

ОПШТИНА ЛАПОВО



СТАМБЕНА СТРАТЕГИЈА ОПШТИНЕ ЛАПОВО

2020-2030

Септембар, 2019, Лапово

САДРЖАЈ

Општи подаци	5
УВОД	6
1. ГЕОГРАФСКИ И ГЕОСТРАТЕШКИ ПОЛОЖАЈ ОПШТИНЕ ЛАПОВО	6
1.1. Географско-демографске карактеристике општине	6
1.2. Рељеф	7
1.3. Планине	7
1.4. Воде	7
1.5. Клима	9
1.6. Геостратешки положај	10
1.7. Природне карактеристике	11
1.8. Шуме	11
1.9. Животна средина	12
1.10. Стање Ваздуха	12
1.11. Стање вода	13
1.12. Стање земљишта	13
1.13. Управљање отпадом	14
2. ИНФРАСТРУКТУРА	14
2.1. Транзит– о путевима у Лапову и положај	15
2.2. ПТТ саобраћај	16
2.3. Водопривреда	17
3. СТАНОВНИШТВО ОПШТИНЕ ЛАПОВО	18
3.1. Број становника	18
3.2. Основни континенти становништва	20

3.3. Образовна структура становништва	20
3.4. Становништво према активности	21
3.5. Домаћинства према броју чланова	21
3.6. Запосленост	22
3.7. Незапосленост	23
4. СТАМБЕНА СИТУАЦИЈА РАЊИВИХ ГРУПА	25
4.1. Корисници новчане помоћи	26
4.2. Особе са инвалидитетом	26
4.3. Особе са сметњама у развоју	26
4.4. Избегла и расељена лица	27
5. ЗАКОНСКИ И СТРАТЕШКИ ОКВИР	27
5.1. Међународни ниво	27
5.2. Национални ниво	28
5.2.1. Закон о социјалном становању	28
5.2.2. Национална стратегија социјалног становања	28
5.2.3. СВОТ АНАЛИЗА - Социјално становање	29
6. МЕТОДОЛОГИЈА	30
7. УПРАВЉАЊЕ И ОДРЖАВАЊЕ СТАМБЕНОГ ФОНДА	30
7.1. СВОТ АНАЛИЗА - Управљање и одржавање стамбеног фонда	32
8. СТАМБЕНО ТРЖИШТЕ	32
8.1. Продаја станова	32
8.2. Купци	33
8.3. Цена станова	33
8.4. Услови кредитирања	33

СТАМБЕНА СТРАТЕГИЈА ОПШТИНЕ ЛАПОВО

8.5. Закуп станова	34
8.6. Стамбена изградња	35
8.7. Непланска и нелегална стамбена изградња	36
8.8. СВОТ АНАЛИЗА – СТАМБЕНОГ ТРЖИШТА ОПШТИНЕ ЛАПОВО	37
9. УПРАВЉАЊЕ СТАМБЕНОМ ПОЛИТИКОМ	37
10. УОЧЕНИ ПРОБЛЕМИ	38
11. СТРАТЕШКИ ПРИОРИТЕТИ	39
12. ПРОЦЕС ИЗРАДЕ СТРАТЕГИЈЕ	40
13. ИМПЛЕМЕНТАЦИЈА	41
14. ПОТЕНЦИЈАЛИ И ОГРАНИЧЕЊА	42
15. СИСТЕМ УПРАВЉАЊА, ПРАЋЕЊА И ОЦЕЊИВАЊЕ СТРАТЕГИЈЕ	43

СТАМБЕНА СТРАТЕГИЈА ОПШТИНЕ ЛАПОВО

Општи подаци

Општина:	Лапово
Адреса:	Његошева 18, 34220 Лапово, Република Србија
Број телефона - централа:	+381 34 853 159
Број факса - централа:	+381 34 853 105
ПИБ:	101888526
Матични број:	7713754
Е-mail:	office@lapovo.rs
Интернет адреса:	www.lapovo.rs
Врста документа:	Стамбена стратегија општине Лапово
Време израде документа:	2019
Површина општине:	55 km ²
Становништво:	7143
Регистарска ознака:	КГ
Регион:	Шумадија и западна Србија
Округ:	Шумадија

УВОД

Циљ израде Стамбене стратегије општине Лапово био је дефинисање визије општине Лапово ради побољшања спремности локалне самоуправе и пратећих стручних институција на територији Општине за нове изазове у области стамбеног збрињавања становништва.

Становање у целини представља једно од основних егзистенцијалних питања грађана Србије. Представља и развојно питање чијим би покретањем дошло до активирања производних потенцијала различитих привредних грана које равноправно учествују у општем развоју. То даље омогућава успостављање неопходног стандарда и равнотеже услова живљења на свим просторним нивоима почев од општинског па до републичког.

Стамбена стратегија општине Лапово је документ који представља резултат заједничког рада локалне самоуправе, релевантних општинских институција, привреде, експерата, цивилног сектора и грађана.

Израђена је у складу са стандардима Европске уније и представља подлогу за одређивање развојних праваца општине Лапово, одржавање стабилног и одрживог економског раста, обезбеђивање социјалног напретка и смањење сиромаштва и унапређење свеобухватног квалитета живота грађана, поштовањем политике једнаких могућности и равноправно учешће полова у свим фазама планирања, доношења и спровођења одлука у свим областима друштвеног живота.

1. ГЕОГРАФСКИ И ГЕОСТРАТЕШКИ ПОЛОЖАЈ ОПШТИНЕ ЛАПОВО

1.1. Географско-демографске карактеристике општине

Општина Лапово налази се у централном делу Републике Србије, у северозападном делу Шумадијског округа коме административно припада. Са укупном површином од 5.522 хектара, чини 2,3% укупне површине Шумадијског округа, представљајући, по величини, његову најмању општину. Целокупна дужина границе општине износи 40 км. Сама општина окружена је са јужне стране општином Баточина, источне, општином Свилајнац, северне, општином Велика Плана, док се са западне стране граничи са општином Рача. У састав општине Лапово улазе свега два насеља: варошица Лапово и истоимено село.

Прецизније, општина Лапово се налази између 44°08'45" и 44°13'30" северне географске ширине и 21°01'20" и 21°09'30" источне географске дужине (по Гриничу). Удаљена је од Београда 106 км, од Крагујевца 31 км, док је удаљеност од Ниша 129 км.

На територији општине Лапово, по последњем званичном попису, спроведеном 2014. године живи 7550. становника или 2,6% целокупне популације Шумадијског округа. И по овом параметру (броју становника), чини најмању општину поменутог округа. Просечна густина насељености износи 137 становника по км² - после града Крагујевца највећа је у Шумадијском округу.

Општина Лапово се налази на 107м надморске висине и лежи у средишњем делу тока Велике Мораве, између њених притока, река Раче и Лепенице, на прелазу алувијалне равни ове реке у ниско побрђе крајњих изданака планине Рудник.

Први писани трагови о Лапову потичу из 12. века у којима се насеље помиње под именом Шавче. Међутим, овај податак није довољно поуздан. Знатно су поузданији подаци из доба након Косовског боја у којима се насеље помиње под називом Хлапова Пољана. Средином 19. века насеље добија данашње име Лапово.

1.2. Рељеф

За морфоструктуру општине Лапово од значаја је радијално раседна тектоника. Регионални, продужени, покривени багрдански расед меридијанског правца, који се пружа западним ободом алувијалне равни Велике Мораве, пролази кроз средишњи део општине, иницирајући присуство значајне дислокације. Дуж овог раседа спуштено је источно крило, односно простор данашње алувијалне равни.

На територији лаповске општине овај расед пресеца баточински расед који се пружа правцем исток - запад, дуж доњег тока Лепенице. Он је, највећим делом, покривен квартарним наносима. Покривени марковачки расед који пресеца багрдански у селу Марковац, пружа се северном страном лаповске општине, долином Раче, правцем југозапад - североисток. Ови раседи имају посебан значај код неотектонских покрета. О томе сведочи и околност да подручје општине Лапово припада зони осмог степена сеизмичког интензитета. У целини је заступљен рељеф живе пластике, изграђен тектонским и речно - денудационим процесима. Најкарактеристични облик рељефа који припада лаповској општини је део долине Велике Мораве и њених притока, Лепенице и Раче.

Инундациона раван Велике Мораве, ширине 3 - 4 км, просечне висине 105 м, захвата источни део општине. Лаповско ниско подбрђе, као крајњи изданак планине Рудник, умногоме карактеришу ниске, распљоштене и благе косе и косице, међу којима су плитке долине текућих вода и суве јаруге. Оваква конфигурација терена, уз присуство осталих фактора, омогућава гајење разноврсних пољопривредних биљних култура.

Ниски део општине Лапово је у алувијалној равни, са обе стране ранијег корита реке Лепенице које, пак, ограничава насеље од лепеничко-моравске инундационе равни. Јужни крај насеља је на излазу реке Лепенице у великоморавску равницу - испред ушћа реке Лепенице у Велику Мораву

1.3. Планине

Општина Лапово смештена је на алувијалним равнима Велике Мораве, њених притока, Лепенице и Раче, на 107м просечне надморске висине, тако да на њеној територији нема висинских масива. Лаповско ниско побрђе представља крајњи изданак Рудника, највеће планине Шумадије и умногоме је окарактерисано ниским, распљоштеним и благим косама и косицама међу којима су плитке долине текућих вода и суве јаруге.

1.4. Воде

На разноврсност хидролошких карактеристика општине Лапово утицали су рељеф, клима, вегетација и деловање становништва. На територији општине заступљене су подземне и површинске воде. Подземне воде су од великог значаја за општину Лапово, пре свега због слабе издашности извора. Значајан део територије општине изграђен је од речних наноса који су препознатљиви као богати колектори са одличним могућностима експлоатације подземних вода. Стога су вршена испитивања установила да се из каптажа у алувијалној равни Велике Мораве, у пределу Багрдан - Лапово, може захватити од 200 до 240 л/с воде. Овај алувијон између Багрдана и Лапова различите је дебљине. Највећа утврђена могућност алувијона, ближе ушћу реке

Лепенице, износи 19 м. У горњем делу рејона Брзан - Лапово водоносни слој има највећу дубину, 4 - 5 м. Идући низводно ка Лапову, дебљина овог слоја се повећава, достижући вредност од 6 до 8 м. Површинске воде су од изузетног значаја за привреду општине Лапово, пре свега пољопривреду.

Већ смо напоменули да се општина Лапово налази на десној страни средишњег тока Велике Мораве, између њених притока, река Лепенице и Раче.

Велика Морава, заједно са својим природним наставком Јужном Моравом, највећа је река Републике Србије, дуга 295 км. Слив Велике Мораве чини 41,5% површине Републике Србије. Представља типичну равничарску реку која нема устаљено корито. У њеној инундационој равни, на територији општине Лапово, трагови напуштеног корита налазе се у потесу Криваја и северно од потеса Дубова, где је заостала већа мртваја. Укупна дужина ове реке на територији општине Лапово износи 12 км. Иако постоје подаци да се на овој реци некада обављала пловидба, данас о томе нема ни помена. Утицај човека на промене физичко-географског процеса у долини и сливу Велике Мораве довео је до екстерног режима који се огледа у максималном протицају од 2.600 м³/с и минималном од 26 м³/с. У новије време, ова река је исправљена пресецањем меандре тако да сада њена дужина, поред старог корита које припада општини Лапово, износи око 7 км. Дуж новоформираног, нерегулисаног тока подигнут је насип који штити насеља од поплава.

Лепеница је, после реке Јасенице, највећа притока Велике Мораве. Својим доњим, регулисаним током ова река протиче кроз југоисточни део општине Лапово, дужином од 5 км. Лепеница се убраја у реке сиромашне водом. Према неким старијим подацима, њен просечан годишњи протицај код водомерне станице Рогот, недалеко од општине Лапово и ушћа у Велику Мораву, износио је 1,99 м³/с.

Рача је река која тече северним делом општине Лапово дужином од 7 км и чини природну границу општине. Ова река има екстремни режим и може се рећи да припада повременим водотоцима јер за време сушних година, током лета, пресушује. Према ранијим испитивањима, средњи протицај реке Раче износио је 1,5 м³/с.

Поред наведених водотокова, од значаја за хидролошке карактеристике лаповског краја су и мањи водотоци: Куси, Липарски, Казански, Грабовачки, Слатински, Сипићки и Жујевачки поток.

