

На основу члана 4. Закона о социјалном становању ("Службени гласник РС", бр. 72/09) и члана 31. Статута града Зрењанина ("Службени лист града Зрењанина", бр. 21/08), Скупштина града Зрењанина на седници одржаној \_\_\_\_\_ 2010.године, донела је

## **З А К Л Ј У Ч А К**

**1. УСВАЈА СЕ** Стамбена стратегија града Зрењанина.

**2. ЗАКЉУЧАК ДОСТАВИТИ:**

- ЈП "Пословни простор" Зрењанин,
- ЈП "Дирекција за изградњу и уређење града Зрењанина" Зрењанин,
- Одељењу за послове финансија и рачуноводства,
- Одељењу за имовинско-правне послове.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА  
ГРАД ЗРЕЊАНИН  
СКУПШТИНА ГРАДА  
Број:  
Дана:  
ЗРЕЊАНИН

ПРЕДСЕДНИК  
СКУПШТИНЕ ГРАДА  
Александар Мартон

## О б р а з л о ж е њ е

Чланом 4. Законом о социјалном становању ("Службени гласник РС", бр. 72/09) регулисано је да општина, односно град ради обезбеђивања услова за развој социјалног становања, доноси локалну стамбену стратегију.

Сагласно напред наведеном Решењем Градоначелника града бр. 016-137/10-II од 17.05.2010.године, образована је Радна група за израду Стамбене стратегије града Зрењанина. У Радној групи су запослени из Градске управе, јавних предузећа и установа Града, који су познаваоци стамбене области и чији редован посао има додирне тачке са проблематиком из ове области. Полазећи од наведене одредбе Закона, Радна група је сачинила Стамбену стратегију града Зрењанина.

Стамбена стратегија садржи анализу стања у оквиру чега је, као прво, преглед елемената релевантних за становање (становништво, економска ситуација, инфраструктура и земљишна политика), затим стамбена ситуација (генерална слика стања и неформална и подстандардна локална стамбена изградња), као и стамбена ситуација рањивих група. Затим, Стамбена стратегија садржи предлог основних циљева и Акциони план социјалног становања којим се предвиђа учешће града Зрењанина у пројекту изградње станова за социјално становање из кредита Развојне банке Савета Европе (ЦЕБ). На локацијама које се обезбеде и одреде планира се изградња укупно 100 станова од којих 70 станова за продају под непрофитним условима и 30 станова за издавање у закуп. Право на решавање стамбених потреба у складу са Акционим планом имају лица која су без стана, односно лица без стана одговарајућег стандарда и која из прихода које остварују не могу обезбедити стан по тржишним условима, а имају пребивалиште на територији града Зрењанина.

На основу свега изнетог предлаже се усвајање Стамбене стратегије града Зрењанина у датом тексту.

ОБРАДИЛО:

Одељење за имовинско-правне послове

НАЧЕЛНИК

ОДЕЉЕЊА ЗА ИМОВИНСКО ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ

Симо Бабић

НАЧЕЛНИК

ГРАДСКЕ УПРАВЕ

Александра Одавић Мак



## ГРАД ЗРЕЊАНИН

---



## СТАМБЕНА СТРАТЕГИЈА ГРАДА ЗРЕЊАНИНА

---

НОВЕМБАР 2010

## **САДРЖАЈ**

### **1. УВОДНЕ КОНСТАТАЦИЈЕ**

### **2. СТАМБЕНИ ПРОФИЛ ГРАДА ЗРЕЊАНИНА**

#### **2.1. ПРЕГЛЕД ЕЛЕМЕНАТА РЕЛЕВАНТНИХ ЗА СТАНОВАЊЕ**

2.1.1. СТАНОВНИШТВО

2.1.2. ЕКОНОМСКА СИТУАЦИЈА

2.1.3. ИНФРАСТРУКТУРА

2.1.4. ЗЕМЉИШНА ПОЛИТИКА

#### **2.2. СТАМБЕНА СИТУАЦИЈА**

2.2.1. СТАМБЕНА СИТУАЦИЈА- ГЕНЕРАЛНА СЛИКА СТАЊА

2.2.2. НЕФОРМАЛНЕ И ПОДСТАНДАРДНЕ ЛОКАЦИЈЕ СТАМБЕНЕ  
ИЗГРАДЊЕ

#### **2.3. СТАМБЕНА СИТУАЦИЈА РАЊИВИХ ГРУПА**

### **3. ПРЕДЛОГ ОСНОВНИХ ЦИЉЕВА**

### **4. АКЦИОНИ ПЛАН СОЦИЈАЛНОГ СТАНОВАЊА ЗА ГРАД ЗРЕЊАНИН ЗА ПЕРИОД 2011.-2014.ГОДИНЕ**

## 1.УВОДНЕ КОНСТАТАЦИЈЕ

Проблематика становања у данашњим условима представља једно од основних питања свих грађана Србије, при чему је овај сегмент битан и за свеукупну развојну политику у наредном периоду. Стамбена политика треба да буде главна осовина за решавање овог проблема у наредном периоду од 2010. – 2020. године.

Неспорна је чињеница да је на нивоу Републике стамбена доступност веома ниска. Основни разлог је тај што је од 2000. године држава у потпуности овај сегмент препустила тржишту, што је значило одустајање од организоване стамбене изградње. Ово је довело да је ниво власништва јавног сектора свега око 2% од укупног броја станова. Из тог разлога 2002. године започето је утврђивање националне стамбене политике, па је иницијатива обновљена 2004. године, да би се иста од 2006. године до данас налазила на усаглашавању код надлежних министарстава.

Национална стамбена политика заснована је на следећим основама:

- утврђивање приоритета стамбене политике,
- институционалном јачању на нивоу Републике, локалне самоуправе за обезбеђење континуиране стамбене изградње,
- реформи система стамбеног финансирања.

Истом се утврђују приоритети и то:

1. политика одржавања и унапређења постојећег стамбеног фонда;
2. политика новоградње којом се дугорочно обезбеђује земљиште за изградњу и социјално становање, као и санацију постојећих неформалних насеља;
3. политика социјалног становања кроз израду националне и локалне стратегије која треба да се фокусира на најугроженије становништво. Разради систем обезбеђења трајног квалитетног финансирања за утврђене стамбене стандарде уз основни облик коришћења таквих станова, а то је закуп.

Имајући у виду дугогодишње занемаривање једног од основних начела Устава Републике Србије, тј. задовољавање основних животних потреба, што је свакако стамбено питање, поново се у оквиру Закона о социјалном становању стварају предуслови за организовани вид задовољавања стамбених потреба. Овај Закон, уз пратеће, мере представља прву реакцију државе у овој области, ако се зна

да је неспорна чињеница да социјално становање представља сегмент свеукупне стамбене политике једне државе.

Очигледно је да се кроз социјално становање држава обавезује на увођење стандарда везаних за дефинисање одговарајућег стамбеног фонда, стварања предуслова за смањење стамбених потреба, уз обезбеђење приступачних цена градње, а све кроз остваривање основног циља националне стамбене политике, а то је обезбеђење довољног броја станова за ризичне групе.

Локална стамбена стратегија града Зрењанина треба да буде базирана на елементима утврђеним на нивоу Републике, уз уважавање свих специфичности Зрењанина. Основни циљ ове стратегије је стварање реалних услова за убрзано и квалитетно решавање питања побољшања стамбених потреба грађана Зрењанина. Да би иста била што пре и реализована кроз посебан програм социјалног становања биће утврђена динамика реализације, при чему ће рокови бити одређени као :

1. хитне потребе;
2. потребе у року од 2 до 4 године ( када се очекује нормализација услова привређивања);
3. потребе до 2020. године ( развојни део са разрађеним моделима).

## 2. СТАМБЕНИ ПРОФИЛ ГРАДА ЗРЕЊАНИНА

### 2.1.Преглед елемената релевантних за становање

#### 2.1.1. Становништво

Према статистичким подацима град Зрењанин простире се на 1.326,38км<sup>2</sup> и према попису из 2002. године броји 132.015 становника. Густина насељености је преко 100 становника на 1км<sup>2</sup>. Иначе сам Град има 22 насељена места и представља највећу локалну самоуправу у Средњобанатском округу. Неспорна је чињеница да град Зрењанин од 1981. године до 2002. године бележи смањење броја становника и то са 139.300 у 1981. години на 132.051 у 2002. години. Основни разлог је негативни природни прираштај ( од 2002. године до 2008.године – 5247 ) али и миграциона кретања условљена економским и другим разлозима.

