Радне групе за израду Стамбене стратегије који је реализован током дводневне радионице. Заснована је на налазима из анализе стања, као и на проценама чланова Радне групе и представника заинтересованих страна који су својим сугестијама допринели њеној изради.

**Табела 13.** Анализа снага, слабости, прилика и претњи (SWOT)

|  |  |
| --- | --- |
| **СНАГЕ**   * Добра планска документа * Реализовани конкурси по јавним позивима за ЕЕ у јавном/приватном сектору * Потражња за новим стамбеним јединицама у урбаном делу општине * Квалитетна инфраструктура * Доношење одлуке о издвајању општинске парцеле за социјално становање * Мотивисаност општине за инфраструктурне пројекте из социјалне заштите. * Успостављен географско информациони систем (ГИС) | **СЛАБОСТИ**   * Неадекватан начин управљања и одржавања стамбеног фонда * Недовољна обученост управника зграда за посао којим се баве * Непостојање финансијских механизама за стамбене инвестиције * Непоштовање законских обавеза закуподаваца у погледу закључења уговора о закупу * Мале парцеле и компликовани сувласнички односи * Непостојање инфраструктурно опремљених локација за изградњу стамбених јединица * Непостојање тачне евиденције станова у јавној својини * Недовољан број станова за смештај лица у стању социјалне и стамбене потребе * Недостатак програма за подршку социјалним категоријама и младим брачним паровима * Неусклађеност понуде и тражње станова * Високе цене станова и слаб квалитет градње |
| **ПРИЛИКЕ**   * Закон регулатива о становању * Могућност привлачења донаторских средстава * Кредити/субвенције као могућност повећања приуштивости станова * Коришћење потенцијалних обновљивих извора енергије * Запошљавање младог образовног кадра | **ПРЕТЊЕ**   * Нестабилна политичка ситуација * Нестабилно финансијско тржиште * Непостојање контроле и предузимања мера од стране Министарства и Инжењерске коморе ради отклањања неправилности на уређењу простора на нивоу ЈЛС * Одлив становништва из општине |

На основу напред наведеног долази се до закључка да је потребно да Општина Ћуприја развије капацитете за имплементацију Стамбене стратегије у смислу и људских ресурса и у смислу обезбеђења средстава у буџету.

У претходном периоду, највећа пажња је била посвећена пројектима који подржавају енергетску ефикасност и енергетску санацију постојећих стамбених зграда, станова и породичних кућа. Један од кључних приоритета је развој повољнијег стамбеног тржишта, побољшање квалитета градње и смањење цена станова.

Кључни проблем је неусклађеност понуде и тражње и недостатак програма за социјално угрожене категорије становништва. Такође, на основу спроведене анализе уочен је проблем управљања и одржавања стамбеног фонда у јавној својини, пропадање станова, лоше енергетске карактеристике станова и објеката и недовољна инфраструктурна опремљеност на приградском подручију.

У области управљања стамбеним јединицама уочава се недостатак услова за квалитетан живот социјално угрожених категорија, одржавање заједничке својине, неуређена постојећа стамбена насеља угрожених и ромских породица. Што се тиче стамбене подршке она је недовољна у смислу постојања стамбеног фонда корисницима стамбене подршке.

# 4. Дефинисање жељене промене

## 4.1 Визија

Визија општине Ћуприја је да постане лидер у пружању доступног и квалитетног становања за све становнике, кроз одржив и инклузиван развој стамбених зона које су у складу са потребама грађана*.*

## 4.2 Циљеви и мере

## Општи циљ

Стамбеном стратегијом општине Ћуприје, постављен је следећи општи циљ: **Обезбедити квалитетно и приступачно становање за све грађане општине Ћуприја кроз промовисање и осигурање одрживе стамбене инфраструктуре и заштите животне средине**.

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Показатељ ефекта** | Јединица мере | Почетна година | Почетна вредност | Последња година важења стратегије | Циљна вредност у 2028. | Извор провере |
| Број домаћинстава са територије општине Ћуприја којима је обезбеђено квалитетно и приступачно становање | Број  (кумулативно) | 2023. | 40 | 2028. | 400 | Извештаји о праћењу спровођења Стамбене стратегије |

## Посебни циљеви

Ради остварења општег циља, Стамбеном стратегијом су постављена четири посебна циља. Надаље су наведени посебни циљеви, показатељи исхода за сваки циљ, као и допринос и веза са циљевима одрживог развоја (ЦОР).