На крају овог дела у којем су представљене хидролошке карактеристике лаповске општине треба истаћи да на њеној територији нема вештачких акумулација, али да су у алувијалним равнима Велике Мораве и Лепенице настала језера, у удубљењима насталим након експлоатација песка и шљунка. Постоје два оваква језера. Веће од њих налази се недалеко од ранжирне железничке станице, а мање код варошице Лапово.

1.5. Клима

Са становишта климатских карактеристика, општину Лапово одликује умерено-континентална клима, релативно хладне зиме, јесени незнатно топлије од пролећа и умерено топла лета. Период са средњом дневном температуром изнад 5°C трају доста дуго, почиње у првој половини марта, а завршава се крајем новембра. То условљава дуго трајање вегетационог периода, око 8,5 месеци.

Према подацима који се односе на раздобље 1981-2010, средња годишња вредност релативне влажности ваздуха износила је 75%.

Највећа количина падавина је током јуна, а најмања током фебруара, јануара и марта. Средње вишегодишње количине падавина износи 637,2 мм. Средња вишегодишња температура ваздуха износи 10,8°C. Најхладнији месец је био јануар (просечна температура износи 2,9 °C), а најтоплији јул (просечна температура износи 25,1°C).

Годишње суме трајања сунчевог сјаја (инсолације), како бележи метеоролошка станица Смедеревка Паланка, која је најближа по карактеристикама Лапову, износи за 2015. годину 2298,3 часова. Најниже суме трајања сунчевог сјаја јављају се у јануару (средња вредност за јануар износи 87 часова годишње), док су највише вредности карактеристичне за летњи период-просечно 362,3 часова за јули месец.

Током посматраног периода 1981-2010. године, уочено је да у децембру месецу небо највише бива покривено облацима, док је током августа најведрије.

Средња годишња вредност атмосферског притиска се крече у интервалу од 1000,8 мб (месец мај) до 1017,1 мб (децембар). Средња годишња вредност износи 1004,4 мб.

У даљем тексту изнети су подаци који се односе на климатске параметре општине Лапово за 2015. годину:

- Најхладнији месец: јануар - просечна температура: 2,9 °C
- Најтоплији месец : јул - просечна температура: 25,1 °C
- Просечна годишња температура: 12,9 °C
- Највлажнији месец: децембар - просечна влажност: 88%
- Најсушнији месец: јул - просечна влажност: 58%
- Просечне годишње падавине: 667,5 л/м²
- Број дана са јако ниском температуром (испод нуле) – 79 дана
- Број дана под снегом - 15 (највише у јануару: 11 дана)
- Највише падавина – месец: септембар, просек: 102,9 л/м²
- Најмање падавина – месец: јул - просек: 1,7 л/м²
- Просечан број сунчаних сати - 6,3 х/дан
- Последњи пролећни мразеви – месец: април
- Први јесењи мразеви – месец: октобар
- Дебљина снежног покривача: 8цм

- Број снежних дана: 15
- Укупна годишња инсолација: 2298,3 часова
- Најдужа инсолација – месец: јул ,просек: 362,3 часова
- Најкраћа инсолација – месец:јануар ,просек: 87 часова

1.6. Геостратешки положај

Општина Лапово смештена је на месту где се од тзв. Великоморавског пута меридијанског правца (С–Ј) одвајају упореднички путеви, долинама река Лепенице и Раче. Наведеним природним правцима воде врло значајне комуникације – уздужна, железничко-друмска, удвојена Балканска магистрала као и лепеничка и рачанска трансверзала у облику железничко-друмске, односно друмске комуникације.

Прва од наведених комуникација која се пружа долином Велике Мораве, од давнина је имала велики значај. Данас се јавља у виду модерног аутопута Е-75 у дужини од 8,7 км на територији лаповске општине, као и у облику међународне железничке пруге Београд - Скопље - Атина у дужини од 8,5 км и са железничким чвором управо на територији општине. Обе ове саобраћајнице воде средишњим делом општине Лапово, пружајући се правцем север - југ.

Поред ових, важне саобраћајнице представљају трансверзални комуникациони правци долинама Лепенице и Раче. Савремени асфалтни пут и железничка пруга који воде долином реке Лепенице, повезују општину Лапово са градом Крагујевцем и општином Краљево.

Долином река Раче, Јасенице, Кубршнице и Пештана води магистрални пут Марковац - Рача - Наталинци - Топола - Аранђеловац - Лазаревац који, преко суседног Марковца, спаја Лапово са Ибарском магистралом. На другој страни, према истоку, општина Лапово је савременим асфалтним путем повезана са Свилајнцем.

Постојеће саобраћајнице, уз близину тока Велике Мораве, указују да општина Лапово има изузетно повољан геостратешки положај који се огледа у доброј повезаности са осталим деловима Републике Србије.

На крају наводимо и удаљености општине Лапово од суседних општина и већих градова у Републици Србији. Удаљеност од града Крагујевца износи 31 км, од града Београда 106 км, од града Ниша 129 км, од општине Краљево 82 км, од општине Рача 12 км, од општине Велика Плана 21 км, од општине Свилајнац 10 км, од општине Јагодина 29 км.

1.7. Природне карактеристике

Посматрајући педолошки састав земљишта општине Лапово, учачамо да преовлађују два типа: гајњача и алувијална земљишта.

Гајњача је тип земљишта који покрива 45% лаповског атара. Она представља секундарни тип земљишта лаповског атара, а настала је од смонице, уништавањем шума и деловањем атмосферских појава. Овакво земљиште је лако обрадиво, јер је растресито по површини. На територији лаповског атара јавља се у два облика: права (очувана) гајњача и гајњача у оподзољавању.

Боја хумусног хоризонта праве гајњаче најчешће је смеђа. Могућности овог земљишта, рачунајући од површине до матичног супстрата, креће се од 85 до 185 цм, а најчешће варира од 100 до 140 цм. Садржај хумуса у овом земљишту креће се од 3 до 4%.

Гајњача у оподзољавању представља земљиште са лошијим особинама у односу на праву гајњачу. Могућности овог земљишта крећу се од 70 до 130 цм, при чему је развијеност активног хоризонта од 30 до 50 цм.

Алувијална земљишта покривају преосталих 55% лаповског атара и то његов средишњи и источни део. Настала су таложењем речног материјала након изливања река Велике Мораве, Лепенице и Раче. Алувијална тла спадају у групу плодних земљишта, углавном богатих хумусом. Ово земљиште се на територији лаповског атара јавља у два облика: алувијуми и алувијалне смонице.

Алувијум представља дубоко, растресито земљиште, богато хумусом. Најчешће је смеђе боје која, на већим дубинама, прелази у сиву. Иако има релативно плитку издан, допушта примену агротехничких мера, почев од дубоког орања, примене ђубрива до наводњавања. Ово земљиште, погодно за ратарску производњу, распрострањено је дуж обала Велике Мораве и Лепенице, простирући се на око 25% лаповског атара. Са морфолошког аспекта, тзв. моравски алувијум који спада у групу лаке иловаче, разликује се од лепеничког који се може сврстати у иловачу, а на већим дубинама, у тешку иловачу. Дебљина алувијума износи 2 м, а на појединим локацијама је и већа. Сматра се да је ово земљиште, уз одговарајућу примену агро-техничких мера, погодно за производњу ратарских и повртарских култура.

Алувијална смоница, тип земљишта који је заступљен у средишњем делу лаповског атара и дуж обала реке Раче, покрива 30% површине поменуте територије. Ово земљиште спада у групу средње дубоког и дубоког, а иловастог је и глиновитог механичког састава. Могућност активног слоја је 130 цм и код појединих локација садржај хумуса може значајно варирати. Може се рећи да има високу пољопривредну вредност и да се, уз редовну примену агро-техничких мера и ширег наводњавања, могу постићи високи приноси.

1.8. Шуме

Шумске површине захватају близу 400 хектара укупне површине општине. Главни представници шумског покривача су лишћари: багрем, брест, клен и цер. На подводним теренима поред река, заступљени су и други лишћари: бела врба, црвена врба и топола.

На територији општине има 374 хектара шумског земљишта, које је у потпуности у приватном власништву.

Руде Алувијални наноси Велике Мораве садрже огромне резерве шљунка и песка који се, за грађевинске потребе, експлоатишу из њеног приобалног појаса. На територији Лапова има неколико већих шљункара.

У западном делу територије општине, у потесу Гвоздењак, некада је експлоатисан мањи, тзв. општински мајдан камена.

До сада откривене најзначајније појаве неметаличних минералних сировина на теренима општине Лапово су оне које могу бити „приведене” у лежишта грађевинског материјала, у првом реду квалитетни шљункови експлоатисани из алувијалних наслага Велике Мораве. Алувијални седименти Велике Мораве су потенцијални носиоци расипних лежишта корисних минерала који могу да имају примену у разним гранама индустрије и занатства (индустријска сировина, јувелирни камен и др).

Лежишта шљунка се експлоатишу из долине и корита Велике Мораве источно од Лапова, из спрудова седимената корита око великих меандара реке (меанар Лаповски кључ припада општини Лапово). Узводно, у суседном меандру на локалитету Врбак, налази се друго лежишта шљунка, у граничном подручју општина Лапово и Свилајнац.

Перспективне сировине које би требало истражити су лежишта кречњака, раније коришћеног за грађевински материјал и лежишта архитектонског (украсног) камена.

1.9. Животна средина

Према категоризацији локалитета (на основу врсте и количине загађивача), наведеној у подацима Просторног плана Републике Србије (ППРС), Лапово припада трећој категорији. Не постоје локалитети на којима је прекорачена граница загађења токсичним материјама и штетним енергијама, али је уочен проблем угрожавања простора буком, непријатним мирисима, индустријским, комуналним отпадом и саобраћајем. У овој групи су околине локалитета друге категорије, на растојању од 10 км, у правцу доминантног ветра: великих загађивача, средњих загађивача (у које спадају и коридори ауто-пута) и малих загађивача.

Потенцијални негативни ефекти који би могли настати уколико се не примени савремени начин планирања простора са еколошког и аспекта заштите животне средине, испољили би се на целокупну екосистемску равнотежу и појединачне елементе: ваздух, воду и земљиште.

1.10. Стање ваздуха

Проблематика аерозагађења, актуелна на глобалном нивоу, испољава се на различитим степенима организације система. Током интензивне урбанизације, доминира као значајна нус појава, посебно на подручјима која су у директном контакту са саобраћајним токовима. Поред тога, квалитет ваздуха непосредно је завистан од климатских одлика и временских прилика (падавине, струјање ваздуха и сл). Како би се добили релевантни показатељи стања аерозагађености неког подручја, неопходан је континуирани мониторинг (неколико година) великог броја параметара који утичу на квалитет ваздуха.

С обзиром да стални мониторинг квалитета ваздуха није успостављен, процена стања његовог квалитета може се приказати на основу присутних емитената загађујућих материја, њиховог размештаја, капацитета на територији општине и ближе околине.

Од потенцијалних загађивача ваздуха на подручју Лапова, пре свега треба издвојити друмски и железнички саобраћај као и индивидуална ложишта. Територијом Лапова пролази деоница ауто-пута Београд - Ниш (Е-75), затим магистрална, двоколосечна пруга међународног карактера Београд - Ниш, железничка пруга Лапово - Крагујевац, а на овој територији је лоциран и железнички чвор Лапово. Наглашено саобраћајно оптерећење инфраструктурних система знатно утиче на квалитет ваздуха. Позитивна активност тумачена и као једна од мера предузетих зарад побољшања квалитета ваздуха је гасификација општине који се већ спроводи.

1.11. Стање вода

На територији општине Лапово постоје значајни водотокови: Велика Морава, Лепеница, Рача, док кроз само насеље протичу Казански и Липарски поток. Такође, на овом подручју се налази и извориште водоснабдевања “Гаревина”.

Имајући у виду зоне ауто-пута, железнице, обрадивих пољопривредних површина, неадекватно депонованог отпада, може се рећи да постоје загађивачи који нарушавају квалитет површинских и подземних вода.

Међу главним узрочницима загађења површинских и подземних вода на територији општине издвајају се комуналне и индустријске отпадне воде (непостојање канализационог система с једне, и велики број неадекватних септичких јама, с друге стране) и отпадне воде са ранжирне и дезинфекционе станице које се, непречишћене, одводе до старог корита Лепенице и ту испуштају.

Такође, само је најужи, централни део насеља прикључен на кишну канализацију, тако да се и атмосферске отпадне воде јављају као узрочници загађења вода на територији општине.