Табела 1: Територија града Зрењанина у односу на општине Средњобанатског округа

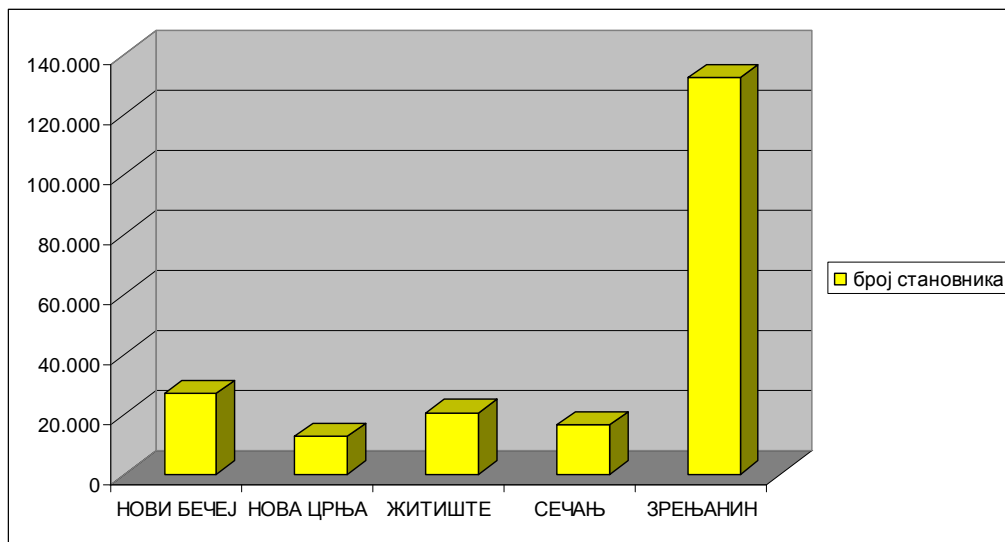
СРЕДЊО- БАНАТСКИ ОКРУГ	КМ <sup>2</sup>	%	БРОЈ НАСЕЉЕНИХ МЕСТА	ПРОСЕЧНА ВЕЛИЧИНА	БРОЈ СТАНОВНИКА		ПОРАСТ/ СМАЊЕЊЕ	НА 1 КМ <sup>2</sup>	% УЧЕШЋА У УКУПНОМ БРОЈУ
					1991	2002			
НОВИ БЕЧЕЈ	609	18,7	4	152,3	28.788	26.924	-1.864	44	12.9
НОВА ЦРЊА	273	8,4	6	45,5	14.538	12.705	-1.833	47	6.1

# СТАМБЕНА СТРАТЕГИЈА ГРАДА ЗРЕЊАНИНА

ЖИТИШТЕ	525	16,1	12	43,6	22.811	20.399	-2.412	39	9.8
СЕЧАЊ	523	16,1	11	47,5	18.438	16.377	-2.061	31	7.9
ЗРЕЊАНИН	1.326	40,7	22	60,4	136.778	132.051	-4.727	100	63.3
СРЕДЊОБАНАТСКИ ОКРУГ	3.256	100,0	55	59,2	221.353	208.456	-12.897	64	100
Извор : * Републички завод за статистику "Општине у Србији 2002", Београд									

Локалне самоуправе у Средњобанатском округу бележе пад броја становника и то у периоду 1991-2002.год. смањен је број становника за 12.897. Основни разлог за опадање броја становника је негативан природни прираштај.

Град Зрењанин има 63.3% учешћа броја становника у укупном броју становника средњобанатског округа.



Графикон 1: Број становника локалних самоуправа Средњобанатског округа

Град Зрењанин је по површини и броју становника највећа локална самоуправа у Средњобанатском округу, има 22 насељена места и површину 1326,38 km<sup>2</sup>.

Табела 2: Број становника и површина насељених места града Зрењанина:

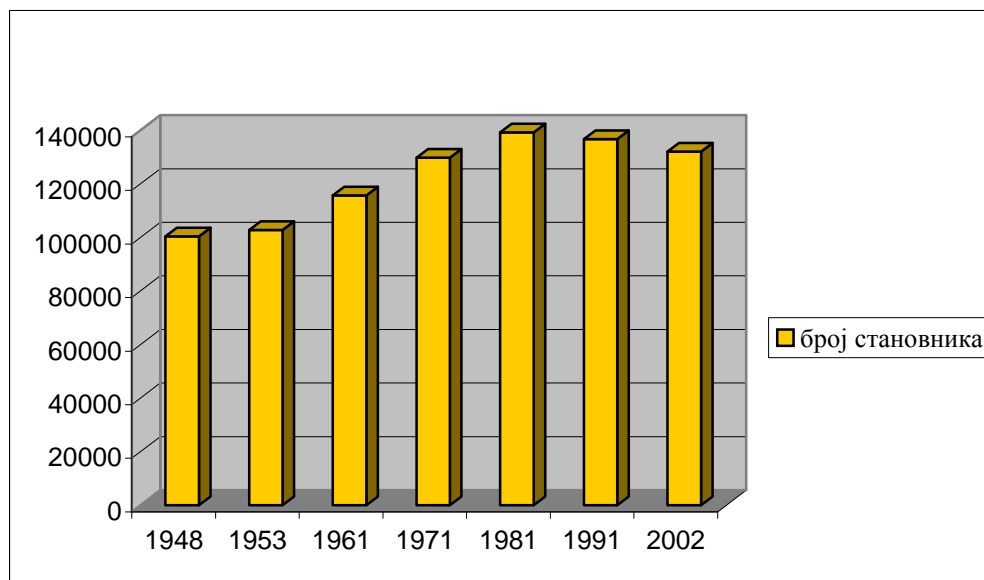
БРОЈ	НАСЕЉЕНА МЕСТА	1948	1953	1961	1971	1981	1991	2002	ПОВРШИНА У КМ <sup>2</sup>
1	Арадац	3.897	3.978	4.001	3.824	3.825	3.573	3.461	88,54
2	Банатски Деспотовац	3.098	2.955	2.864	2.289	1.993	1.823	1.620	47,09
3	Бело Блато	2.159	2.490	2.031	1.841	1.746	1.762	1.477	28,80

4	Ботош	3.019	3.189	3.305	2.820	2.569	2.436	2.148	69,86
5	Елемир	4.656	4.757	4.886	5.001	4.998	4.724	4.690	11,03
6	Ечка	3.934	4.188	4.323	4.621	5.293	5.172	4.513	26,18
7	Зрењанин	38.564	44.168	55.539	71.424	81.270	81.316	79.773	132,61
8	Јанков Мост	1.070	1.101	1.057	977	841	752	636	23,62
9	Клек	1.608	1.635	1.835	1.990	2.401	2.729	2.959	24,24
10	Книћанин	5.977	1.802	2.169	2.251	2.226	2.227	2.034	50,24
11	Лазарево	2.499	2.836	3.313	3.430	3.480	3.450	3308	45,56
12	Лукино село	1.007	757	876	722	703	643	598	51,57
13	Лукићево	1.608	1.557	1.930	2.091	2.186	2.196	2.077	19,59
14	Меленци	8.447	8.363	8.254	8.008	7.685	7.270	6.737	159,07
15	Михајлово	1.373	1.286	1.409	1.252	1.318	1.169	1.004	19,80
16	Орловат	2.245	2.318	2.335	2.298	2.159	1.933	1.789	42,46
17	Перлез	4.528	4.623	4.881	4.458	4.283	3.880	3.818	103,07
18	Стајићево	1.133	1.229	1.413	1.607	1.993	2.058	1.999	20,57
19	Тараш	1.956	1.956	1.779	1.612	1.328	1.174	1.140	53,19
20	Томашевац	2.518	2.528	2.532	2.354	2.149	1.904	1.765	65,65
21	Фаркаждин	1.775	1.821	1.778	1.743	1.662	1.586	1.386	38,89
22	Чента	3.293	3.298	3.182	3.224	3.192	3.001	3.119	81,83
	Град Зрењанин	100.364	102.844	115.692	129.837	139.300	136.778	132.051	1326,38

Извор:

Савезни Завод за статистику "Упоредни преглед броја становника и домаћинстава 1948,1953, 1961, 1971, 1981 и 1991. година", Београд

Републички Завод за статистику "Попис домаћинстава, становништва и станова у 2002.", Београд



Графикон 2: Број становника града Зрењанина по попису 1948-2002



У периоду од 1981-2002.год. град Зрењанин бележи смањење броја становника и то са 139.300 становника – 1981.год. на 132.051 – 2002.год. У насељеном месту Зрењанин забележен је пад броја становника у периоду од 1991-2002.год. за 1543 становника. Разлози за опадање броја становника у насељеним местима града Зрењанина је негативан природни прираштај. На овакво кретање броја становника делимично су утицала и миграциона кретања.

У насељеним местима Клеку и Ченти, забележен је пораст броја становника у периоду 1991-2002.год., што је резултат миграционих кретања становништва из ратом захваћених подручја.

Градско насеље Зрењанин је административни и територијални центар града Зрењанина и регионални центар за општине: Нови Бечеј, Житиште, Сечањ, Нова Црња и као такав има највећи број становника. Учешће броја градског становништва у укупном броју становника округа је 38,45%, а у укупном броју становника града Зрењанина је 60.4%.

Природни прираштај становништва представља однос између броја рођених и броја умрлих у одређеном временском периоду. Када број умрлих превазилази број рођених, онда је то тзв. негативни природни прираштај или биолошка регресија.

Табела 3: Природни прираштај за насељена места града Зрењанина у периоду 2002-2008.год.