**Посебан циљ 1.** Унапређен квалитет становања и повећана ефикасност одржавања постојећег стамбеног фонда (Допринос и веза са ЦОР 6.1 ЦОР 7.1)

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Институција одговорна за праћење и контролу реализације: *ЈЛС Ћуприја* | | | | | | | |
| **Показатељи исхода** | Јединица мере | Почетна година | Почетна вредност | Циљна вредност у 2024. | Циљна вредност у 2025. | Циљна вредност у 2026. | Извор провере |
| Број кућа са побољшаном енергетском ефикасношћу уз субвенцију ЈЛС Ћуприја | Број  (кумулативно) | 2023. | 0 | 230 | 250 | 280 | Уговори закључени са грађанима општине Ћуприја |
| Број стамбених зграда са побољшаном енергетском ефикасношћу уз субвенцију ЈЛС Ћуприја | Број (кумулативно) | 2023. | 0 | 2 | 3 | 5 | Уговори закључени са стамбеним заједницама |
| Број крајњих корисника (потписника уговора) субвенција за побољшање енергетске ефикасности, по полу | Број  (кумулативно) | 2023. | Ук: 0  Ж: 0  М:0 | Ук.:232  Ж: 116  М:116 | Ук.:253  Ж: 125  М:128 | Ук.:285  Ж: 140  М:145 | Уговори закључени са грађанима и стамбеним заједницама |
| Број особа са обезбеђеним приступом пијаћој води (раније без приступа води), по полу | Број  (кумулативно) | 2023. | Ук: 0  Ж: 0  М:0 | Ук: 30  Ж: 15  М:15 | Ук: 30  Ж: 15  М:15 | Ук: 30  Ж: 15  М:15 | Годишњи извештај ЈКП |

**Посебан циљ 2.** Успостављени услови за реализацију програма стамбене подршке на територији општине Ћуприја посебно програма за социјално и стамбено угрожене категорије становника. (Допринос и веза са ЦОР 11.1)

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Институција одговорна за праћење и контролу реализације: *ЈЛС Ћуприја* | | | | | | | |
| **Показатељи исхода** | Јединица мере | Почетна година | Почетна вредност | Циљна вредност у 2024. | Циљна вредност у 2025. | Циљна вредност у 2026. | Извор провере |
| Број станова за кориснике социјалне заштите | Број  (годишње) | 2023 | 5 | 6 | 8 | 10 | Склопљени уговори са корисницима социјалне заштите |
| Број станова за младе брачне парове | Број  (годишње) | 2023 | 5 | 6 | 7 | 8 | Склопљени уговори са корисницима социјалне заштите |

**Посебан циљ 3.** Развијени нови и унапређени постојећи механизми за пружање подршке за озакоњење стамбених објеката. (Допринос и веза са ЦОР 11.1)

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Институција одговорна за праћење и контролу реализације: *ЈЛС Ћуприја* | | | | | | | |
| **Показатељи исхода** | Јединица мере | Почетна година | Почетна вредност | Циљна вредност у 2024. | Циљна вредност у 2025. | Циљна вредност у 2026. | Извор провере |
| Број озакоњених објеката уз обезбеђене субвенције ЈЛС | Број  (годишње) | 2023 | 0 | 2 | 5 | 7 | Број решења о озакоњењу |

**Посебан циљ 4.** Обезбедити стамбена решења за становнике неусловних стамбених јединица у подстандардним. (Допринос и веза са ЦОР 6.1, ЦОР 11.1)

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Институција одговорна за праћење и контролу реализације: *ЈЛС Ћуприја* | | | | | | | |
| **Показатељи исхода** | Јединица мере | Почетна година | Почетна вредност | Циљна вредност у 2024. | Циљна вредност у 2025. | Циљна вредност у 2026. | Извор провере |
| Број изграђених или купљених станова за пресељење Рома из подстандардног насеља | Број  (годишње) | 2023 | 0 | 0 | 0 | 10 | Број уговора о коришћењу станова |

Преглед и повезаност општег циља, посебних циљева и мера утврђених Стамбеном стратегијом дати су у Табели 14. У поглављу 7. Акциони план, који је саставни део ове Стратегије, приказане су појединачне активности за спровођење сваке од мера, као и остали елементи акционог плана (индикатори, носиоци, партнери, рокови, процењена средства, извори провере и др.)