Како је тенденција развоја Лапова усмерена ка развоју индустријских зона, једна од мера заштите вода била би изградња система за предtretмане (у оквиру производних погона) и изградња централног постројења за пречишћавање отпадних вода. Овакви системи за пречишћавање отпадних вода, генерално, прате сам развој индустријских зона, лоцираних на било ком подручју.

1.12. Стање земљишта

Индустријски развој Лапова умногоме ће утицати на деградацију земљишта, услед трајних, иреверзибилних промена које настају након превођења пољопривредног земљишта у грађевинско. Велике површине плодног земљишта промениће намену и бити претворене у грађевинско. На квалитет земљишта утичу сви фактори који се односе на квалитет вода.

1.13. Управљање отпадом

Компанија А.С.А. Врбак д.о.о. врши делатност сакупљања комуналног отпада са територија општина Лапова, Баточина, Деспотовац и Рача. Основана је октобра 2007. године, а са активностима је започела априла 2008. године. Тренутно, А.С.А. Врбак д.о.о. опслужује до 50 000 становника и 676 компанија.

Депоноване сакупљеног отпада врши се на модерној санитарној депонији изграђеној по највишим еколошким стандардима. Комплекс депоније заузима површину од 21 хектара 93 ара и налази се на територији општине Лапово. Компанија А.С.А. Еко огранак Лапово, руководи новоизграђеном депонијом и преносом искуства и знања обезбеђује да депонија служи општинама у наредних 25 година.

Општина Лапово смештена је у средишњем делу тока Велике Мораве, између њених притока река Раче и Лепенице. Инундациона равна Велике Мораве, просечне висине 105 м, ширине 3-4 км, захвата источни део територије општине Лапово и погодна је за производњу ратарских култура. Ниско побрђе општине представља крајњи изданак планине Рудник кога карактеришу ниске, распљоштене и благе косе међу којима су плитке долине текућих вода и суве јаруге. Оваква конфигурација терена, уз присуство осталих фактора, омогућује гајење разноврсних воћарских култура. У педолошком саставу земљишта доминирају два типа: гајњача и алувијална земљишта. Гајњачом је покривено 45% територије лаповског атара, а јавља се у два облика: права (очувана) гајњача и гајњача у оподзољавању. Преосталих 55% земљишта чине алувијалне равни које се такође јављају у два облика: алувијум и алувијална смоница. Ово земљиште покрива средишњи и источни део општине. Територијом општине протичу три реке: Велика Морава, дужином од 12 км, Лепеница, дужином од 5 км и Рача, дужином од 7 км чије су долине погодне за развој пољопривредне производње. Поред ових река, на територији општине Лапово заступљене су и подземне воде. Сектор пољопривреде, у укупном народном дохотку општине, остварује учешће веће од свих сектора - 2005. године 34,6% укупног народног дохотка општине. Пољопривредом се бави око 6000 становника ове општине. Пољопривреда општине Лапово интензивног је типа и, у највећој мери, обавља се, у приватним газдинствима.

2. ИНФРАСТРУКТУРА

На развој и опремљеност путне и комуналне инфраструктуре утичу:

- (а) број становника,
- (б) број и величина насеља и
- (ц) број и врста привредних и ванпривредних субјеката.

Динамика и интензитет промене становништва у општини опредељујуће утиче на стамбени фонд, изградњу и мрежу путева, промене у броју комуналних прикључака (ПГТ, водовода, канализације, енергетике), размештај институција супраструктуре, локацију и опремљеност пословних и индустријских зона, као и просторно планирање.

2.1.ТРАНЗИТ– О ПУТЕВИМА У ЛАПОВУ И ПОЛОЖАЈ

Из горе уписаних података почев од 2009. па до 2015. године се може закључити да је локална путна мрежа проширена за 8,57 км савременог коловоза и да је остало 12,86 км неасфалтираних локалних улица што је 14,51% од укупне локалне путне мреже не рачунајући пољске путеве.

“Лапово Варош” - распутница - (функција, пријем и отпремање путника,сл)

- “Лапово” - првенствено путничка станица - (функција превоз робе и одржавање капацитета интерног карактера)

- “Лапово Ранжирна” - доминантна функција маневарског ранжирања теретних возова

Поред основног железничког коридора, у јужном делу се налази и магистрална железничка пруга Лапово - Краљево - Генерал Јанковић која се везује на железничку пругу Београд - Ниш - државна граница.

На подручју општине Лапово постоје нерегулисане конфликтне тачке на позицијама укрштања друмског и железничког саобраћаја, посебно на позицијама интензивних пешачких токова.

Општина Лапово у ближем временском периоду планира реконструкцију надвожњака изнад железничке пруге – Центар, где би се решио проблем како путнички – саобраћајни за возила, тако и пут за пешаке.

За 2017. годину је планиран завршетак прикупљања пројектно-техничке документације за реконструкцију надвожњака.

Према подацима из Генералног плана општине Лапово, за период до 2020. године, најважнију друмску саобраћајницу представљаће и убудуће ауто-пут Е-75 Београд - Ниш чија ће приступачност бити побољшана изградњом петље на новој деоници магистралног пута М-4 (државног пута и реда) Марковац - Бор.

Општина Лапово активно учествује у реализацији пројекта повезивања пута Баточина – Крагујевац са аутопутем Е-75 у потезу ”Кошута”, кроз израду пројектно – техничке документације.

Предвиђене су и саобраћајнице са источне и западне стране ауто-пута које би повезивале радне зоне са уличном мрежом и саобраћајницама вишег ранга.

Укључују се, такође, саобраћајнице нижег ранга, односно ранга градских саобраћајница и јачих сабирница које формирају примарну уличну мрежу.

Укрштања главних насељских саобраћајница и железничких пруга биће денивелисана.

У погледу железничког саобраћаја предвиђено је задржавање, реконструкција и модернизација постојеће двоколосечне електрификоване железничке пруге Београд - Ниш - државна граница са побољшањем елемената трасе за брзине до 160 км/час.

За железничку пругу Лапово - Крагујевац - Краљево, по подацима из Генералног плана, актуелна је изградња другог колосека и електрификација пруге са побољшањем елемената трасе за брзине до 160 км/час.

Имајући у виду да је у просторном плану подручја инфраструктурног коридора аутопута Е-75 дат и положај потенцијалног пловног коридора Велике Мораве са оријентационим положајем брана, развој водног саобраћаја на посматраном подручју зависиће од развојних програма Републике Србије

2.2. ПТТ саобраћај

Претплатници на подручју општине Лапово напајају се телефонским прикључцима из дигиталне телефонске централе типа ЕВСД која је инсталирана 2007. године и из дигиталне телефонске централе СИ2000/224, инсталиране 1985. године. Број инсталираних прикључака у овој централі је 2593 – 2281 директних и 250 двојника. Од 2593 претплатника, 2274 су физичка, а 258 правна лица. На подручју Лапова у току је изградња МСАН-а Лапово село са планираних 920 телефонских прикључака. На посматраном подручју капацитет постојеће телефонске централе не задовољава потребе конзума, те су током прошле и ове године рађене реконструкције и проширења месне мреже. Дужина секундарне ТТ мреже износи 350 км. Постоји изграђена кабловска ТТ канализација.

На територији општине Лапово постоје две базне станице мобилне телефоније: једна МТС оператера, друга ВИП.

Постоји један објект поште: 34220 Лапово

Постоје 2 инсталирана шалтера. Оба су аутоматизована и стално активна (пошта 34220 Лапово).

Током 2007/2008. године урађена је реконструкција постојеће ТТ мреже и изграђена нова чиме би требало да се реше проблеми напајања претплатника са територије општине Лапово. Приоритетним пословима сматрају се даља проширења мреже и увођење нових услуга, пре свега АДСЛ-а и телевизије.

Мобилна телефонија Србије на овом подручју има четири преферентне зоне за изградњу базних станица, а оператер Теленор девет.

Актуелна је могућност изградње Прерадног центра који би опслуживао радне јединице Краљево, Јагодину, Крушевац и Крагујевац. На овом месту би поменуте радне јединице преузимале пошилике из Главног поштанског центра Београд. Адекватна површина објекта предвиђеног за овај центар износи 600м², док би простор за утовар и истовар требало да заузима 800м². Центар би се налазио на самом излазу са ауто-пута, наспрам Мотела Кошута.

Укупан број становника, 7550, опслужује ЈПМ 34220 Лапово, са тројицом достављача, обзиром да су раније тај исти број становника опслуживали петорица достављача и да су постојале 2 јединице ЈПМ 34220, 34221 и истурени шалтер 34223 (Лапово Село), постоји незадовољство становништва јер није адекватно опслужено због недостатка радника. Оперативни ниво пословања поште, тренутно је на високом нивоу.

Претплатници на подручју општине Лапово напајају се телефонским прикључцима са више дигиталних телефонских централа. Број инсталираних прикључака на овим централама је преко 5000. Окабин развоја телекомуникационе мреже, планирана је децентрализација постојеће мреже са преко 20 нових уређаја који би омогућили коришћење широкопојасних услуга.

Активности на децентрализацији телекомуникационе мреже подразумевају реконструкцију и проширење постојећих капацитета. На предметном подручју постоји изграђена кабловска ТТ канализација. Такође, у функцији су и две базне станице мобилне телефоније оператера Телеком Србија.

2.3.Водопривреда

Општина Лапово се налази се у Централној Србији, припада подручју Шумадијског округа и данас заједно са лицима на привременом раду у иностранству и расељеним лицима броји око 9500 становника, распоређених у оквиру једне катастарске општине.

У последњих неколико година дошло је до значајног позитивног помака са аспекта улагања како страних тако и домаћих инвеститора, тј. до отварања нових индустријских комплекса и других привредних садржаја, на подручју ове општине, што је довело до значајног проширења посебно радних и стамбених зона у оквиру обухвата новоизграђеног Главног Генералног Плана општине Лапова.

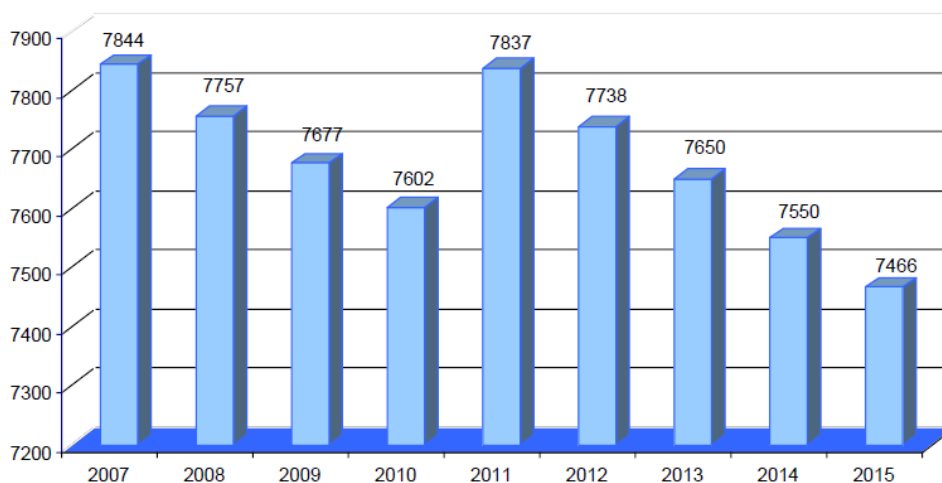
Међутим, ово подручје нема адекватно решено питање организованог, уредног, редовног и контролисаног снабдевања водом за пиће. Наиме, основно извориште које се данас користи у оквиру постојећег система водоснабдевања је извориште подземних вода под називом “Гаревина”. Посматрано по количинама воде у овом моменту, наведено извориште може да задовољи потребе конзума, али се јавља проблем са аспекта квалитета који одступа од Законом захтеваног квалитета за пијаћу воду по више параметра (нитрати, електропроводљивост, гвожђе, манган, повремена мутноћа и сл.). Осим неодговарајућег квалитета, лаповачки систем одликује и недовољни резервоарски простор, недовољни пречници како главних магистралних ценовода тако и дистрибутивне мреже, дотрајалост постојећих објеката, као и значајни губици у дистрибутивној мрежи. Напред наведено представља и главне задатке за наредни период јер развојем постојећег водоводног система доводи до стварања основе за даљи развој Општине.

Према Водопривредној Основи Републике Србије, као основном меродавном дугорочном плану за одрживи развој водног режима, на територији читаве земље, општина Лапово припада Ибарско – шумадијском регионалном систему, што никако не значи запостављање постојећих капацитета већ даље улагање у развој и унапређење постојећих капацитета, поготово што на подручју Лапова постоје реалне могућности за снабдевање квалитетном водом за пиће и за ширу околину, што у наредном периоду то треба верификовати одговарајућим истражним радовима и пројектима.