2002-2008.год.				
	насељена места	наталитет	морталитет	природни прираштај
1	Арадац	249	397	-148
2	Банатски Деспотовац	61	250	-189
3	Бело Блато	103	161	-58
4	Ботош	137	252	-115
5	Елемир	323	510	-187
6	Ечка	284	494	-210
7	Зрењанин	5381	7958	-2577
8	Јанков Мост	17	104	-87
9	Клек	160	267	-107
10	Книћанин	94	181	-87
11	Лазарево	176	307	-131
12	Лукино Село	18	68	-50
13	Лукићево	84	195	-111
14	Меленци	434	783	-349
15	Михајлово	77	125	-48

16	Орловат	100	213	-113
17	Перлез	220	415	-195
18	Стајићево	131	179	-48
19	Тараш	70	130	-60
20	Томашевац	103	223	-120
21	Фаркаждин	93	173	-80
22	Чента	145	322	-177
	Град Зрењанин	8460	13707	-5247

Извор:

Покрајински Завод за статистику – Одсек у Зрењанину и Завод за јавно здравље у Зрењанину

У свим насељеним местима града Зрењанина, природни прираштај има негативне вредности односно појаву негативне разлике између броја рођених и умрлих у периоду од 2002.год. до 2008.год. тако да је у овом периоду забележен негативан природни прираштај -5247.

Ако се смањење природног прираштаја настави овим темпом, условиће велике депопулације и несагледиве последице за општи развој становништва и територију града Зрењанина.

### **Старосна структура становништва**

Промене у старосној структури становништва су у непосредној зависности од кретања наталитета, морталитета и миграција. Једна од посебних карактеристика становништва у протеклом раздобљу био је изразито брз демографски процес старења, који је резултирао из ниске стопе наталитета.

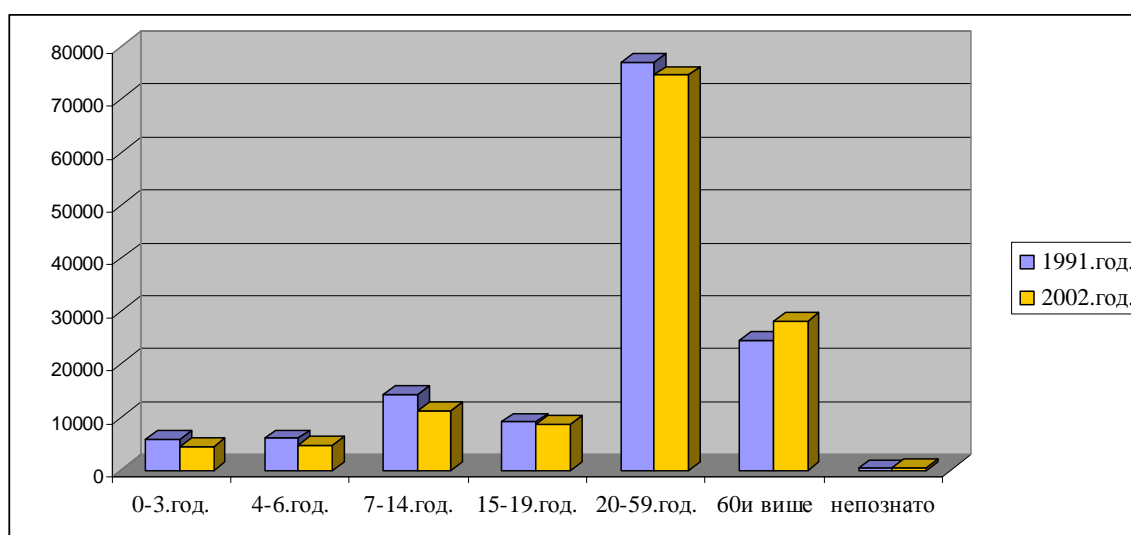
Табела 4: Старосна структура за град Зрењанин и насељено место Зрењанин у периоду 1991-2002.год.

СТАРОСНА ГРУПА	1991.				2002.			
	град Зрењанин		градско насеље Зрењанин		град Зрењанин		градско насеље Зрењанин	
	Број	%	број	%	број	%	број	%
0-3.год.	5717	4,2	3307	4,1	4371	3,3	2688	3,4
4-6	5971	4,4	3655	4,5	4815	3,6	2838	3,6

7-14	14205	10,4	8538	10,5	11082	8,4	6500	8,1
15-19	9078	6,6	5494	6,8	8542	6,5	5125	6,4
20-59	77086	56,4	46711	57,4	74583	56,5	46130	57,8
60и више	24403	17,8	13464	16,5	28243	21,4	16296	20,4
непознато	318	0,2	147	0,2	415	0,3	196	0,3
УКУПНО:	136778	100	81316	100	132051	100	79773	100

Извор:

Републички Завод за статистику "Становништво и домаћинства према попису 2002.год.", Београд



Графикон 3: Старосна структура по попису 1991.год. и 2002.год.

У периоду 1991.- 2002.год. дошло је до пада учешћа старосних група од 0-19 година, а старосна група од 20-59.год. бележи незнатано процентуално повећање у односу на укупан број становника (56,4%- 1991.год., а 2002.год. -56,5%)

До највећих промена дошло је у старосној групи од 60 и више година у којој је забележен пораст учешћа и то са 17,8% на 21,4%.

Табела 5: Старосна структура за насељена места града Зрењанина у 2002.год.

	насељена места	0-3год.	4-6	7-14	15-19	20-59	60 и више	непознато	укупно	просечна старост
1	Арадац	115	121	268	183	1982	787	5	3461	41,1
2	Банатски Деспотовац	25	65	104	87	820	519	-	1620	45,2

3	Бело Блато	47	61	129	98	851	289	2	1477	39,4
4	Ботош	71	84	201	142	1088	546	16	2148	40,9
5	Елемир	144	182	460	295	2541	1063	5	4690	40,0
6	Ечка	167	174	373	309	2530	920	40	4513	39,5
7	Зрењанин	2687	2838	6501	5125	46130	16296	196	79773	39,9
8	Јанков Мост	14	15	43	32	304	228	-	636	48,2
9	Клек	76	100	251	244	1746	528	14	2959	38,9
10	Книћанин	65	78	195	156	1094	441	5	2034	39,2
11	Лазарево	101	126	272	207	1847	744	11	3308	40,4
12	Лукино Село	24	26	46	44	340	117	1	598	39,4
13	Лукићево	68	74	173	133	1146	473	10	2077	40,6
14	Меленци	211	250	589	497	3654	1496	40	6737	40,0
15	Михајлово	41	40	83	54	548	238	-	1004	40,5
16	Орловат	56	61	135	111	944	472	10	1789	41,9
17	Перлез	129	145	301	249	2033	941	18	3818	41,3
18	Стајићево	79	82	174	122	1143	390	9	1999	38,8
19	Тараш	53	52	119	73	556	287	-	1140	39,8
20	Томашевац	56	73	181	107	900	445	3	1765	41,0
21	Фаркажин	39	55	137	79	705	363	8	1386	41,7
22	Чента	106	135	320	195	1681	660	22	3119	39,2

Извор:

Републички Завод за статистику " Становништво и домаћинства према попису 2002.год.",Београд

Број предшколске и школске деце (старосна структура од 0-19.год.) потребно је знати због обезбеђења простора у предшколским и школским установама и ради обезбеђења васпитно образовног кадра, а из старосне структуре од 20-59.год. види се радно способно становништво.

Просечна старост становништва у граду Зрењанину је 40,77.година, а највећа је у насељеном месту Јанков Мост – 48,2 година, најмања у Стајићеву – 38,8 година.

### ***Становништво према активности***

Активно становништво чине лица стара 15 и више година која обављају занимање, као и незапослена лица која траже посао и лица која су привремено прекинула обављање занимања због ослужења војног рока.

Лица са личним приходом су становници који не припадају скупу активних лица, али који имају средства за живот од редовних примања, као што су пензија, приходи од имовине или други лични приходи.

Издржавано становништво чине лица која немају сопствена средства за живот ни по ком основу, или имају незнатна средства, па их већим делом издржавају родитељи, рођаци или друга лица.

Табела 6 : Становништво према активности, по попису 1991 - 2002.год.

	УКУПНО	%	АКТИВНО СТАНОВНИШТВО	%
1991	136.880	100	57.489	42,0
2002	132.051	100	60.981	46,2

Републички Завод за статистику " Становништво и домаћинства према попису 2002.год.",Београд

Из табеле се види да се број активног становништва у Граду повећао у периоду 1991 – 2002.год.

У АП Војводини од укупно 2.031.992 становника, активно је 912.800 или 44,9%, тако да је у граду Зрењанину проценат активних (46,2%) већи у односу на Војводину.

Табела 7 : Становништво према активности, по попису – 2002.год.

	УКУПНО	%	АКТИВНО	%	ЛИЦА СА ЛИЧНИМ ПРИХОДОМ	%	ИЗДРЖАВАНО СТАНОВНИШТВО	%	ЛИЦА НА РАДУ У ИНОСТРАНСТ ВУ	%
Војводина	2.031.992	100	912.800	45,0	408.999	20,1	706.843	34,8	3.350	0,1
град Зрењанин	132.051	100	60.981	46,2	28.503	21,6	42.381	32,1	186	0,1

Републички Завод за статистику " Становништво и домаћинства према попису 2002.год.",Београд

Проценат издржаваног становништва је већи на нивоу Војводине, док је у граду Зрењанину проценат активног становништва и лица са личним приходом већи у односу на Војводину.