**Табела 14.** Општи циљ, посебни циљеви и мере

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Општи циљ** | **Посебни циљеви** | **Мере** |
| Обезбедити квалитетно и приступачно становања за све грађане општине Ћуприја кроз промовисање и осигурање одрживе стамбене инфраструктуре и заштите животне средине. | 1. Унапређен квалитет становања и повећана ефикасност одржавања постојећег стамбеног фонда | 1. Повећање енергетске ефикасности постојећег стамбеног фонда |
| 1. Повећање информисаности становништва општине Ћуприја о значају и могућностима унапређења енергетске ефикасности стамбеног фонда |
| 1. Стварање услова за унапређење ефикасности рада управника на управљању и одржавању стамбених зграда |
| 1. Побољшање путне и комуналне инфраструктуре у подстандардним насељима у општини Ћуприја |
| 1. Успостављени услови за реализацију програма стамбене подршке на територији општине Ћуприја посебно програма за социјално и стамбено угрожене категорије становника | 1. Припрема и реализација програма стамбене подршке за лица са нижим примањима |
| 1. Припрема и реализација програма стамбене подршке за младе брачне парове |
| 1. Развијени нови и унапређени постојећи механизми за пружање подршке за озакоњење стамбених објеката | 1. Обезбеђивање правне и техничке помоћи социјално угроженим становницима у циљу озакоњења стамбених објеката |
| 1. Обука управника зграда за озакоњење вишепородичних стамбених објеката |
| 1. Обезбедити стамбена решења за становнике неусловних стамбених јединица у подстандардним насељима | 1. Обезбедити различите видове стамбених решења (изградња, откуп или закуп стамбених јединица) за потребе исељења и пресељења Рома из подстандардних насеља |

# 5. Праћење спровођења стратегије, вредновање учинка и извештавање

Акционим планом који је саставни део ове Стамбене стратегије (поглавље 7) предвиђене су активности које ће се предузимати ради обезбеђивања услова за реализацију планираних циљева и мера, дефинисани су показатељи резултата активности за утврђене мере, дати су рокови и процењена средства потребна за спровођење активности, као и носилац, односно орган надлежан за спровођење активности и партнери уколико су потребни.

За потребе праћења спровођења Стамбене стратегије Општинско веће општине Ћуприја формираће Координационо тело задужено за праћење спровођења Стамбене стратегије. На конститутивној седници Координационог тела усваја се пословник о раду Координационог тела за праћење спровођења Стамбене стратегије и Акционог плана, којим се ближе уређује његов рад. Састанцима Координационог тела по потреби могу присуствовати представници других одељења ЈЛС, институција и организација цивилног друштва, ако је њихово присуство од значаја за рада Координационог тела.

Одељење за друштвене делатности, привреду и ЛЕР и Одељење за урбанизам и имовинско правне послове биће задужени за праћење и контролу реализације појединих мера, спровођење одређених активности (у складу са Акционим планом), као и за стручну и административно техничку (логистичку) подршку Координационом телу.

Непосредну одговорност за координацију и извештавање о спровођењу Стамбене стратегије и Акционог плана има Одељене КЛЕР-а Општине Ћуприја. Одељење за друштвене делатности, привреду и ЛЕР сачињаваће интегрални извештај, на годишњем нивоу, уз прибављање извештаја о реализацији мера и активности од носилаца активности који су имали своја задужења. Сви носиоци (органи, одељена и институције) надлежни за спровођење појединачних мера, као и препознати партнери, имају обавезу да писмено, на годишњем нивоу, извештавају Одељење за друштвене делатности, привреду и ЛЕР о спровођењу мера, односно активности за чију реализацију су надлежни, односно у чије спровођење су укључени.

Евалуација спровођења Стамбене стратегије и Акционог плана спровешће се шест месеци пре истека Стратегије. Формираће се Радно тело које ће извршити евалуацију. Пре усвајања нове Стамбене стратегије, крајем 2028. године, Радно тело ће обавестити Координационо тело о резултатима спровођења Стамбене стратегије. На основу спроведене евалуације биће припремљен финални извештај о резултатима у достизању циљева Стамбене стратегије који ће бити поднет Општинском већу на усвајање.

# 6. Процена финансијских средстава за спровођење стратегије

Акционим планом је предвиђено да се општи циљ Стамбене стратегије реализује путем четири посебна циља чије спровођење ће се остваривати кроз одговарајуће мере и активности које су дефинисане у оквиру мера, у периоду од 2023. до 2026. године.

За реализацију општег циља, посебних циљева и мера предвиђених Стратегијом, средства се обезбеђују у буџету ЈЛС Ћуприја, у складу са билансним могућностима буџета, као и средствима виших нивоа власти (буџет РС), као и донацијама од стране међународних организација. Процењена финансијска средства за период 2023-2026. дата су у Табели 15, док су финансијски елементи за спровођење Стамбене стратегије дати у Акционом плану.