3. СТАНОВНИШТВО ОПШТИНЕ ЛАПОВО

3.1. Број становника

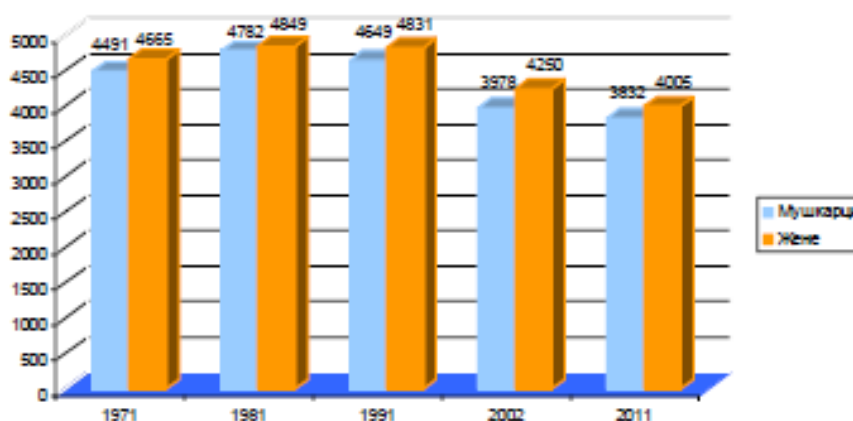
Преглед броја становника општине Лапово у периоду од 2007 - 2015. године



Извор: Републички завод за статистику

Након увида у податке из публикације Општине и региони Републике Србије, Републичког завода за статистику, који се односе на период од 2007. до 2015. године, може се констатовати да је углавном приметан пад броја становника општине Лапово. Последњи званични попис из 2011. године, сведочи да је општина Лапово бројала 7842 становника, што је за 4,69% мање у односу на попис спроведен 2002. године, када је имала 8228 становника. Према проценама Републичког завода за статистику у периоду од 2011. до 2015. године бележи се константан пад становника. Општина Лапово спада у групу малих општина те је уочљива миграција становништва ка већим привредним центрима, пре свега оним у окружењу. На овакав демографски баланс утицала је и природна депопулација као друга, битна компонента демографског процеса.

Структура становништва општине Лапово према полу



Извор: Републички завод за статистику

СТАМБЕНА СТРАТЕГИЈА ОПШТИНЕ ЛАПОВО

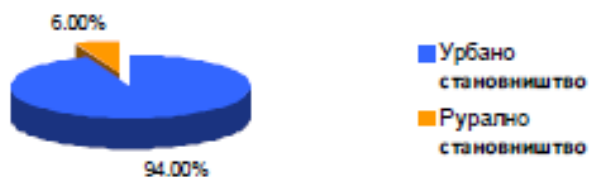
Структура становништва општине Лапово према старости формирана је директним дејством фертилитета, односно наталитета, а процес старења је, у највећој мери, условљен секуларним падом наталитета. На структуру становништва према старости утицали су смртност у мањој, односно миграције млађег становништва, у знатно већој мери. Према подацима из пописа становништва спроведеног 2011. године, највећи број становника је старости између 55. и 59. година (695), односно 8,87% укупне популације општине. Видљиво је варирање броја становника до 20. године старости.

Старосна структура становништва општине Лапово

Године старости	Година пописа становништва				
	1971.	1981.	1991.	2002.	2011.
0 - 4	532	611	543	319	317
5 - 9	583	626	577	429	356
10 - 14	705	548	607	521	379
15 - 19	861	584	596	499	465
20 - 24	731	723	549	559	495
25 - 29	553	850	562	494	449
30 - 34	591	757	701	485	492
35 - 39	753	526	821	499	504
40 - 44	805	620	715	628	515
45 - 49	708	695	503	694	518
50 - 54	372	822	562	592	597
55 - 59	401	682	628	424	695
60 - 64	496	337	723	469	568
65 - 69	449	344	564	503	391
70 - 74	320	399	275	530	383
75 и више	283	496	451	544	715
Непознато	15	11	103	39	

Извор: Републички завод за статистику

Однос урбаног и руралног становништва



На основу података преузетих из пописа становништва спроведеног 2011. године, да се уочити доминација урбаног у односу на рурално становништво општине Лапово. Урбано становништво живи у вароши Лапово и чини 94 % укупне популације општине, док у селу Лапово живи 470 становника – 6 %. Сеоску средину прати депопулација услед престанка биолошког обнављања, али и миграција становништва према урбаним и подручјима атрактивнијим за живот и рад. Густина насељености општине је 149,6 ст/км²

3.2. Основни контингенти становништва

Основни контингенти становништва у 2015. години

Територија	Укупно становништво		Основни старосни контингенти становништва										Очекивано трајање живота живорођене деце од 2013-2015	
			Радни 15-64		Пунолетни 18 и више		Предшколски 0-6		Школо – обавезни 7-14		Фертилни 15-49			
	Прос. старост	Индекс старења	Број	%	Број	%	Број	%	Број	%	Број	%	М	Ж
Шумадија	43,16	145,3	194128	67,46	239557	83,24	17816	6,19	22346	7,76	62092	21,58	73,35	77,9
Поморавље	44,53	163,9	133960	64,87	172820	83,69	11938	5,78	15423	7,47	43056	20,85	72,42	77,16
Ш и П	43,85	154,6	328088	66,17	412377	83,47	29754	5,99	37769	7,62	105148	21,22	72,89	77,53
Лопово	44,27	159,6	5026	67,32	6309	84,5	366	4,9	556	7,45	1596	21,38	75,04	77,28

Извор: Републички завод за статистику

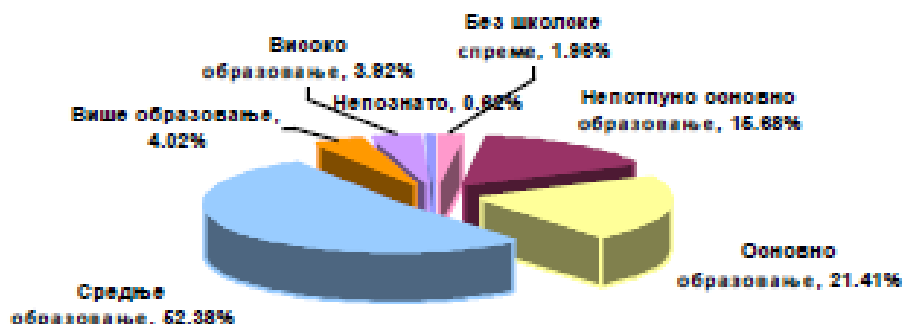
3.3. Образовна структура становништва

Становништво старије 15 и више година према полу и школској спреми, по попису из 2011. године

Територија	Мушко/женско	Укупно	Без школ. спреме	Непот. Оsn. Образ.	Оsn. Образ.	Средње образ.	Више образ.	Високо образ.	Непознато
Лопово	Укупно	6765	133	1064	1453	3554	273	266	42
	Женско	3491	102	717	886	1510	127	130	19
	Мушко	3294	31	347	567	2044	146	136	23

Извор: Републички завод за статистику

У образовној структури становништва старијег од 15 година уочава се да најбројнију групацију чине особе са средњим образовањем (52,38%). Само основно образовање има 21,4%, док је 17,64% посматране популације без основног образовања. На основу ових података, уочава се доминантност женске популације у групацијама са нижим образовањем, односно без школске спреме или са завршених 3 разреда основне школе. Женска популација, у обема групама, чини преко 68% овог дела популације.



3.4. Становништво према активности

Становништво према активности, по попису из 2011. године

Територија	Активно становништво					Неактивно становништво						
	Свега	Обављ. Заним.	Незапослени			Свега	Деца млађа од 15 г.	Пензионери	Лица са прих. Од имов.	Ученици/студенти	Домаћице	Остало
			Свега	Некад радили	Траже 1. посао							
Лапово	2859	2040	819	443	376	4978	1052	1942	29	555	959	441
Шумадија	123743	92124	31619	18950	12669	169565	40760	66554	1148	23054	23236	14813
Поморавље	81441	60824	20617	12307	8310	133095	28980	54683	953	15337	20817	12325
Регион	205184	152948	52236	31257	20979	302660	69740	121237	2101	38391	44053	27138

Извор: Републички завод за статистику

Према званичном попису из 2011. године, број активних становника општине Лапово је 2.859, односно 36,48% укупне популације општине. Од овог броја, 71,35% обавља неко занимање, док остатак чине незапослена лица која траже посао или, пак, лица која су привремено прекинула своја занимања. Издржавано становништво чини 63,52% укупне популације општине.

Према последњем званичном попису 2011. године, општина Лапово је имала 2.455 домаћинстава са просечно 3,20 чланом. У односу на претходни попис, број домаћинстава је мањи за 4,4%.

3.5. Домаћинства према броју чланова

Домаћинства према броју чланова

Година	Укупно	1 члан	2 члана	3 члана	4 члана	5 чланова	6 и више	Просечно
2002	2567	477	612	420	479	275	204	3,21
2011	2455	518	537	420	408	286	286	3,20

Извор: Републички завод за статистику

Витални догађаји у општини Лапово

Година	Живорођени		Умрли		Природни прираштај		Бракови	
	број	на 1000 становника	број	на 1000 становника	број	на 1000 становника	закључени	разведени
2002.	78	9,5	129	15,7	-51	-6,2	47	12
2003.	73	9	144	17,7	-71	-8,7	38	11
2004.	74	9,2	134	16,6	-60	-7,4	46	8
2005.	60	7,5	141	17,7	-81	-10,2	40	15
2006.	76	9,6	129	16,3	-53	-6,7	34	16
2011.	50	6,7	151	20,1	-101	-13,5	31	-
2014.	59	5,6	133	17,6	-74	-12,1	29	3
2015.	54	7,2	111	14,9	-57	-7,7	33	4

Извор: Републички завод за статистику

СТАМБЕНА СТРАТЕГИЈА ОПШТИНЕ ЛАПОВО

Године 2015. бележи се благи пораст броја живорођених, смањен број умрлих и благи пораст природног прираштаја у односу на податке из претходне године и са последњег пописа становништва 2011. године.

Етничка припадност становништва у општини Лапово у 2011. години

Националност	Укупно	Срби	Црногорци	Македонци	Мађари	Роми	Румуни	Русини	Хрвати	Југословени	Словенци	Словаци	Албанци	Бугари	Остали	Нису се изјаснили	Репонална припадност	Непознато
Број	7837	7613	7	7	1	56	1	0	8	0	0	1	5	6	6	39	1	86

Извор: Републички завод за статистику

Према националној структури становништва у општини Лапово најбројнији су Срби - 97,1%. Међу националним мањинама предњаче Роми - 0,71%.

Религијска припадност становништва у општини Лапово у 2011. години

Религија	Укупно	Света'	Православци	Католици	Протестанти	Исламисти	Атеисти	Неподељени	Друго	Непознато
Број	7837	7678	7599	19	2	0	14	44	3	98

Извор: Републички завод за статистику

Сходно националној структури становништва, најзаступљенија религија у општини Лапово је православно хришћанство (96,96%).

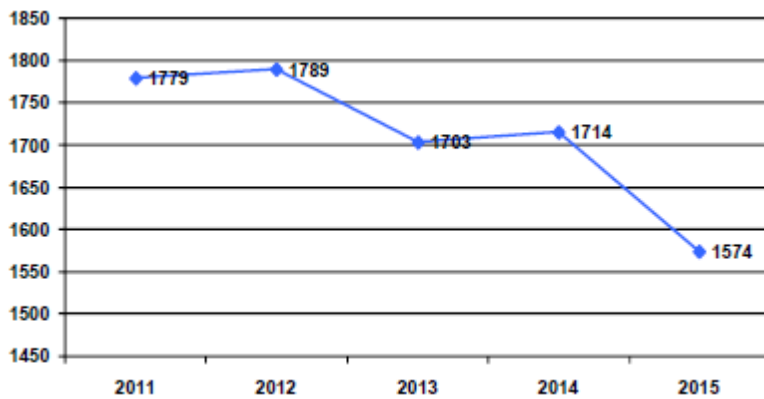
3.6. Запосленост

Обрађени статистички подаци који се односе на 5 посматраних година, од 2011. до 2015. године, показују непрекидно умањење броја запослених лица општине Лапово. На крају посматраног периода 2015. године, општина Лапово је имала 1.574 регистрованих запослених особа, што је, у односу на 2014. годину, представљало умањење за 8%, односно 11,5 % у односу на почетак посматраног периода

Ово умањење броја запослених општине Лапово последица је неактивности друштвених система који су, у фази приватизације или стечаја, смањили број запослених отпуштањем једног дела радне снаге.