### ***Пољопривредно становништво***

Пољопривредно становништво чине лица која су по занимању радници у пољопривреди, рибарству и шумарству.

Активно пољопривредно становништво чине лица стара 15 и више година која наведена занимања обављају у радном односу.

Табела 8: Пољопривредно становништво, према активности, по попису – 2002.год.

	УКУПНО	%	ПОЉОПРИВРЕДНО СТАНОВНИШТВО	%	АКТИВНО ПОЉОПРИВРЕДНО СТАНОВНИШТВО	%
Војводина	2.031.992	100	215.147	10,6	125.506	58,3
град Зрењанин	132.051	100	10.965	8,3	6.836	62,4

Републички Завод за статистику " Општине у Србији 2009.год.",Београд

Из табеле се види са град Зрењанин са 8,3% има мањи проценат пољопривредног становништва у односу на Војводину која има 10,6% пољопривредног становништва.

### *Становништво према школској спреми*

Табела 9 : Становништво старо 15 и више година према школској спреми по попису 2002.год.

	УКУПНО	БЕЗ ШКОЛСКЕ СПРЕМЕ	1-7 РАЗРЕДА ОСНОВНЕ ШКОЛЕ	ОСНОВНО ОБРАЗОВАЊЕ	СРЕДЊЕ ОБРАЗОВАЊЕ	ВИШЕ ОБРАЗОВАЊЕ	ВИСОКО ОБРАЗОВАЊЕ	НЕПОЗ- НАТО
град Зрењанин	111.783	4.152	16.296	25.108	53.741	5.626	6.281	579

Републички Завод за статистику " Општине у Србији 2009.год.",Београд

Из табеле се види да скоро 50% становника града Зрењанина има средње образовање, док 5,6% становника има високо образовање. Без школске спреме је 3,7% становника.

### *Домаћинства*

Под домаћинствима се сматрају породице или друге заједнице лица чији чланови станују заједно и заједно троше средства за подмирење основних животних потреба.

Табела 10: Број домаћинстава и просечна величина домаћинстава у граду Зрењанину и општини

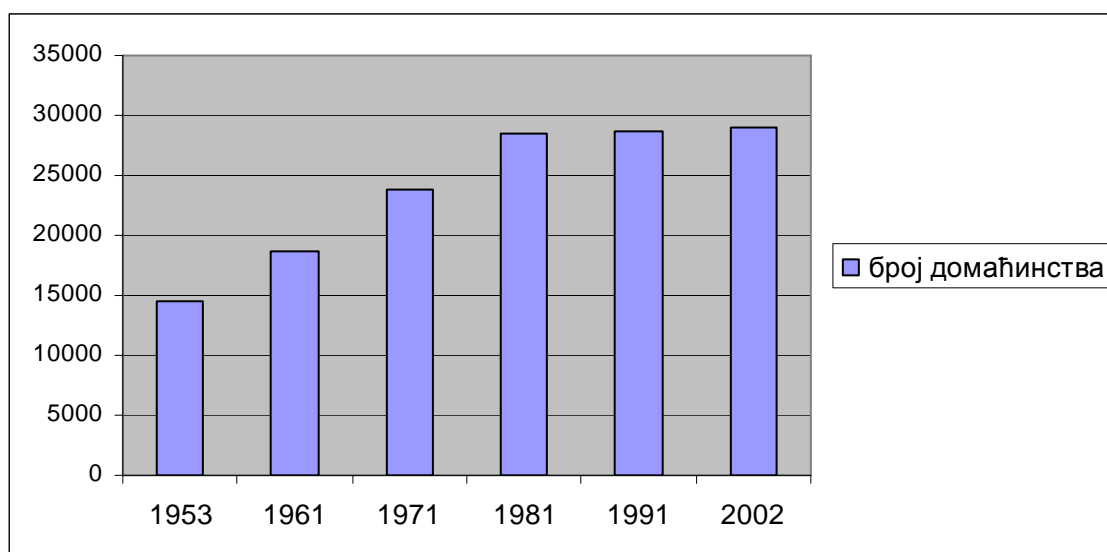
	1953	1961	1971	1981	1991	2002
број домаћинства	29.219	35.050	40.630	46.477	46830	46960
број становника	102.844	115.692	129.837	139.300	136.778	132.051

просечна величина домаћинства	3.5	3.3	3.2	3.0	2.9	2.8
-------------------------------------	-----	-----	-----	-----	-----	-----

Републички Завод за статистику " Становништво и домаћинства према попису 2002.год.",Београд

Из табеле се види да се број домаћинстава повећавао, па и у периоду 1991.- 2002.год., иако се број становника смањило, што значи да је дошло до раслојавања домаћинстава.

Просечна величина домаћинстава по попису 1991.год. је 2,92, а 2002.год. 2,8. Пад просечне величине домаћинстава бележи се од 1953.год. до 2002.год. и то са 3.5 на 2.8 становника.



Графикон 4: Број домаћинстава од 1953.год. до 2002.год.

### ***Национална структура становништва***

Национални састав становништва у Зрењанину је врло различит.

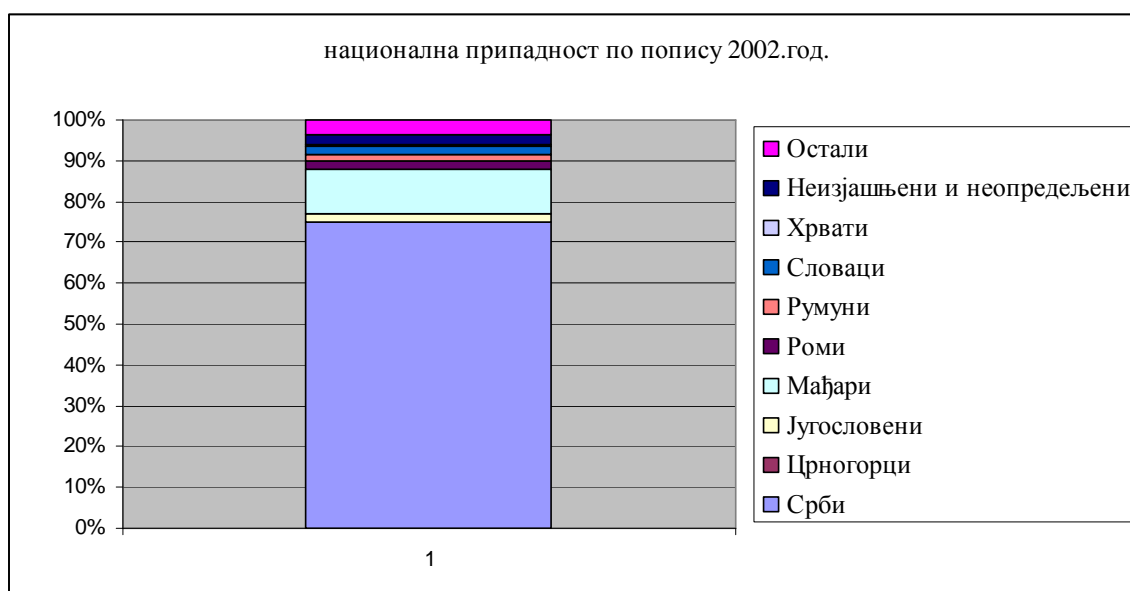
Табела бр 11: Становништво према националној припадности по попису 2002.год

СРБИ	98.794	74,8
Црногорци	442	0,3
Југословени	2.559	1,9
Мађари	14.211	10,8
Роми	2.471	1,9
Румуни	2.511	1,9
Словаци	2.403	1,8

Хрвати	677	0,5
Неизјашњени и неодређени	3.415	2,6
Остали	4.568	3,5
Укупно	132.051	100

Републички Завод за статистику " Становништво и домаћинства према попису 2002.год.",Београд

И поред велике разноликости националне припадности, у граду Зрењанину највише има Срба 98.794 или 74,8%, док су на другом месту по бројности Мађари- 14.211 или 10,8%.



Графикон 5: Становништво према националној припадности

### ***Становништво према миграционим обележјима***

Миграције становништва представљају досељено становништво у садашње место сталног становања.

Табела бр 12. Становништво према миграционим обележјима по попису 2002.год

	УКУПНО	ОД РОЂЕЊА СТАНУЈУ У ИСТОМ МЕСТУ	1940.ГОД. И ПРЕ	1941-1945	1946-1960	1961-1970	1971-1980	1981-1990	1991-2002
град Зрењанин	132.051	71.071	790	1699	12.026	11.397	9.297	7.390	15.484

Републички Завод за статистику " Општине у Србији 2009.год.",Београд



Последица највећег броја досељених у периоду 1991-2002.год. су ратови на подручју бивших југословенских Република.

Кратак резиме поглавља становништва:

Учешће градског становништва у укупном броју становника града Зрењанина је 63,3% са тенденцијом даљег раста у односу на сеоско становништво.

Према старосној структури у периоду од 1991. – 2002. године дошло је до пада учешћа старосних група од 0 – 3; 4 – 6; 7 -14 и 15 – 19 година, као последица негативног природног прираштаја. Највећи пораст остварен је у старосној групи од 60 и више година и то са 17,8% на 21,4%. Што се тиче насељених места статистички подаци су слични.