**Табела 15.** Процењене финансијске потребе за период 2023-2026

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Година** | **Потребна финансијска средства (оквирно)** | **Укупни износи по економској класификацији** |
| 2023. | 270.000 | 100.000 са економске класификације 0602-0001 |
| 170.000 са економске класификације 0902-7003 |
| 2024. | 26.900.000 | 3.200.000 са економске класификације 1102-0008 |
| 5.000.000 са економске класификације 1102-0003 |
| 600.000 са економске класификације 423 |
| 8.000.000 са економске класификације 0501-0001 |
| 10.100.000 са економске класификације 1101-0005 |
| 2025. | 38.500.000 | 10.000.000 са економске класификације 0701-0002 |
| 4.800.000 са економске класификације 1102-0008 |
| 2. 600.000 са економске класификације 423 |
| 11.000.000 са економске класификације 0501-0001 |
| 10.100.000 са економске класификације 1101-0005 |
| 2026. | 36.300.000 | 10.000.000 са економске класификације 0701-0002 |
| 3.200.000 са економске класификације 1102-0008 |
| 13.000.000 са економске класификације 0501-0001 |
| 10.100.000 са економске класификације 1101-0005 |
| 2023-2026. | 101.970.000 |  |

# 7. Акциони план

1. „Сл. гласник РС“, бр. 30/2018. [↑](#footnote-ref-1)
2. Решење председника Општине Ћуприја број 02-4/2022-01 од 21.01.2022.године, уз три измене Решења о од 20.4.2022, 07.09.2022. и 23.12.2022. године [↑](#footnote-ref-2)
3. Именована за члана Решењем од 07.09.2022. године о измени Решења о образовању Радне групе за ревизију Стамбене стратегије општине Ћуприја бр. 02-4/2022-01 од 21.01.2022. и 20.04.2022.године. [↑](#footnote-ref-3)
4. Није учествовала [↑](#footnote-ref-4)
5. Именована за новог члана Решењем од 20.04.2022.године о измени Решења о образовању Радне групе за ревизију Стамбене стратегије општине Ћуприја бр. 02-4/2022-01 од 21.01.2022. [↑](#footnote-ref-5)
6. Именован за члана Решењем године о измени Решења од 23.12.2022.године о образовању Радне групе за ревизију Стамбене стратегије општине Ћуприја бр. 02-4/2022-01 од 21.01.2022. и 20.04.2022.године. [↑](#footnote-ref-6)
7. Вуксановић-Мацура, З. и Тим Програма. (2021). *Смернице за израду локалних стамбених стратегија.* Београд: Подршка Европске уније социјалном становању и активној инклузији. [↑](#footnote-ref-7)
8. „Сл. гласник РС“, бр. 104/2016 и 9/2020 – др. закон [↑](#footnote-ref-8)
9. „Сл. гласник РС“, бр. 84/2004, 86/2004 - испр., 61/2005, 61/2007, 93/2012, 108/2013, 6/2014 - усклађени дин. изн., 68/2014 - др. закон, 142/2014, 5/2015 - усклађени дин. изн., 83/2015, 5/2016 - усклађени дин. изн., 108/2016, 7/2017 - усклађени дин. изн., 113/2017, 13/2018 - усклађени дин. изн., 30/2018, 4/2019 - усклађени дин. изн., 72/2019, 8/2020 - усклађени дин. изн., 153/2020 и 138/2022. [↑](#footnote-ref-9)
10. „Сл. 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. [↑](#footnote-ref-10)
11. „Сл. гласник РС“, бр. 96/2015, 83/2018, 81/2020 - одлука УС и 1/2023 - одлука УС. [↑](#footnote-ref-11)
12. „Сл. гласник РС“, бр. 72/2011, 88/2013, 105/2014, 104/2016 - др. закон, 108/2016, 113/2017, 95/2018 и 153/2020. [↑](#footnote-ref-12)
13. „Сл. гласник РС“, бр. 24/2011 и 117/2022 - одлука УС [↑](#footnote-ref-13)
14. „Сл. гласник РС“, бр. 18/92, „Сл. лист СРЈ2, бр. 42/2002 - одлука СУС и „Сл. гласник РС“, бр. 30/2010. [↑](#footnote-ref-14)
15. „Сл. гласник РС", бр. 13/2012. [↑](#footnote-ref-15)
16. https://mgsi.gov.rs/sites/default/files/Nacionalna%20stambena%20strategija\_NACRT\_1.pdf [↑](#footnote-ref-16)
17. „Сл. гласник РС“, број 23/2022. [↑](#footnote-ref-17)
18. <https://serbia.un.org/sr/sdgs>, [↑](#footnote-ref-18)
19. <https://sdg.indikatori.rs/> [↑](#footnote-ref-19)
20. „Службени гласник општине Ћуприја“ бр.2/12, 9/18, 23/18, испр., 46/11/22. У току је измена плана. [↑](#footnote-ref-20)
21. „Сл. гласник РС“, бр. бр. 135/2004, 36/2009, 36/2009 - др. закон, 72/2009 - др. закон, 43/2011 - одлука УС, 14/2016, 76/2018, 95/2018 - др. закон и 95/2018 - др. закон [↑](#footnote-ref-21)
22. „Сл. гласник РС“, бр. 135/2004 и 36/2009 [↑](#footnote-ref-22)