Запосленост – Структура

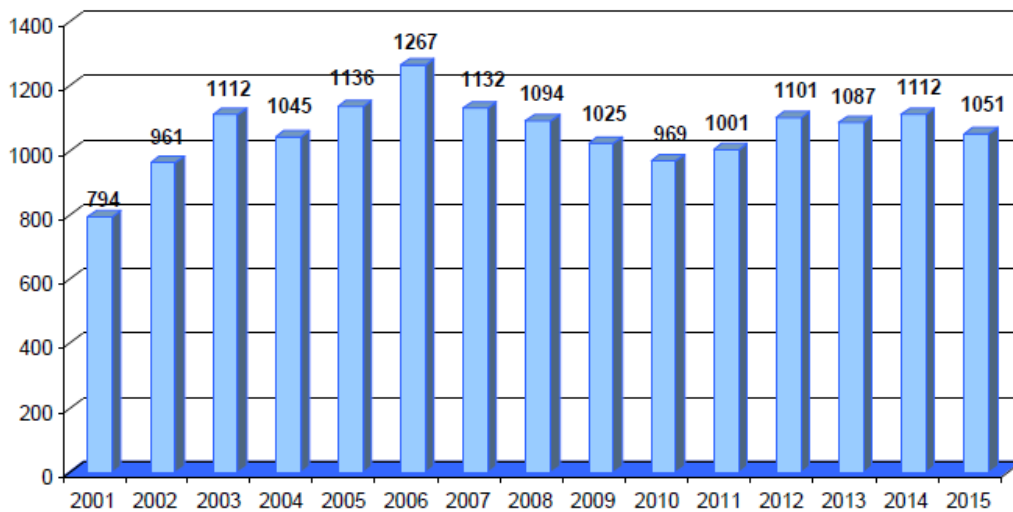
Година	Укупно	Запослени у правним лицима (привредна друштва, предузећа, установе, задруге и друге организације)	Приватни предузетници (лица која самостално обављају делатност) и запослени код њих	Регистровани индивидуални пољопривредници	Број запослених на 1000 становника	
					Укупно	Запослени у правним лицима (привредна друштва, предузећа, установе, задруге и друге организације)
2011.	1779	1446	333		430	177
2012.	1330	1330		231	172	133
2013.	1703	1318	385		223	172
2014.	1714	1305	409		227	173
2015.	1574	1176	357	41	211	158



3.7. Незапосленост

Статистички подаци говоре да се након 2000. године број незапослених лица општине Лапово увећавао, закључно са 2006. годином. У периоду од 2006. до 2010. године долази до опадања броја незапослених лица. Међутим, од 2010. године овај број почиње да расте.

Незапосленост



Извор: Републички завод за статистику

Структура незапослености

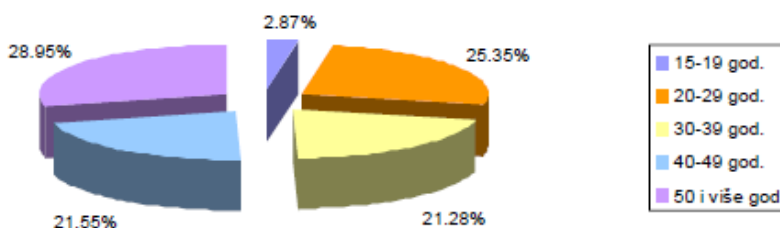
Година	Укупно	Први пут траже запослење		Без квалификација		Жене	
		свега	%	свега	%	свега	%
2001.	794	588	74,06	307	38,66	502	63,22
2002.	961	707	73,57	342	35,59	604	62,85
2003.	1.112	780	70,14	413	37,14	661	59,44
2004.	1.045	702	37,18	366	35,02	614	58,76
2005.	1.136	692	60,92	405	35,65	649	57,13
2006.	1.267	746	58,88	469	37,02	736	58,09
2007.	1.132	647	57,16	419	37,01	689	60,87
2008.	1.094	565	51,65	415	37,93	662	60,51
2009.	1.025	469	45,76	338	32,98	652	63,61
2010.	969	346	35,71	314	32,40	511	52,73
2011.	1.001	380	37,96	339	33,87	510	50,95
2012.	1.101	393	35,69	357	32,43	576	52,32
2013.	1.087	391	35,97	354	32,57	544	50,00
2014.	1.112	372	33,45	362	32,55	604	54,32
2015	1,051	358	34,10	336	32,0	577	54,9

Извор: Републички завод за статистику

Пораст броја незапослених лица последица је неактивности друштвених система, који су, у фази приватизације или стечаја, смањили број запослених отпуштањем једног дела радне снаге (пре свега у сектору саобраћаја).

Током читавог посматраног периода, у структури незапосленог становништва, највећи удео имају незапослена лица која први пут траже посао. Учешће ове групације у укупном броју незапослених лица општине је расло да би од 2006. године почело да опада, тако да је у 2015. години износило 34,1,% незапослених лица. Учешће лица без квалификација у укупном броју незапослених лица током посматраног периода је варијало, износећи 32 % у 2015. години. У посматраном периоду варирао је и број незапослене женске популације. Учешће женске популације у укупном броју незапослених лица општине Лапово током посматраног периода било је изнад 50%, а по последњим подацима, за 2015. годину износило је 54,9%.

Старосна структура незапослених на крају 2015. године



Посматрајући старосну структуру незапослених лица општине Лапово уочавамо да највеће учешће остварује групација становништва преко 50 година старости – 28,95% свих регистрованих незапослених лица општине. Незнатно мање учешће остварују и групације између 20. и 29. година (25,35%), односно између 40. и 49. година (21,55%). Занимљив је и индикативан податак о учешћу незапослених лица од 15. до 19. године старости у укупном броју незапослених лица општине - 2,87%.

4. СТАМБЕНА СИТУАЦИЈА РАЊИВИХ ГРУПА

У рањиве групе становништва спадају особе које су због свог материјалног, социјалног, психолошког или другог разлога нашле у ситуацији да им је помоћ друштва неопходна. У контексту ове стратегије посматрамо их као групу, која се налази у неповољном положају у погледу становања. Због јасно изражених стамбених проблема и немогућности самосталног решавања овог проблема, ово становништво можемо сврстати у следеће групе:

- Корисници новчане помоћи
- Особе са инвалидитетом и сметњама у развоју
- Избегла и расељена лица
- Млади брачни парови
- Породице које живе у неформалним насељима
- Ромска популација
- Остале рањиве групе

4.1. Корисници новчане помоћи

На основу расположивих података, надлежном центру се обраћа велики број лица са различитим захтевима између осталог и лица која не могу да реше своје стамбено питање.

4.2. Особе са инвалидитетом

Најважнији проблеми код особа са инвалидитетом у области становања су следећи:

- недовољан број финансијски доступних станова за породице са оваквом потребом,
- неприступачност станова, јер архитектонски нису решени улази и сл,
- непостојање стамбених фондова, који би на доста повољнији начин решили стамбене проблеме ове категорије становништва.

4.3. Особе са сметњама у развоју

У дневном боравку за децу са сметњама у развоју - за децу и омладину са менталном ретардацијом и тешким телесним оштећењима, који ради од 2006-те године тренутно се налази 35 корисника. Око 20 корисника има преко 26 година. Њихови родитељи су у позним годинама живота те појединим особама највероватније предстоји смештај у неку од институција социјалне заштите.

Усвојеном стратегијом Министарства за социјална питања предвиђени су алтернативни начини збрињавања за ове особе.

Најприхватљивији и економски најоправданији је становање уз подршку.

Становање уз подршку је добар начин за превенцију и институционализацију ових особа и омогућава:

- интеграцију корисника у све нивое отворене средине;
- смањење предрасуда околине, стручњака, родитеља корисника услуга;
- индивидуални приступ, тј. подршку кориснику с обзиром на његове индивидуалне потребе и капацитете;

Дневни боравак као место на коме се пружају услуге подршке овим особама могу бити једна од услуга која се пружа у комбинацији са другим услугама.

Комбинација услуга може се вршити у складу са индивидуалним потребама корисника и уз сагласност родитеља, староца и корисника.

Приликом развоја услуга подршке у дневном боравку, мора се водити рачуна о опасности од институционализације и сегрегације особа са инвалидитетом, јер је дневни боравак, ипак, организациони облик који има атрибуте институционалног збрињавања. Дневни боравак је добро место за припрему ових особа за становање уз подршку као и стручни надзор за касније становање.

Стручни тим дневног боравка би пружао услуге мониторинга у имплементацији оваквих облика збрињавања.

За потребе особа са инвалидитетом у наредном периоду потребно је обезбедити одређени број стамбених јединица. У једној стамбеној јединици може боравити највише 4 особе.

4.4.Избегла и расељена лица

Велики број избеглица је изгубио статус избеглица и има статус грађанина општине Лапово док се незнатан број вратио у раније место пребивалишта.

5. ЗАКОНСКИ И СТРАТЕШКИ ОКВИР

Приликом израде Стамбене стратегије општине Лапово, водило се рачуна како о националној, тако и о међународној регулативи. Са друге стране узет је у обзир и стратешки положај општине Лапово на мапи Републике Србије.

5.1.Међународни ниво

Општа декларација о правима човека (донета Резолуцијом Генералне скупштине Уједињених нација 217 А (III) од 10. децембра 1948. године - прихваћена од стране свих држава чланица УН), која утврђује: "да свако има право на животни стандард у становању, који одговара његовом здрављу и добробити, као и добробити његове породице", те да се заштита права на одговарајуће становање односи на сваку државу чланицу Уједињених нација, јер га дефинишу као људско право које су све државе чланице УН и потписнице ове декларације дужне да поштују.

Међународни пакт о економским, социјалним и културним правима, потврђен Законом о ратификацији ("Службени лист СФРЈ", број 7/71), који обавезује државе потписнице, да предузму кораке у остваривању права на становање из Универзалне декларације о људским правима. На тај начин он допуњује ову основну декларацију обавезом предузимања мера у остваривању права на становање, као једног од људских права на одговарајући животни стандард. У члану 11. став 1. обавезује потписнице споразума - државе чланице да признају право сваком лицу на животни стандард довољан за њега и његову породицу, убрајајући ту између осталог и смештај, као и стално побољшање услова живота, с тим што се, сходно члану 2. овог закона, свака држава чланица обавезује да и појединачно и путем међународне помоћи и сарадње, нарочито на економском и техничком пољу, а користећи у највећој могућој мери своје расположиве изворе, предузима кораке како би се постепено постигло пуно остварење права признатих у овом пакту свим одговарајућим средствима, посебно укључујући доношење законодавних мера;

Ревидирана европска социјална повеља ("Службени гласник РС - Међународни уговори", број 42/09), која у члану 31. утврђује обавезу држава чланица Савета Европе да предузму мере које имају за циљ да унапреде приступ стамбеном смештају одговарајућег стандарда, да спречавају и умањују појаву бескућништва, те да цене становања учине доступне онима, који немају довољно средстава.

5.2. Национални ниво

Анализирајући националне законске прописе и регулативе, истаће се:

- Закон о социјалном становању
- Национална стратегија социјалног становања

5.2.1. Закон о социјалном становању

Закон о социјалном становању (Сл. гласник РС бр. 72/09) предвидео је у члану 4 значајне надлежности локалних самоуправа у области становања, између осталог и доношење локалне стамбене стратегије, у контексту укупне социјалне стамбене политике.

Позивајући се на члан 4 (у даљем тексту: јединица локалне самоуправе), ради обезбеђивања услова за развој социјалног становања:

- 1) доноси локалну стамбену стратегију у складу са Националном стратегијом социјалног становања;
- 2) доноси, у складу са локалном стамбеном стратегијом и Националном стратегијом социјалног становања, програме социјалног становања;
- 3) планира буџетска средства за спровођење локалне стамбене стратегије;
- 4) обезбеђује развој социјалног становања путем одговарајуће земљишне политике и планирања и уређења простора;
- 5) води регистар станова;
- 6) оснива самостално или заједно са другим заинтересованим јединицама локалне самоуправе непрофитну стамбену организацију (стамбену агенцију) ради спровођења локалне стамбене стратегије, реализације програма социјалног становања и управљања становима за социјално становање датим под закуп, као и ради обављања других активности од јавног интереса у области становања.