Када се ради о броју породичних домаћинстава по попису од 2002. године укупно их има 46.960 са просеком од 2,8 члана домаћинства и тенденцијом даљег пада броја чланова.

### **2.1.2. Економска ситуација**

Град Зрењанин, као главни територијални, административни, културни и привредни центар за Средњобанатски округ који окупља 5 локалних самоуправа, у последњи двадесетак година доживљава у економском погледу драстичан пад. Узроци економског пада огледају се у застарелој технологији, смањењу обима тржишта, изостанак ино капитала, лош и незавршен процес приватизације, недостатак квалитетних средстава за финансирање производње, као и пропусти надлежних органа локалне самоуправе. Свакако због постојеће инфраструктуре, а у контексту најављених стабилизационих мера и активности надлежних органа локалне самоуправе за очекивати је да ће доћи до обнове привреде, уз елиминисање горе наведених података.

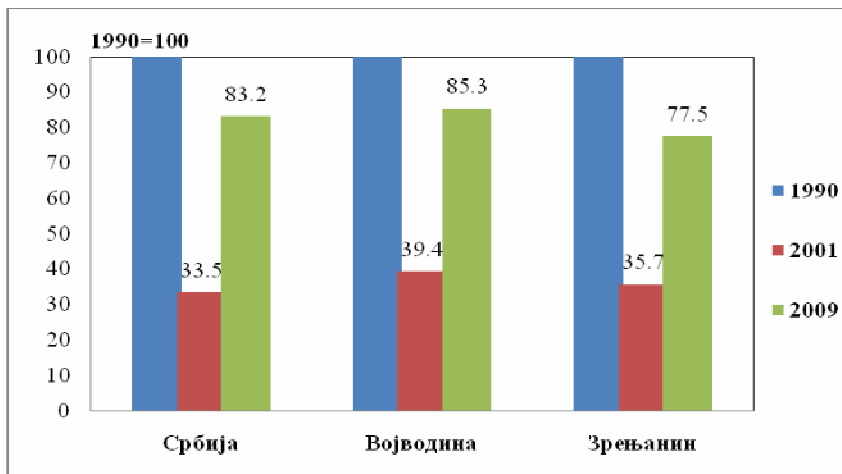
Уз даљи развој радних зона по Генералном плану до 2026. године ( 9 радних зона ) за очекивати је развој индустрије, производног занатства, царинске зоне, робно транспортног центра, и др.

Свакако за град Зрењанин пољопривредна делатност је од великог значаја, имајући у виду да је Зрењанин не тако давно био водећи гигант прехранбене индустрије. При томе развој ове гране у наредном периоду мора се базирати на процесу даље приватизације великих субјеката и даљим развојем малих и средњих предузећа. Код индивидуалних произвођача, једино оправдано је развој задругарства. Такође смерница за развој ове гране је проширење асортимна усева у оквиру постојећих ресурса, увођењем нове технологије и кроз повећање финализације прехранбених производа.

У привреди Зрењанина и друге гране треба да добију подршку као што су шумарство, лов и риболов и туризам са којима Зрењанин у великом обиму располаже.

Према Уредби о утврђивању јединствене листе развијености региона и јединица локалне самоуправе за 2010. годину („Службени гласник РС“, број 51/10), Зрењанин је разврстан у прву групу коју чини 40 јединица локалне самоуправе чији је степен развијености изнад републичког просека и рангиран је на 13. позицији у Србији.

**Графикон 6:** Деценија привредне девастације (1990-2000) и период опоравка (2001-2009)



Пад привредних активности Зрењанина од 1990. до 2000. године износио је око 64%. Процењује се да је са оствареним растом у периоду 2001-2009. године надокнађено око 60% тог пада.

Паралелно са процесом транзиције одвијао се и процес изградње и модернизације инфраструктуре, пре свега индустријских зона (9 радних зона, укупне површине 1148.5ha), чиме су створени услови за нове инвестиције и убрзан привредни развој у наредном периоду. Значајна предност Зрењанина је слободна зона (укупно четири у Србији), што због посебних стимуланса и олакшица у пословању даје овом подручју додатну предност за привлачење инвеститора. Највеће greenfield инвестиције су *Draxlmaier Automotive doo Zrenjanin* немачки произвођач електричне опреме за возила са највећим бројем запослених (1337) и *Modital Manufacturing doo Zrenjanin* италијански произвођач рубља са 723 запослена.

Међу новим привредним субјектима у индустријској зони „Ечка“ су: *Alpin, OM Инжењеринг, Eurowind, MG Remedy, ИТС Балкан, Altis Chemicals, Турком доо, и Јовановић доо*, а у зони „Багљаш“: *Phiwa Walther Group, Free Location, Modital Manufakturing (Pompea), IN-MED Pecocar, BAPS- Mehler AG, UM-ING, Magnetron, Fulgar, Arcadom, Supernova, Draxlmaier, Demex i Geze*.

На развој привредних активности и пораст конкурентности (основног развојног критеријума) указују подаци о позитивном кретању спољнотрговинске размене.

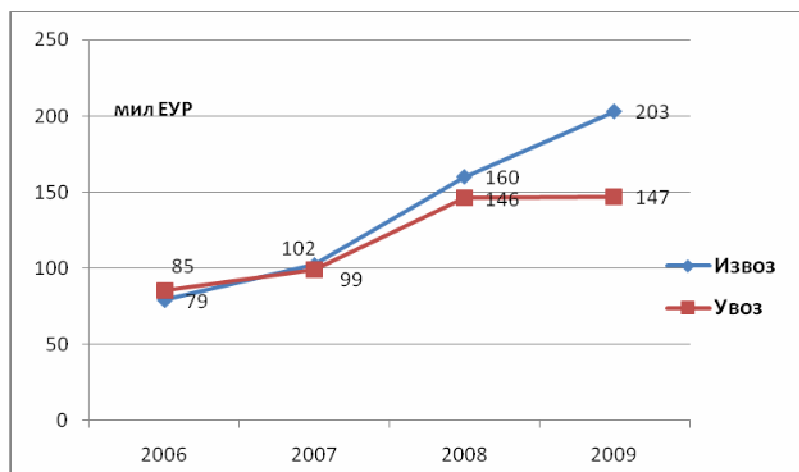
Табела 13: Спољнотрговинска размена (у мил. ЕУР)

	2006		2007		2008		2009	
	извоз	увоз	извоз	увоз	извоз	увоз	извоз	увоз
Србија	5.102	10.463	6.432	13.507	7.428	15.494	5.962	11.157
Војводина	1.604	3.012	2.068	3.653	2.454	4.443	2.064	3.138
Средњи Банат	98	96	131	123	189	172	229	168
<b>Зрењанин</b>	<b>79</b>	<b>85</b>	<b>102</b>	<b>99</b>	<b>160</b>	<b>146</b>	<b>203</b>	<b>147</b>
Учешће, у %								
Средњи Банат =100	80,9	87,8	77,5	80,5	84,7	84,7	88,4	87,8
Војводина =100	4,9	2,8	4,9	2,7	6,5	3,3	9,8	4,7
Србија =100	1,5	0,8	1,6	0,7	2,2	0,9	3,4	1,3

Извор: РЗС

Захваљујући новим инвестицијама евидентни су резултати привредног развоја. Зрењанин из године у годину увећава извоз који је у 2009. за 157% већи у односу на 2006. годину (на нивоу Србије 16,9%, Војводина 28,7%). Учешће извоза Зрењанина у извозу Војводине у овом периоду је удвостручено (са 4,9% на 9,8%), као и учешће у извозу Србије (са 1,5% на 3,4%). **У последње три године Зрењанин остварује суфицит у спољнотрговинској размени**, који у 2009. износи 56 мил. ЕУР. Прилив СДИ у високотехнолошке гране разлог је великог повећања извозног коефицијента Града Зрењанина где је у кризној 2009. години у односу на претходну годину извоз подсектора *Производња електричних и оптичких уређаја* повећан више од 3 пута.

Графикон 7: Спољно-трговинска активност Града Зрењанина



Зрењанин је носилац привредних активности у Средњебанатској области и око  $\frac{3}{4}$  привредних активности остварује се у Зрењанину. Његова доминација се увећава

у односу на 2001. годину. У 2009. Зрењанин је генерисао 80,5% БДВ Средњебанатске области.

У Зрењанину је запослено око 30.000 лица (6% укупно запослених у Војводини), али на посао још чека око 12.500 незапослених лица (6,4% незапослених у Војводини). Према индикатору – *запослени на 1000 становника* Зрењанин је испод просечног нивоа за Србију (индекс нивоа 92,5) и испод просека Војводине (индекс нивоа 94,6). Ефекти пословања нових привредних субјеката на пораст производње, запосленост и укупан привредни развој, очекују се у наредном периоду. Развојем постојећих успешних предузећа, новим *green field* и *brown field* инвестицијама и развојем предузетништва, с обзиром да постоје повољни услови (индустријске зоне, пословни инкубатор и др.), незапосленост ће се постепено смањивати а привредни развој добити на убрзаном темпу.