5.2.2. Национална стратегија социјалног становања

Влада Републике Србије је 2012. године усвојила Националну стратегију социјалног становања Републике Србије (Сл.гласник РС бр.13/12)

Стратегијом се одређују дугорочни и средњорочни циљеви развоја социјалног становања, у складу са регионалним, укупним економским и социјалним развојем, извори и начин обезбеђивања средстава за реализацију Стратегије, развој социјалног становања и други елементи од значаја за социјално становање.

Акционим планом се оперативно разрађују циљеви, мере и активности дефинисане у Стратегији.

СТАМБЕНА СТРАТЕГИЈА ОПШТИНЕ ЛАПОВО

Национална стратегија социјалног становања има за циљ да дефинише главне циљеве социјалне стамбене политике Владе, као одговарајуће мере и приоритете за постизање ових циљева. Она ће представљати оквир за доношење конкретних програма (средњорочних и годишњих), на основу којих ће се усвајати финансијски планови и анимирати различити извори финансирања.

5.2.3. СВОТ АНАЛИЗА - Социјално становање

СНАГЕ	СЛАБОСТИ
<ul style="list-style-type: none"> • План за оснивање Општинске стамбене агенције • Планска документација, • Опредељење локације и капацитети за изградњу социјалног становања • Извршен попис имовине у својини општине • Људски ресурси и институционални капацитети: Центар за социјални рад, Општинска управа • Секторски планови • Заинтересованост грађана за учешће у програмима социјалног становања 	<ul style="list-style-type: none"> • Недовољно развијени капацитети у оквиру Општинске управе да одговоре на обавезе локалних самоуправа дефинисане Законом о социјалном становању; • Недостатак афирмативних мера којима би се омогућило адекватно становање ризичних група (посебно особа са инвалидитетом по питању приступачности, комунална опремљеност стамбених објеката, решавање стамбених проблема избеглих и ИРЛ који живе у приватном смештају) • Непостојање системског приступа у задовољавању стамбених потреба грађана (посебно младих) који нису у могућности да обезбеде стан по тржишним условима;
МОГУЋНОСТИ	ПРЕТЊЕ
<ul style="list-style-type: none"> • Закон о социјалном становању • Национална стратегија социјалног становања, Национална стратегија одрживог развоја, Национална стратегија за младе, Национална стратегија за особе са инвалидитетом • Основана Републичка агенција за становање • Програми подршке националних и међународних партнера за примену концепта социјалног становања на локалном нивоу • Субвенционисани стамбени кредити 	<ul style="list-style-type: none"> • Нестабилна политичка ситуација на међународном, националном и локалном нивоу; • Нестабилно финансијско тржиште • Рестриктивна стамбена политика

6. МЕТОДОЛОГИЈА

Методолошки концепт се пре свега базира на кључним принципима СЛОП-а: **одрживости, партиципацији и интеграцији**. Одрживост решења креираних у процесу израде стамбене стратегије подразумева узимање у обзир постулата одрживог развоја, као и одрживост спровођења и управљања развојним процесима у области становања. Партиципација са друге стране, омогућава транспарентност у оквиру целокупног процеса и приближавање решења формулисаних током овог процеса реалним потребама грађана и институција који својим учешћем дају значајан допринос у креирању системских решења у сектору становања. Стамбена стратегија као секторски план је формулисана тако да је у потпуности интегрисана са кровним документом – Стратегијом локалног одрживог развоја, као и са постојећим просторним и урбанистичким плановима.

Процес израде обухвата пре свега сагледавање ситуације у стамбеном сектору на локалном нивоу кроз детаљан приказ стамбене ситуације, структурно диференциран по поглављима, на основу којих се добија јасна слика тренутног стања, дефинишу закључци и одређују приоритетне области у оквиру становања. Процес сагледавања тренутног стања се уз детаљну анализу допуњује SWOT анализом, где су сагледане опште слабости и потенцијали стамбеног сектора, који се могу искористити за унапређење ситуације у овој области.

Дефинисање стратешких праваца развоја у оквиру приоритетних области одређено је пре свега визијом коју реализацијом стамбене стратегије треба достићи, а операционализовано структурираним стратешким циљевима помоћу којих ће се остварити жељена визија. Сваки стратешки циљ је оперативно разрађен кроз конкретне акције са дефинисаним временским оквирима и финансијским ресурсима, а за целокупни систем праћења и спровођења стратегије су дефинисани институционални аранжмани и управљачки механизми помоћу којих ће се осигурати ефикасна имплементација постављених циљева.

7. УПРАВЉАЊЕ И ОДРЖАВАЊЕ СТАМБЕНОГ ФОНДА

У проблематици одржавања стамбених зграда, основна тема су вишестамбене зграде у етажној својини, које су, готово у целини настале после другог светског рата, а прешле у етажну својину на основу стамбених закона из 1990. и 1992. године.

По приватизацији друштвених станова, која је отпочела 1990. године, па све до 1996. године, заједнички делови зграде третирали су као неприватизовани, тј. у друштвеној/државној својини. После 1996. године, новим прописима се дефинише да право коришћења заједничке недељиве својине, као и обавеза одржавања заједничких делова зграде припадају власницима станова.

По актуелним прописима у Србији, власник стана у вишепородичној стамбеној згради има право својине стана и других посебних делова зграде (гараже, пословни простор) и право заједничке недељиве својине заједничких делова зграде. Обавезе које проистичу из ових права само су начелно дефинисане, а не постоји правно лице које би било титулар власништва заједничких делова зграде.

Управљање и одржавање вишестамбених зграда регулисано је такође знатно након приватизације и то Законом о одржавању стамбених зграда (Сл. гласник РС бр. 44/95, 46/98, 1/01), коме је претходила Уредба о одржавању стамбених зграда и станова (Сл. гласник РС бр. 43/93), која је и данас на снази.

Под управљањем, Закон о одржавању стамбених зграда подразумева старање о одржавању зграде у целини и о заједничким деловима зграде, обезбеђивање и коришћење средстава за одржавање, коришћење заједничких делова зграде и друга питања која се тичу одржавања зграде.

Под одржавањем стамбене зграде подразумевају се све активности неопходне да зграда буде безбедна за коришћење и да очува своју функционалну вредност. Према прописима, одржавање стамбених зграда и станова обухвата радове на инвестиционом и текућем одржавању заједничких делова стамбене зграде и радове на инвестиционом одржавању стана.

О пословима одржавања вишепородичних зграда у етажном власништву одлучује Скупштина зграде уговором о поверавању послова јавном предузећу или предузетнику. Основним уговором са правним субјектима регистрованим за обављање те делатности дефинисано је одржавање стамбених зграда које обухвата: хитне интервенције и текуће одржавање заједничких делова стамбене зграде (сервисирање лифтова, степенишних аутомата, других радова, одржавања заједничких делова, уређаја, опреме и инсталације зграде).

Пословни простори у оквиру стамбене зграде су такође у етажној својини, па су њихови власници обавезни да учествују у свим активностима зграде. Садашњи прописи предвиђају да власници пословних простора треба да учествују у трошковима у пропорционално већем уделу (до 4 пута) у односу на власнике станова, с тим да се то регулише интерним актима. Међутим, власници пословног простора најчешће третирају заједничке делове зграде (фасаде) по свом нахођењу.

7.1. СВОТ АНАЛИЗА - Управљање и одржавање стамбеног фонда

СНАГЕ	СЛАБОСТИ
<ul style="list-style-type: none"> • Одељење за инспекцијске послове • Одлука о комуналном уређењу • Скупштине станара вишепородичних стамбених објеката • Ниво свести грађана о значају подизања нивоа енергетске ефикасности 	<ul style="list-style-type: none"> • Непостојање јединственог система управљања и одржавања стамбених објеката; • Постојећи локални правни оквир не излази у сусрет стварним потребама за квалитетно управљање и одржавање стамбеног фонда; • Скупо одржавање објеката високе спратности • Пропадање стамбених зграда у етажном власништву услед неспремности и/или немогућности власника да финансирају инвестиционе радове
МОГУЋНОСТИ	ПРЕТЊЕ
<ul style="list-style-type: none"> • Предлози нових законских решења у области управљања и одржавања стварају могућност за подизање квалитета ових процеса • Агенција за енергетску ефикасност • Донације у оквиру пројеката енергетске ефикасности • Постојање законске регулативе у области доступности особа са инвалидитетом 	<ul style="list-style-type: none"> • Неадекватна законска регулатива (Закон о одржавању стамбених зграда, Закон о становању, подзаконски акти)

8. СТАМБЕНО ТРЖИШТЕ

8.1. Продаја станова

Понуда и потражња су неусклађене. Оцена је да је потражња станова знатно мања услед неусклађености потреба са могућностима, ниске платежне способности, незапослености и различите цене станова.

Понуду станова на тржишту чине углавном старији станови, нове зграде се не изграђују. Потребно је да се појави већи број инвеститора, што би утицало на пораст броја стамбених јединица у општини.

8.2. Купци

Прву групу купаца чине грађани средње старосне доби кредитно способни који станове купују за своје личне потребе.

Другу групу купаца чине млади брачни парови који имају ограничену кредитну способност и у куповини им помажу родитељи.

Трећу групу чине грађани који своје велике станове продају или мењају прибављајући тако мање станове.

Четврту групу чине наши суграђани на привременом раду у иностранству.

8.3. Цена станова

Станови на тржишту су углавном величине од 35 до 55 m². Цене се крећу у зависности од локације и изражене су по квадратном метру. Старији станови, стечени приватизацијом јефтинији су углавном за 30 %.

8.4. Услови кредитирања

Станови се купују углавном за готовину, у последњих неколико година кредитирање је релативно повољније. Раније су каматне стопе биле на изузетно високом нивоу (9,5-12%). Држава је 2004. године основала Националну корпорацију за осигурање стамбених кредита, са којом је велики број банака потписало уговоре. За кратко време колико постоји, Корпорација је успела својим деловањем, али пре свега уз значајне државне субвенције за кредитне депозите да значајно побољша услове који владају на тржишту стамбених кредита и тиме омогући да се повећа број оних који на овај начин могу да реше своје стамбено питање.

Последица тога је смањење ризика банака да поврате новац, па самим тим и пад каматне стопе за стамбене кредите на 5-6% годишње, уз услов да се на некретнину стави хипотека.

По Закону о хипотеци (Сл. гласник РС бр. 115/2005) могуће је применити вансудско извршење, чиме је овај инструмент постао веома ефикасан за повериоца, а тиме је индиректно смањена и каматна стопа. Овако осигурани кредити, па и уз субвенције за кредитни депозит за куповину првог стана и даље нису пријемчиви већини становништва, већ само онима са примањима знатно изнад просечних.

Према тренутној ситуацији рата за отплату стана просечне породице износила би 60% прихода домаћинства, што је потпуно неприхватљиво. По устаљеним социјалним нормама, сва давања за становање, што укључује и комуналне услуге, не би требало да прелазе једну трећину примања домаћинства, јер је у супротном, домаћинство ускраћено за друге потребе (храна, хигијена, образовање и др.).

8.5. Закуп станова

Траже се мањи и средњи станови.

Најчешћи закупци су млади брачни парови и може се рећи да је потражња за становима просечна.

Појам закупа као област није уређена. После масовне приватизације друштвеног стамбеног фонда током прве половине 1990-их, у Србији је решавање стамбених потреба потпуно препуштено тржишту, а као пожељни вид становања у новом друштвено-економском систему, сматра се искључиво становање у сопственом стану. Истовремено, куповина стана на тржишту је недоступна највећем делу стамбено угроженог становништва, па је велики број тих домаћинстава принуђен да стан изнајмљује на тржишту.

Иако актуелна политика последње деценије подстиче власништво значајним државним субвенцијама на стамбеном тржишту, а јавно мњење фаворизује поседовање стана у коме се живи, многи грађани, па и они са просечним примањима, увиђају да вероватно никада неће бити у могућности да купе стан, него да ће заувек остати закупци. Тако је наметнута нужност да се област становања под закуп регулише и тако омогући пристојно и сигурно становање и домаћинствима са најнижим примањима.

У развијеним земљама станодавци и закупци увек закључују стандардни писани уговор који испуњава правила, прописана законима о становању. Овај уговор се оверава код надлежних институција и њиме се заштићују обе стране, што им даје право да траже правну заштиту ако друга страна не поштује уговор. У Србији је ова ситуација неупоредиво лошија, јер су уговори и када постоје, недовољно дефинисани, а по правилу се не оверавају. Поред тога, јасно је да држава не убира никакав приход на тржишту.