### **Структурне карактеристике привреде**

Неефикасан процес приватизације великих предузећа у Зрењанину узроковао је девастацију индустрије и укупне привреде (неколико предузећа је још увек у стечајном процесу). Завршавањем процеса приватизације и стварањем услова за привлачење нових инвеститора, привреда Зрењанина је ушла у фазу опоравка са тенденцијом уласка у фазу убрзаног привредног развоја.

Структуру реалног сектора зрењанинске привреде, као и на нивоу привреде Војводине и Србије, карактерише **доминантно учешће сектора МСП**.

Табела 14: Структура предузећа по величини у 2009. (у %)

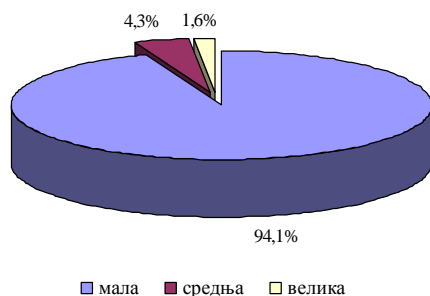
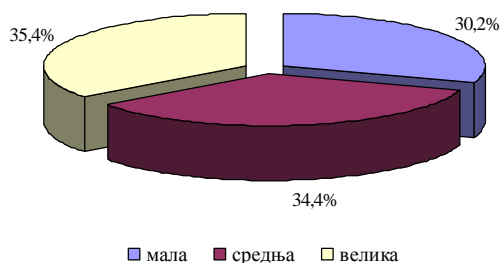
	Број предузећа				Запосленост			
	Мала	средња	велика	укупно	мала	средња	велика	укупно
Србија	95,0	3,9	1,1	100,0	34,6	22,9	42,5	100,0
Војводина	94,6	4,3	1,1	100,0	37,7	26,5	35,8	100,0
<b>Зрењанин</b>	<b>94,1</b>	<b>4,3</b>	<b>1,6</b>	<b>100,0</b>	<b>30,2</b>	<b>34,4</b>	<b>35,4</b>	<b>100,0</b>

Извор: Израчунато на основу података АПР

У Зрењанину од 1034 активних предузећа нефинансијског сектора у 2009. години, 94,1% су мала предузећа која запошљавају око 30% укупно запослених у овом сектору. Значајна снага зрењанинске привреде су предузећа средње величине (44 предузећа са 34,4% запослених).

Запосленост у овим предузећима је изнад просека Војводине за 30% и Србије за 50%. Од великог значаја за привредни развој су 17 великих предузећа која запошљавају 35% запослених.

Графикон 8:

**Структура предузећа у Зрењанину  
по величини, 2009.****Структура запослености у Зрењанину  
према величини предузећа, 2009.**

**Привредна структура** Зрењанина и Војводине разликује се од структуре привреде Србије, где сектор услуга има већу улогу од индустрије. На нивоу Србије индустрија генерише 41,4% БДВ, а услуге 47,4%, док у Зрењанину сектор индустрије учествује са 57,9% а услуге са 25% у формирању БДВ. Као последица транзиционих процеса привредна структура је значајно промењена у односу на 2001. годину. Индустрија је смањила учешће у формирању БДВ-а за 10,6%, (на нивоу Војводине за 15,7%, Србије за 13,6%), док су услужне делатности удвостручиле своје учешће, а пре свега због раста учешћа трговине.

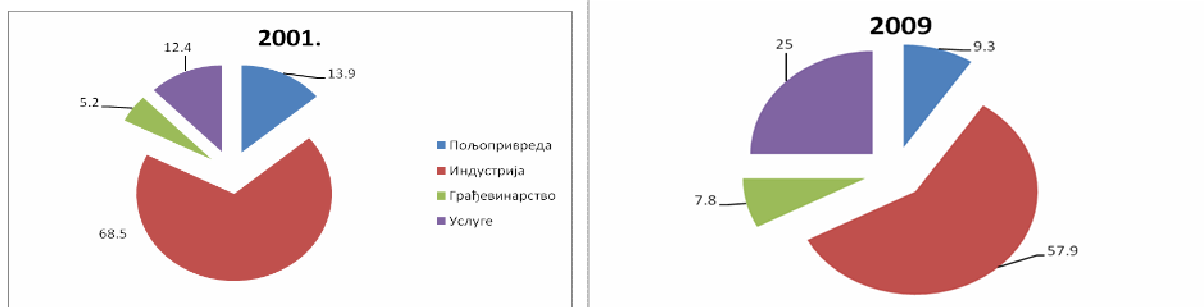
Табела 15: Секторска структура (у %)

	Србија		Војводина		Зрењанин	
	2001	2009	2001	2009	2001	2009
Пољопривреда	6,5	3,3	12,7	8,3	13,9	9,3
Индустрија	55,0	41,4	70,4	54,7	68,5	57,9
Грађевинарство	4,9	7,9	3,2	6,3	5,2	7,8
Услуге	33,6	47,4	13,7	30,8	12,4	25,0
Трговина на велико и мало	7,9	18,4	5,2	14,0	3,2	10,8
Хотели и ресторани	1,2	1,0	0,4	0,5	0,4	0,9
Саобраћај, складиштење и везе	14,1	14,9	2,3	7,9	2,6	5,1
Финансијско посредовање	4,3	0,1	2,5	0,1	1,3	0,1
Остале услуге	6,2	13,0	3,3	8,2	5,0	8,1
<b>БДВ укупно</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

Извор: АПР, израчунато на основу годишњих извештаја привредних субјеката према месту регистрација

Сектор пољопривреде, као и у целој Србији, забележио је пад, тако да је крајем 2009. године пољопривреда остварила мање од 10% новостворене вредности. Ипак, и даље је учешће пољопривреде у новоствореној вредности три пута веће од просека Србије и 10% изнад просека Војводине.

**Графикон 9:** Секторска структура БДВ



Општа оцена је да у граду Зрењанину након деценије колапса, уследио је процес транзиције и стабилизације привреде.

Последњих година ствара се повољна инвестициона клима, спроводећи политику либерализације приликом уступања грађевинског замљишта под максимално повољним условима, тако да је у Зрењанин дошао велики број страних и домаћих инвеститора што доводи до убрзавања економског раста. Директна страна улагања са собом доносе капитал, нова знања, савремене технологије, нову организацију и стварају се услови да се поред страних инвеститора појављују и успешни домаћи инвеститори.

### 2.1.3. Инфраструктура

Покривеност града инфраструктуром – друмским саобраћајем је добра јер улична мрежа у потпуности задовољава све видове саобраћаја ( моторног, бициклистичког пешачког и стационираног ), са тенденцијом даљег побољшања и проширења, што ће свакако допринети даљем развоју града.

Железнички саобраћај је у катастрофалном стању, због општег стања железнице. У наредном периоду треба да буде од виталног значаја за даљи развој града, као водени и ваздушни саобраћај и то превасходно због своје економичности и ефикасности, на уштрб друмског саобраћаја.

Град је покривен у потпуности електричном мрежом.

Такође територија Зрењанина у потпуности је покривена фиксном и мобилном телефонијом.

Што се тиче водоснабдевања, град је у целости опремљен, али је дотрајалост објеката велики проблем. Такође, квалитет воде за пиће је лош, а то је у директној вези и са незадовољавајућим квалитетом подземних вода. Овај проблем у наредном периоду потребно је решити, јер је од виталног значаја за развој града..

Неспорна чињеница је да канализациона ( кишна и фекална ) мрежа не прати водоводну у свим насељеним местима, што се такође у наредном периоду мора отклонити. Уградња пречишћивача воде односно изградња фабрике воде треба да буде предмет решавања као приоритетни задатак.

Град Зрењанин у многоме је полагао у протеклом периоду развоју система топлотних извора, те се покривености може дати позитивна оцена. Свакако овај сегмент у потпуности ће се ослањати на утврђене стандарде Европске уније у циљу даље рационализације енергетских извора, развоју алтернативних извора и сл.

#### **2.1.4. Земљишна политика**

Основ за уређење града у наредном периоду представља Стратегија одрживог развоја Општине Зрењанин од 2006. – 2013 године, са остварењем основног циља, а то је да Зрењанин буде локална самоуправа интегрисана у модерне европске трендове, пуне запослености, елиминисаног крајњег сиромаштва, јаког предузетништва, ефикасном администрацијом, богатом културном традицијом и понудом, очуваном животном средином и развијеном међунационалном толеранцијом. Зрењанин треба да буде средина која ефикасно управља својим развојем и као такав позитивно утиче на развојне процесе у окружењу и да доведе до оптималног функционисања самог града.

Генерални план донет је 2006. године којим се даље разрађује Моноцентрично уређење ( главни градски простор ) уз развој реонских центара. Такође ове активности одвијаће се у наредном периоду у склопу одредби важећег Закона о планирању и изградњи те ће се наставити уређење неизграђеног простора на којима се очекује у наредном периоду интензивна градња у области привреде , обезбеђење локација за све видове стамбене ( комбинована блоковска ) градња, потпуна заштита постојећих простора за потребе становништва са даљом њиховом разрадом и унапређењем. Ове активности намећу се саме по себи, имајући у виду улогу Зрењанина, као привредног, просветног, културног и спортског центра.

Од укупне површине обухваћене Генералним планом 3.961,6 ха, претежна намена становања је на површини од 1.570,40 ха. Према начину и карактеристикама и густини насељености, основни заступљени облици становања су породично становање (1.424,1 ха ), вишепородично становање (88,4 ха) и мешовито становање (57,9 ха).

### **2.2. Стамбена ситуација**

#### **2.2.1. Стамбена ситуација – генерална слика стања**

Законом о стамбеним односима ( 1990. ), односно Законом о становању, утврђен је основ за приватизацију постојећег друштвеног стамбеног фонда. Велики број станова приватизацијом је распродат, како у Србији, тако и у Зрењанину, све укупно око 97%, а да при томе није утврђен трајан систем решавања основног

услова, тј питање становања за будуће. Уз мале изузетке највећи део средстава од продатих станова искоришћен је за редовно пословање бивших власника – правних лица. Очигледно је да модус решавања овог питања сопственим средствима у насталој економској ситуацији је био чист промашај. Локалној самоуправи утврђене су одређене обавезе, у сегменту изградње и одржавања али за те обавезе нису предевиђена и квалитетна средства за њихову реализацију. У очекивању трајног и квалитетног решавања овог питања који је делимично решен доношењем Закона о социјалном становању, држава је увидела значај ове области и полако почиње да предузима подстицајне мере.

Што се тиче стамбеног фонда града Зрењанина ситуација је следећа:

1. У државној својини корисника града Зрењанина је укупно 335 станова од ког броја је 34 стана солидарности, а 301 стан је за решавање стамбених потреба социјално угрожених лица, запослене у државним органима и јавним предузећима и установама, као и за решавање осталих потреба и обавеза утврђених прописима. Сви станови су под закупом на одређено или не одређено време и користе се. Један број станова је у веома лошем стању, незадовољава минимум хигијенско техничких услова становања и склони су паду због вишегодишњег неодржавања.
2. Зрењанин је јединствен град који нема предузеће коме су поверени послови одржавања стамбених зграда и станова сагласно Закону о становању и Закону о одржавању стамбених зграда и станова. Скупштина града одлучила је да се стамбене зграде институционално саме организују и врше послове одржавања. Ефекти такве Одлуке нису анализирани.
3. Послови одржавања станова у јавном власништву поверени су Јавном предузећу „Пословни простор“ који је правни следбеник Јавног стамбеног предузећа „Зрењанин“, који због недостатка средстава, ниских закупнина и социјалног стања корисника станова није у могућности да обезбеди довољна, чак ни минимална средства за њихово одржавање, а камоли за неопходне значајније интервенције.
4. Формирана је посебна радна група која ће снимити постојеће стање станова у јавном власништву и предложити решења њиховог одржавања и начина коришћења.
5. Од 1990. до 2003. године, укупна колективна стамбена изградња била је организована путем Јавног стамбеног предузећа "Зрењанин" Зрењанин и изграђено је укупно 12 објеката са 272 стана и 76 пословних просторија у тим објектима. Претежно су грађени станови солидарности, а мањи део за тржиште. Изградњом пословног простора за тржиште, цена станова солидарности имала је вредност стварно уложених средстава.
6. Од 2004. године одвија се као и до тада индивидуална стамбена изградња, а у колективном становању изградња искључиво од стране других инвеститора ( ни једно бивше грађевинско предузеће ) и то за тржиште. Ови објекти грађени су искључиво на локцијама на којима су постојале стамбене зграде – индивидуалне куће и због тога је за



очекивати проблем коришћења постојеће инфраструктуре и њене реконструкције. Укупно је изграђено 20 објеката са око 400 станова.

Профит инвеститора је евидентан, продајна цена далеко премашује цену градње и осталих трошкова који терете цену стана.

Из изнетог, може се констатовати да се стамбена изградња ипак одвија у обиму који је био већи од прираста броја домаћинства. Изградња у објектима колективног становања била је ипак спорија условљена и економском снагом будућих корисника, ценом стана, могућношћу коришћења кредитних средстава и др. Индивидуално становање много брже се одвијало.

Опредељење је да се у наредном периоду иде на изналажење најоптималнијег облика стамбене изградње (погушћавање) кроз изградњу мешовитих облика, задржати и даље обезбеђене површине за стамбену изградњу, порушити објекте склоне паду, искористити постојећу инфраструктуру која не изискује додатне трошкове, уз драстично ограничење нерационалне стамбене изградње и непланског коришћења наменског земљишта. Такође је за очекивати повећано интересовање за колективно становање због доношења новог закона о одржавању и управљању стамбеног фонда који ће на коренито нови начин уредити ову област, то јест по европским критеријумима и мерилима.

### ***2.2.2. Неформалне и подстандардне локације стамбене изградње***

У граду је евидентирано око 5.000 бесправно саграђених објеката. Претежан део је у оквиру делова града покривених усвојеним урбанистичким плановима. За већину објеката постоји основ за легализацију и она је у току.

На ободним деловима града такође постоје бесправно изграђени објекти који нису обухваћени урбанистичким плановима, немају потребну инфраструктуру, па ће самим тим власници наведених објеката у зависности од адекватног решења овог проблема бити предмет рада градске стамбене агенције у складу са одредбама Закона о социјалном становању.

### **2.3. Стамбена ситуација рањивих група**

Град Зрењанин, на основу свог дугогодишњег искуства о заједничком суживоту више од 20 народа, пружио је уточиште великом броју избеглих, прогнаних и расељених лица. У контексту решавања овог проблема на адекватан начин сачињен је план развоја социјалне заштите. Исти је заснован на локалним специфичностима, уважавајући различитост субјеката – корисника, а све у склопу расположивих ресурса и реалних потреба. На дан 10.10. 2009. године на територији града било је 485 избеглих лица и интерно расељених лица 973. Свакако да ће ова лица бити приоритет будућег рада градске стамбене агенције према утврђеним циљевим који су према следећем:

Полазећи од анализе стања, локалних ресурса и капацитета као и од потреба да се положај избеглица и интерно расељених лица свеобухватно унапреди, локалним акционим планом дефинисан је следећи општи циљ који је реално могуће остварити у периоду од 2010. до 2013. године и то путем системских и одрживих програма у граду Зрењанину.

Општи циљ: Побољшање социјално – материјалног положаја избеглих и интерно расељених лица у граду Зрењанину кроз локалне програме за трајно решавање стамбеног питања и побољшања услова становања и кроз програме економског оснаживања породица избеглица и интерно расељених лица.

Специфични циљеви:

1. У периоду од 2010. – 2013. године за побољшање услова становања избеглица и интерно расељених лица обезбедити бесповратну помоћ у грађевинском материјалу за адаптацију старих кућа или завршетак започете градње за најмање 30 породица и то на следећи начин:
  - 2010. године за најмање 10 породица
  - 2011. године за најмање 10 породица
  - 2012. године за најмање 5 породица
  - 2013. године за најмање 5 породица.
2. У периоду од 2012. до 2013. године обезбедити трајно решење стамбеног питања за најмање 10 породица избеглих и интерно расељених лица путем програма за откуп сеоских газдинстава и то на следећи начин:
  - 2012. године за најмање 5 породица
  - 2013. године за најмање 5 породица.
3. У периоду од 2010. – 2013. године у циљу економског оснаживања и осамостаљивања породица избеглица и интерно расељених лица, у сарадњи са Филијалом Националне службе за запошљавање у Зрењанину и невладиним сектором, организовати 4 циклуса програма доквалификације, односно преквалификације за до 30 избеглих и интерно расељених лица годишње у области пољопривредне производње и заната ( по нједан циклус годишње ).

Ромска популација биће такође предмет посебног сагледавања. Због општих, лоших услова становања, «дивље» изграђених објеката, који су при томе неприкладни за становање. Због тога се како на нивоу Републике, тако и локалне самоуправе морају стварати повољнији услови за економски, социјални, културни развој Рома.

У граду постоје три нехигијенска насеља Рома.

Најстарије је Дудара где има 49 домаћинстава, у просеку са 7 чланова. Већина становника прима материјалну помоћ. Насеље нема пут, канализацију, тротоар, поседују воду (систем дворишних чесми) као и електричну мрежу.

На основу усвојене одлуке, насеље је предвиђено за рушење и расељавање, због промене намене простора.

Друго нехигијенско насеље је у Сурдучкој улици и слично је насељу Дудара. Овде су са боравиштем насељена интерно расељена лица. Укупно броји 145 домаћинстава са просеком од 7 чланова. Од инфраструктуре има тврд пут, тротоар, водовод (систем дворишних чесми), струју, а недостаје канализациона мрежа.

Треће насеље је у Босанској улици са 11 домаћинстава са по 5 чланова. Насеље је по животним условима на вишем нивоу у односу на претходна два насеља.

Свакако да ће и ова циљна група, у будућим програмима социјалног становања бити један од приоритета, са циљем стварања повољнијих услова становања.