Стамбено тржиште у Лапову је релативно скромно. Разлике у доступности између куповине на кредит и закупа су веома велике па се може грубо извести рачуница да не постоје адекватна решења за домаћинства.

Иако је регулативом домен делатности локалних самоуправа сведен на старање о одржавању стамбених зграда и иселјавање лица бесправно уселиених у стамбене зграде у управним структурама на локалном нивоу постоји јасно изграђена свест о нужности да се локална власт бави стамбеном политиком и посебно решавањем потреба популације са нижим примањима, за које је једино рационално решење закуп стана.

Закон о социјалном становању из 2009. експлицитно даје оквир локалним самоуправама да се баве овим проблемом. Интерес локалне власти у сваком случају треба да буде у правцу да што више последи тржишне механизме, потпуно равноправно и у сектору продаје и у сектору закупа и да омогући проширивање тржишне понуде, како би се удео оних који не могу без јавне интервенције решити своје стамбене потребе, свео на најмању меру.

8.6. Стамбена изградња

Стамбеном изградњом баве се инвеститори који су подељени у неколико група:

Прву групу инвеститора чине:

- Појединци који су капитал из неког другог бизниса уложили у изградњу станова и пословног простора, због профитабилности у претходном периоду. Карактеристика овог типа инвеститора је недовољно знање и искуство у вођењу послова на грађевинским инвестицијама. Као резултат имамо подређивање квалитета профиту.
- Суинвеститори – претходно наведени инвеститори, који граде заједно са власником парцеле и у том партнерству власници добијају одређени проценат површине будућег објекта.
- Трговачке фирме и занатске радње, које кроз ланац компензација уместо новца, за своју продату робу добијају станове, које касније продају и на тај начин долазе до новца. Њихов мотив за грађевинску инвестицију је пре свега повећање пласмана робе којом иначе тргују.
- Суинвеститори – грађевинске фирме и власници грађевинских парцела, који за инвестирано земљиште добијају одређени проценат површине будућег објекта. Мотив грађевинске фирме за суинвеститорство је упошљавање својих производних капацитета. Квалитет изграђених објекта је на вишем нивоу, јер се у улози инвеститора појављују фирме са стручним кадровима.
- Било који од претходно наведених облика инвестирања уз додатну подршку банке, кроз пројектно финансирање (заједничко конзорцијумско предузеће) или уз класичан кредит. Ово је један од најквалитетнијих видова инвестирања, јер је финансирање градње обезбеђено, што осигурава добру динамику и сигурно привођење инвестиције завршетку.

Другу групу инвеститора чине државне и локалне институције код којих можемо препознати два облика инвестирања:

- Решавање потреба одређених социјалних групација
- Партнерство јавног и приватног сектора

Трећа групу инвеститора чине индивидуални инвеститори који граде породичне објекте за сопствене потребе. Стамбене објекте у новоградњи изводе углавном мањи инвеститори, на уситњеним парцелама и капацитета 1000-1500м².

Цена градње је висока, због расељавања и инфраструктурних прикључака, који морају да се мењају на дужим трасама, како би одговорили захтевима новоизграђених садржаја.

Оваква градња, наравно, није доступна већем броју становника, који трајно решење види у куповини стана, имајући у виду да рентирање код нас није поуздан, заштићен и друштвено афирмисан облик становања. Стога, Општина чини напоре да станоградњу усмери ка новим центрима, које додатно инфраструктурно опрема, како би куповину учинио ценовно доступном. Такође, изградња станова у области социјалног становања, под управом Општине, представљала би одличан алат за усмеравање новоградње, али и решење за многе грађане, који немају другог начина да реше свој стамбени проблем.

8.7. Непланска и нелегална стамбена изградња

Непланска – нелегална стамбена изградња може да представља значајан проблем општине.

Велики број нелегално изграђених објеката за становање је изграђен на недовољно инфраструктурно опремљеном терену.

Узроци овакве ситуације су: неусклађеност законске регулативе у области управљања грађевинским земљиштем, урбанистичког планирања, пројектовања и грађења објеката као и неспровођење потребних мера за спречавање нелегалне стамбене градње.

Мотиви инвеститора за улазак у нелегалну стамбену градњу су, поред претходно поменутих, и знатно скупља цена грађења и веома компликован поступак прибављања одобрења за градњу када се поштују законом предвиђене процедуре и обавеза.

Као последица непланске и нелегалне стамбене изградње јављају се велики проблеми у преоптерећењу инфраструктуре, угрожавању животне средине, због компликованих имовинско-правних односа, као и у великом броју објеката за које је врло тешко, а понекад и немогуће утврдити неопходну стабилност и безбедност у експлоатацији.

Важно је расположивим мерама одлучно спречити покушаје нове бесправне градње, али и отклонити најважније узроке бесправне градње (непостојање планских и инфраструктурних могућности за индивидуалну изградњу, претерано компликована и скупа процедура за издавање дозволе за градњу за једноставне објекте). Узроци нове бесправне градње свакако леже и у самом концепту легализације, која је у суштини аболиција за прекршај и одређена награда, а посебно у односу на све оне који су градили своје објекте у складу са Законом.

Такође је важно и константно превентивно и едукативно информисати грађане по питању њихових права и обавеза приликом изградње објекта.

8.8. СВОТ АНАЛИЗА – СТАМБЕНОГ ТРЖИШТА ОПШТИНЕ ЛАПОВО

СНАГЕ	СЛАБОСТИ
<ul style="list-style-type: none"> • Постојећа планска документација (Просторни план , План генералне регулације и остали планови нижег реда) • Постојање иницијативе за успостављање приватно – јавних партнерства у области станоградње • Квалитетна покривеност инфраструктуром урбаних зона • Очувани привредни и индустријски субјекти као корисници • Постојање потражње за новим стамбеним јединицама у урбаном делу општине; Неизграђене површине у зонама започетог стамбеног ткива, погодне за нове стамбене садржаје 	<ul style="list-style-type: none"> • Мале парцеле и компликовани сувласнички односи • Неусклађеност понуде и потражње • Непостојање релевантних катастар (подземних инсталација, зелених површина, локација у јавном и приватном власништву...) • Велики број породичних и вишепородичних стамбених објеката није легализовано • Власници не поседују доказе о власништву што им онемогућава кредитне аранжмане; • Висока цена а низак квалитет изграђених станова; • Дестимулативне административне процедуре за изградњу и легализацију; • Непоштовање законских обавеза закуподаваца у погледу обавезе закључивања уговора о закупу;
МОГУЋНОСТИ	ПРЕТЊЕ
<ul style="list-style-type: none"> • Национални програми подршке унапређењу грађевинске индустрије на локалном нивоу; • Релевантни закони стимулишу развој стамбеног тржишта (Закон о приватно-јавним партнерствима) • Повољније кредитне линије банка за станоградњу • Подршка унапређењу процедура за изградњу објеката у приватној својини 	<ul style="list-style-type: none"> • Пореска управа недовољно развила критеријуме за књиговодствене и тржишне вредности непокретности • Недовољна контрола Министарстава, инжењерске коморе на преузимању мера и отклањању неправилности везаних за уређење простора на нивоу локалних самоуправа

9. УПРАВЉАЊЕ СТАМБЕНОМ ПОЛИТИКОМ

Прегледом надлежности појединих актера у процесу доношења одлука од утицаја на област становања може се уочити да нема организованих и кадровских капацитета у оквиру Општинске управе за формулисање и управљање стамбеном политиком и примену мера јавне интервенције.

Сагледавајући проблеме, посебно проблеме у погледу планирања, организацији управа, људских ресурса, предлаже се формирање **Општинске стамбене агенције** (у даљем тексту ОСА), чиме је општинска власт препознала улогу ове агенције која ће омогућити системски приступ у планирању и спровођењу стамбене политике.

Поред недостатка институционалне подршке, која ће бити отклоњена заживљавањем рада Општинске стамбене агенције, постоји и низ других проблема, чије решавање зависи од организације и унапређења рада локалне управе у овој области.

Као битан елемент подстицају станоградње неопходно је да општина Лапово у сарадњи са ОСА успостави активну улогу у дефинисању модела подршке, како за изградњу станова социјалног становања, тако и за њихову куповину.

10. УОЧЕНИ ПРОБЛЕМИ

Пад природног прираштаја присутан је на територији општине Лапово као и у целој Србији. У урбаним подручјима је такође присутан и апсолутни дефицит станова у односу на број домаћинстава.

Стамбени дефицит у урбаним подручјима се посебно огледа кроз неодговарајућу структуру (мањи станови са више-генерацијским породицама) и низак квалитет станова.

Иако не постоје званичне статистике, опште је познато да млади, најчешће високо образовни мигрирају у веће центре, док је последњих година изражен тренд одласка у иностранство без обзира на образовни профил и старосно доба. Кључни разлози односе се на проблеме налажења радног места и доступног стамбеног простора.

Економска ситуација, велики пад запослености и ниска просечна примања указују да велики део стамбено угроженог становништва не може на тржишту да реши своје стамбене потребе. Тржиште закупа је делимично томе прилагођено, али неквалитетном понудом и правном несигурношћу. Процена је да између 40% и 70% стамбено угрожене популације није у могућности да на адекватан начин (пре свега ценовно доступан) реши своју стамбену потребу.

Значајан део индивидуалних стамбених зграда изграђен је неплански и нелегално док је основна карактеристика стамбених зграда у етажној својини да су готово у целости у приватној својини по основу приватизације, па се за њих везују значајни проблеми управљања и одржавања. За вишестамбене зграде основни проблеми леже у недостатку одговарајућих закона који би регулисали етажну својину и њено управљање и одржавање, али и у култури становања, наслеђеној из периода пре приватизације друштвених станова.

У том смислу, етажни власници не познају своје обавезе и права, а локална самоуправа и поред своје номиналне надлежности, не располаже инструментима којима би могла да обезбеди минимум заштите јавног интереса у овој области.

Код рањивих група, проблем становања је веома изражен и обзиром да ова домаћинства најчешће закупају стан на тржишту, учешће трошкова становања у њиховом буџету је веома велико, а услови становања врло често изузетно лоши. Ове групе су, поред највеће изложености осталим ризицима, у сталном ризику од бескућништва.

Лапово, на жалост, располаже занемарљиво малим бројем станова у општинској својини који би се издавали под субвенционисаним условима. Услови приступачности за особе са инвалидитетом, како унутар станова, тако и ван њих, укључујући и све врсте објеката, су генерално на веома ниском нивоу.

Стамбено тржиште није довољно развијено, пре свега због ограничене понуде нових станова, која је узрокована непостојањем довољно опремљеног земљишта за градњу, али тренутно и због финансијске кризе. Становање под закуп је опште прихваћено као непожељни облик становања, а да је истовремено куповина стана за већину закупаца станова потпуно недостижна.

Као последица непланске и нелегалне стамбене изградње јављају се велики проблеми у преоптерећењу инфраструктуре, угрожавању животне средине, због компликованих имовинско-правних односа, као и великом броју објеката за које је врло тешко, а понекад и немогуће утврдити неопходну стабилност и безбедност у експлоатацији.

Како је до доношења Закона о социјалном становању 2009. надлежност локалне самоуправе у области становања била сведена само на бригу о одржавању стамбених зграда, општинска управа нема развијене институционалне и кадровске капацитете за формулисање и вођење стамбене политике, а посебно за реализацију програма социјалног становања.

11. СТРАТЕШКИ ПРИОРИТЕТИ

На основу постојећих проблема у стамбеној области и другим областима од значаја за развој општине, одређени су стратешки приоритети са задатком да уваже социјални и развојни аспект локалне стамбене политике. Свака стамбена политика заправо увек балансира у дуализмима као што су:

- Подршка становању под закуп или становању у личној својини?
- Субвенционисати понуду или тражњу?
- Подржати најугроженије или оне којима мало треба помоћи да на тржишту реше своје стамбене потребе?
- Повећањем понуде непрофитних станова умањити профитне маргине на станоградњи, али не угрозити интерес инвеститора да улажу у станоградњу?