### ***Остале рањиве групе***

Поред горе наведених група, имамо ситуацију да одређени број грађана и поред завршеног радног века није решио своје стамбено питање. Поред њих су самохрани родитељи и инвалиди минулог рата. Такође, једна од рањивих друштвених група су и деца без родитељског старања. У 2010. години на евиденцији Центра за социјални рад је било 175 такве деце, од чега је 90 деце смештено у хранитељске породице, где држава плаћа надокнаду до завршетка редовног школовања, а након тога немају решено стамбено питање. Када су у питању корисници материјалног обезбеђења породице, на евиденцији Центра за социјални рад 2004. године је било 826 таквих породица, а на крају 2009. године 1931 породица, што значи да се број породица које су корисници материјалног обезбеђења у посматраном периоду удвостручио. Процењује се да бар четвртина ових породица нема решено стамбено питање, или живе у неусловним становима. Из напред наведених разлога све наведене рањиве групе биће предмет обраде будућих појединачних програма социјалног становања.

## **3. ПРЕДЛОГ ОСНОВНИХ ЦИЉЕВА**

На основу досадашњег искуства и рада субјеката који су били задужени за стамбену изградњу града Зрењанина, може се констатовати да је задовољавање стамбених потреба до 2000. године било задовољавајуће и да се одвијало у складу са економском ситуацијом и потребама грађана Зрењанина. Нажалост, укидањем законских прописа којима су била утврђена наменска средства за новоградњу, наглим сиромашењем друштва, занемаривањем привреде, дошло је до драстичног пада у задовољавању стамбених потреба. Будуће потребе Града биће сагледаване у склопу могућности Града, као и будућих корисника.

Сходно томе, може се констатовати да ће активности градске стамбене агенције бити усредсређене на следеће групе корисника:

1. групација становништва која има могућности да своје стамбене потребе реши из сопствених средстава;

2. групација становништва која стамбене потребе може да реши само уз финансијску помоћ других субјеката
3. групација становништва која не поседује средства, нити начин да реши стамбено питање.

На основу изнетог приоритетни циљеви би били у наредном периоду:

- обезбеђење већег броја квалитетних локација за нову стамбену изградњу намењену за социјално становање кроз адекватну политику,
- преиспитати градску одлуку о висини накнаде за коришћење градског грађевинског земљишта и накнаде за уређење градског грађевинског земљишта,
- сагледати проблематику разреза и наплате пореза на имовину као локалног извора буџета, обзиром да ће се конверзијом свим бившим носиоцима права коришћења градског грађевинског земљишта драстично увећати основица за разрез пореза на имовину,
- предвидети наменска средства у оквиру буџетских позиција за куповину земљишта за станоградњу уз адекватну динамику комуналног опремања истог,
- обезбедити наменска подстицајна средства за социјално становање на нивоу државе, локалне самоуправе, путем банака, донација, хипотекарним кредитима, наменском штедњом, стамбеним додатком и др.,
- развијати рентални сектор становања уз утврђивање високог степена заштите како закупаца тако и закупаца, уз одговарајуће мере фискалне политике,
- у склопу најављених законских мера, започети обнову унапређења система управљања и одржавања стамбеног фонда,
- у складу са градским одлукама наставити са активностима на унапређењу и подизању стандарда нехиџијенских насеља,
- убрзати процес регулисања статуса неформалних насеља, у складу са одредбама урбанистичких планова.

Имајући у виду значај стамбене изградње, град Зрењанин приступио је сачињавању ове Стратегије, као полазног стратешког документа за њено утврђивање, имплементацију и основ за праћење позитивних ефеката у њеној реализацији.

Градска стамбена стратегија по свом садржају обухвата како стамбени фонд у јавном сектору, тако делимично и у приватној својини и покрива целокупну територију града Зрењанина.

Да би се ова Стратегија у потпуности реализовала нужно је децидно на нивоу града утврдити права, обавезе и одговорности локалне самоуправе у склопу реализације свеукупне политике, док би Градска стамбена агенција била задужена превасходно за реализацију појединих основних циљева.

**4.АКЦИОНИ ПЛАН СОЦИЈАЛНОГ СТАНОВАЊА ЗА ГРАД  
ЗРЕЊАНИН ЗА ПЕРИОД 2011.-2014.ГОДИНЕ**

1.

Овим Акционим планом уређују се услови за одрживи развој социјалног становања и начин обезбеђења и коришћења средстава за развој социјалног становања, као и друга питања од значаја за социјално становање.

2.

Социјално становање, у смислу овог Акционог плана, јесте становање одговарајућег стандарда који се обезбеђује уз подршку државе, у складу са Стамбеном стратегијом града Зрењанина и програмима за реализацију Стратегије, домаћинствима која из социјалних, економских и других разлога не могу да обезбеде стан по тржишним условима.

3.

Ради обезбеђивања услова социјалног становања Град:

- доноси локалну стамбену стратегију,
- планира буџетска средства за изградњу станова по овом Плану,
- утврђује остале подстицајне мере из надлежности Града; планирање и обезбеђење простора; врши прерасподелу средстава остварених накнадом за уређење градског грађевинског земљишта и накнаде за коришћење градског грађевинског земљишта,
- преко ЈП Градске стамбене агенције реализује пројекте социјалног становања.

4.

Станови за социјално становање могу се:

- а) продати под непрофитним условима и
- б) издати у закуп

Станови се дају у закуп на одређено време и не могу бити предмет откупа, отуђења или давања у подзакуп.

5.

Акционим планом града Зрењанина као могуће локације социјалног становања одређују се: улица Панчевачка са три ламеле, улица Жарка Зрењанина и улица Милана Станивуковића. Осим наведених, могуће су и друге локације које се обезбеде и утврде да одговарају за изградњу станова за социјално становање. Конкретна локација одруђује се посебно Одлуком Скупштине града. На локацијама које се одреде планира се изградња укупно сто станова од којих 70 станова за продају под непрофитним условима и 30 станова за издавање у закуп.

Право на решавање стамбених потреба у складу са овим Акционим планом имају лица која су без стана, односно лица без стана одговарајућег стандарда и која из прихода које остварује не могу обезбедити стан по тржишним условима, а имају пребивалиште на територији града Зрењанина.

Основна мерила за утврђивање реда првенства за решавање стамбених потреба лица су:

- стамбени статус,
- висина примања,
- здравствено стање,
- инвалидност,
- број чланова домаћинства,
- имовно стање.

У одређивању реда првенства по основним мерилима предност ће имати лица која припадају рањивим друштвеним групама: млади, самохрани родитељи, породице са више деце, старачка домаћинства, лица преко 65 година старости, избеглице и интерно расељена лица, Роми и припадници других социјално рањивих група.

## 6.

Станови из тачке 5. овог Акционог плана су просечне површине 50 м<sup>2</sup> ( од 25-75 м<sup>2</sup>) и финансирају се на следећи начин:

а) за категорију социјалног становања у личној својини (продаја станова под непрофитним условима) средства се обезбеђују из кредита МЖСПП (Министарство животне средине и просторног планирања) у висини од 18%, Град кроз натурални вид и кроз новчана средства (неутрошена средства по Закону о порезу на фонд зарада, средства од анuitета продатих станова и сл.) са 32% и 50% се обезбеђује из ЦЕБ зајма (Централне Европске банке).

б) за категорију станова у јавној својини за закуп, средства се обезбеђују из ЦЕБ зајма у висини од 67% и из средстава Града, исто као под претходном тачком у висини од 33%.

Међусобна права и обавезе између МЖСПП и Града уредиће се у оквиру одредби Споразума о спровођењу овог Акционог плана.

Очекује се да просечни трошкови изградње ових станова површине од 50 м<sup>2</sup> износе око 34.000 Еура.

7.

Обезбеђивање, односно прибављање, управљање и давање у закуп станова намењених за социјално становање, као и управљање изградњом станова са могућношћу стицања својине путем продаје под непрофитним условима обавља јавно предузеће Градска стамбена агенција Зрењанин.

Рад Градске стамбене агенције уређује се одредбама Закона о социјалном становању, Правилником о условима за издавање и одузимање личнице за рад непрофитне стамбене организације и садржини посебног регистра непрофитних стамбених организација и Одлуци Скупштине града Зрењанина.

8.

ЈП Градска стамбена агенција за решавање стамбених потреба лица по овом Плану доноси посебне акте уз сагласност Градског већа града Зрењанина.

Уговоре за реализацију појединачних пројеката на које је Градско веће дало сагласност закључују ЈП Градска стамбена агенција и Градоначленик у име Града.

У Зрењанину, новембар 2010.године

РАДНА ГРУПА



## **РАДНА ГРУПА ЗА ИЗРАДУ СТАМБЕНЕ СТРАТЕГИЈЕ**

- **Мила Ратковић Панић**, дипл.правник,
- **Сава Дракулић**, дипл.правник,
- **Васа Секулић**, дипл.правник,
- **Бранка Бајовић**, дипл. просторни планер,
- **Весна Грбић**, дипл.арх.,
- **Весна Станков**, дипл.психолог,
- **Марко Мајсторовић**, дипл.правник,
- **Снежана Клеут**, дипл.инг.грађ.,
- **Бранислава Вуковић**, дипл.ецц.,
- **Драгиша Албуљ**, грађ.техничар,
- **Саша Гутеша**, програмер,