То су дилеме са којима се суочавају креатори стамбених политика и зато се у земљама Европске уније стамбене политике драстично разликују, од готово 100% доминације власништва на становима (Грчка, Шпанија) до становања под закуп више од

половине становништва (Швајцарска, Холандија). Исте варијације важе и за обим субвенционисања. Сигурно је да стамбена политика зависи од мноштва фактора, као што су традиција, култура, економски потенцијал, оријентација економије, однос према социјалној заштити, па не постоје рецепти који су свуда примењиви. Обзиром на велику инерцију стамбене политике, где се ефекти мера виде тек у деценијским периодима, стамбена политика се води на стабилним институционалним и законским основама и углавном у политичком консензусу. Стога и ова стамбена стратегија кроз дефинисање приоритета по први пут тражи мете јавне интервенције у стамбеној области и извесно је да би по истеку периода акционог плана требало проверити и исправност стратешких циљева и могућно кориговати их у складу са јавним интересом.

12. ПРОЦЕС ИЗРАДЕ СТРАТЕГИЈЕ

Општинска стамбена стратегија Лапова је један од првих докумената ове врсте који је урађен на основу Методолошких смерница за израду општинске стамбене стратегије и усклађена је са "Нацртом студије стамбеног сектора Републике Србије", као и другим стратегијама које третирају ову проблематику (Стратегија за смањење сиромаштва у Србији, Национална стратегија за решавање проблема избеглих, прогнаних и интерно расељених лица, Локалног акционог плана за решавање питања избеглица, интерно расељених лица, Стратешког плана за социјалну политику и Националне стратегије социјалног становања и одрживог развоја Републике Србије).

Правни оквир за израду Стратегије је Закон о локалној самоуправи, Националне стратегија социјалног становања и Нацрт закона о социјалном становању.

Временски оквир за имплементацију Стратегије је 2020. - 2025. година.

Стратешки документ у себи садржи следеће делове:

1. Контекст – Опште информације о општини,
2. Анализу тренутне ситуације,
3. Стратешки документ – Визија, приоритети и циљеви,
4. Систем управљања, праћења и оцењивања стратегије

Стратегија се односи на одрживи развој живота, рада и функционисања на територији општине Лапово и уводи интегрисани систем планирања који обухвата сва битна питања локалне заједнице, укључујући и питања од међусекторског значаја.

Методологија је заснована на партиципативном приступу, што подразумева директну укљученост свих заинтересованих јавних и приватних страна у току трајања целокупног процеса, и не односи се само на заједничку израду стратешког документа већ омогућује шире учешће заједнице и у идентификацији, активирању и координацији партнерстава за имплементацију појединих активности и пројеката.

Партиципативни приступ побољшава квалитет донетих одлука тиме што омогућава формирање базе знања за одговоран процес доношења одлука заснованих на чињеницама, широку базу подршке за донешене одлуке, колективно власништво над проблемима и решењима проблема, јачање локалних капацитета за имплементацију

пројеката и омогућује политику једнаких могућности у свим областима друштвеног живота са различитим улогама и функцијама.

Циклус израде Стамбене стратегије општине Лапово почео је израдом Анализе текућег стања. Као следећи корак следи дефинисање визије, циљева и приоритета у оквиру Стратешког документа на локалном нивоу. Након ове фазе, уследило је дефинисање активности. На крају ради постизања резултата у фази имплементације пројеката треба да је успостављен управљачким и мониторинг систем.

Стратегија обједињује постојећу стварност, реалне могућности и управљање.

Израдом Стамбене стратегије општина Лапово уочила је потребу за изградњом станова намењених социјалном и доступном становању.

Изградња ове врсте станова намењена је :

1. Младим брачним паровима
2. Самохраним родитељима
3. Особама са инвалидитетом
4. Избеглим и расељеним лицима
5. Ромској популацији
6. Истакнутим стручњацима и спортистима
7. Лицима која не могу самостално да реше стамбено питање (запослена лица у установама, јавним предузећима и институцијама од значаја)

13.ИМПЛЕМЕНТАЦИЈА

За потребе имплементације Стамбене стратегије биће ангажовани следећи капацитети општинске управе.

Координациони тим за имплементацију стратешког документа општине Лапово састављен од изабраних чланова Општинског већа, помоћника Председника, начелника Одељења општинске управе и представника општинских јавних предузећа и институција. Тим је задужен за:

- Дефинисање пројектних задатака, који су усклађени са Стамбеном стратегијом;
- Обезбеђивање буџетских средстава на име доприноса пројекту;
- Доношење предлога решења о именовању Носиоца сваког појединачног пројекта, које у крајњој инстанци доноси Председник општине;
- Пружање подршке носиоцима пројеката у реализацији активности: обезбеђивање неопходних дозвола, усвајање релевантних одлука, обезбеђивање логистичке подршке, спровођење поступка јавних набавки у складу са Законом о јавним набавкама у случају када је носилац пројекта општина Лапово, успостављањем одрживих институционалних механизма сарадње између носиоца и партнера, медијацију евентуалних спорних ситуација и сл.)
- Координациони тим је задужен да подржи и пројекте који нису дефинисани у стамбеној стратегији, а за чију реализацију постоји реална потреба и могућност привлачења значајног обима финансијских средстава, под условом да је усклађен са циљевима стратегије.
- У случајевима када је општина Лапово водећа организација дефинисана Стамбеном стратегијом, Координациони тим је овлашћен да формира пројектне тимове од стране релевантних представника

институција/организација, дефинисаних Акционим планом;

За потребе дефинисања процесно правних и материјално правних питања од значаја за рад Координационог тима, Општинско веће ће усвојити Правилник о раду.

Извршну функцију у имплементацији Стамбене стратегије има Општинска стамбена агенција, која је овлашћена да:

- Иницира дефинисање пројектних задатака у складу са доступним изворима финансирања на националном и међународном нивоу;
- Израђују предлоге пројеката и исте реализују у складу са пројектним задатком дефинисаним од стране Координационог тима;
- Формира пројектне тимове од стране релевантних представника институција/организација, дефинисаних у Акционом плану;
- Поштује правила и процедуре дефинисане Програмом у оквиру кога је пројекат одобрен и послују у складу са принципима доброг управљање и добре праксе;
- Иницира пројекте који нису дефинисани Акционим планом, а за чију реализацију постоји реална потреба и могућност привлачења значајног обима финансијских средстава, под условом да су усклађени са циљевима Стамбене стратегије.

14. ПОТЕНЦИЈАЛИ И ОГРАНИЧЕЊА

Стамбени фонд на подручја Генералног плана је новијег датума (преко половине стамбеног фонда изграђено је после 1970-их година), са релативно добрим показатељима површине, квалитета градње, собности и опремљености инсталацијама. Старији стамбени фонд захтева реконструкцију/обнову, а нарочито у погледу површине и структуре (броја соба), будући да око четвртине (26%) настањених станова чине једнособни станови (укључујући и посебне собе и гарсоњере). Успостављање одговарајућих стандарда и норматива који би били обавезујући како за нову градњу тако и за реконструкцију и обнову у одређеном временском периоду и увођење и шира примена подстицајних услова за реконструкцију и комунално опремање, допринеће подизању укупног квалитета грађене средине.

Део стамбеног фонда у појединим просторним целинама је у већем обиму подстандардан, нарочито у погледу нерегулисаног одвода отпадних вода.

Мањи станови (у погледу собности и површине) који имају подстандардне перформансе, могу се одговарајућом реконструкцијом и обновом приредити за коришћење специфичних друштвених група које имају потребу за становима умереног квалитета и мањих површина (самачка домаћинства, студенти, становање привремено присутних лица и сл.).

Високо учешће ненастањених станова (10%) може се посматрати као један од потенцијала за побољшање услова становања друштвених група са нерешеним стамбеним питањем или субстандардним становањем.

Потенцијал за стамбену изградњу је неизграђен простор у оквиру просторних целина, које је неопходно претходно комунално опремити.

Основни циљ је унапређење квалитета и услова становања и развој нових зона становања. То подразумева:

- смањење подстандардних, а нарочито екстремно лоших услова становања;
- подизање нивоа уређености и инфраструктурне опремљености;
- обезбеђење минималних стандарда квалитета становања за цело Планско подручје;
- подизање економске ефикасности стамбеног фонда, стандарда стамбених објеката, њихове околине, режима одржавања и коришћења, реконструкције и санације и сл.;
- успостављање различите облика становања у контексту одрживог развоја градског подручја;
- развој социјално-подржане програме становања;
- унапређење система управљања и одржавања стамбеног фонда;
- успостављање обавезне примене услова за доступност лицима са тешкоћама у кретању;
- примена прописа о енергетској ефикасности приликом изградње нових објеката и реконструкције изграђених стамбених зграда.

Пројекције становништва и домаћинства, дате у две варијанте имају следеће последице у области становања:

(1) у првој варијанти предвиђа се стагнација становништва, која за последицу има мањи притисак и потражњу за новим стамбеним јединицама;

(2) у другој варијанти се предвиђа повећање броја становника које за последицу има повећање потражње за новим становима, нарочито рачунајући на побошање квалитета становања (веће површина по кориснику, квалитетнији објекти и др.).

15. СИСТЕМ УПРАВЉАЊА, ПРАЋЕЊА И ОЦЕЊИВАЊЕ СТРАТЕГИЈЕ

Процес имплементације стратегије мора бити дефинисан како би се осигурао њен наставак. Кључни актери морају бити свесни својих улога и одговорности, а извршна власт мора:

- доделити одговорности - тако да планови могу бити реализовани ефикасно,
- дефинисати сет мерљивих циљева - како би се пратио напредак.

Како би се фаза имплементације Стамбене стратегије локалне заједнице успешно реализовала процес стратешког планирања укључује и активности на систему управљања и праћења. Управљање у свим профитним и јавним организацијама је акт заједничног деловања људи у сврху постизања заједничких циљева. Управљање садржи фазе планирања, организације, избора људи, усмеравања, руковођења и контроле, укључујући и ангажовање људских, финансијских, технолошких и природних ресурса. Имплементација политика и стратегија за постизање задатих циљева мора бити разматрана и преиспитивана од стране свих особа укључених у процес.

Практично, процес стратешког планирања је изнад свега динамичан процес а финални документи се посматрају и као променљиви алати.

Фаза имплементације Стамбене стратегије локалне заједнице је базирана на комбинацији релевантних државних документа, локалних акционих планова, организационе структуре и заинтересованих актера. Процес стамбене стратегије локалне заједнице је инкорпориран и користи постојећу структуру у локалној администрацији. Главни део организационе структуре је Координациони тим који укључује разна одељења у оквиру администрације тако да може да координира целокупним системом управљања и праћења.

Координациони тим је одговоран за интеграцију Стратешког документа у три правца:

- Директно повезивање Стратешког документа са изградом и актима општинског буџета. За сваку активност у оквиру Стратешког документа плана морају се обезбедити финансијска средства или, бар, извори финансирања;
- Директно повезивање са свим оперативним плановима и одељењима. Стратешки документ мора у потпуности бити интегрисан са свакодневним радним процедурама. Систем управљања треба прецизно да идентификује носиоце одговорне за имплементацију појединих активности и да пружи прецизно дефинисана овлашћења и одговорности свих.
- Интеграцију Стратешког документа са плановима, пројектима и активностима свих јавних и приватних институција које су укључене као главни носиоци имплементације, почевши од различитих институција и органа јавне управе, јавног комуналног предузећа, итд.

Испуњење и статус имплементације Стамбене стратегије локалне заједнице мора бити константно праћено и процењивано преко годишњих циклуса евалуације коришћењем индикатора који су основа за комплетан систем праћења имплементације стратегије.

Индикатори пружају основне информације и знања везана за напредак процеса имплементације стратегије и динамику усаглашавања. Све промене индикатора и сви резултати годишње евалуације морају бити доступни свим грађанима путем једноставног и читког извештаја.

Управљање реализацијом стамбене стратегије подразумева:

- Континуиране активности на прикупљању података за потребе документа и за потребе праћења индикатора;
- Годишње ажурирање података, попуњавање и вредновање индикатора, са анализом тенденција по појединим показатељима;
- Припремање извештаја именованом одбору скупштине општине о ефектима реализације стратегије, најмање једном годишње;
- Припремање предлога за модификацију појединих циљева, мера или програма;
- Скупштина општине годишње разматра извештај о реализацији, усваја оперативни план за наредну годину и разматра евентуалне предлоге за прилагођавање програма промењеним околностима.

Као гаранција оваквог активног приступа, целокупан процес планирања треба да буде одређен као десетогошњи циклус: анализе – планирања – програмирања –

СТАМБЕНА СТРАТЕГИЈА ОПШТИНЕ ЛАПОВО

имплементације – реализације – праћења – процене – и поновне анализе, итд. комплетно преиспитан сваких 10 година. Након 10 година би требало развијати нову Стратегију.