

## Izveštaj o stambenim strukturama za opštine Tutin, Sjenica, Nova Varoš, Prijepolje, Priboj i Raška

Analiza stambenih struktura opština pruža ključne uvide u demografske, socio-ekonomske i urbanističke karakteristike lokalnih zajednica. Broj stanova, njihova distribucija po vrstama zgrada i odnos prema broju stanovnika predstavljaju ključne pokazatelje koji reflektuju urbanizaciju, kvalitet stanovanja i demografske trendove.

Analiza je izvršena na osnovu izdanja: Broj stanova prema vrsti zgrade, godini izgradnje i spratu koja se nalazi na stranici: <https://popis2022.stat.gov.rs/sr-latn/5-vestisaopstenja/news-events/20231228-broj-stanova-prema-vrsti-zgrade-god-izgradnje-i-spratu/?a=0&s=0#:~:text=Prema%20podacima%20Popisa%202022%2C%20u,kolektivno%20stanovanje%20i%20nestambenim%20zgradama>. Sa posebnim osvrtom na Tabela 1 - Stanovi prema vrsti zgrade i godini izgradnje, po opštinama i gradovima sa detaljnim pregledom koji je dostupan na: <https://data.stat.gov.rs/Home/Result/310404010701?languageCode=sr-Latn>

Praćenje stambenih struktura omogućava:

- **Planiranje infrastrukturnog i urbanističkog razvoja:** Povećanje dostupnosti stanova i poboljšanje urbanog prostora.
- **Socio-ekonomske analize:** Identifikaciju oblasti sa deficitom stambenog prostora ili neodgovarajućim kvalitetom stanovanja.
- **Donošenje strateških odluka:** Kreiranje politika usmerenih ka boljem upravljanju stambenim resursima i lokalnom razvoju.

U ovom izveštaju razmatraju se stambene strukture opština Tutin, Sjenica, Nova Varoš, Prijepolje, Priboj i Raška, sa akcentom na ukupan broj stanova, broj stanova po vrstama zgrada i broj stanova na 100 stanovnika.

### 1. Ukupan broj stanova i odnos prema broju stanovnika

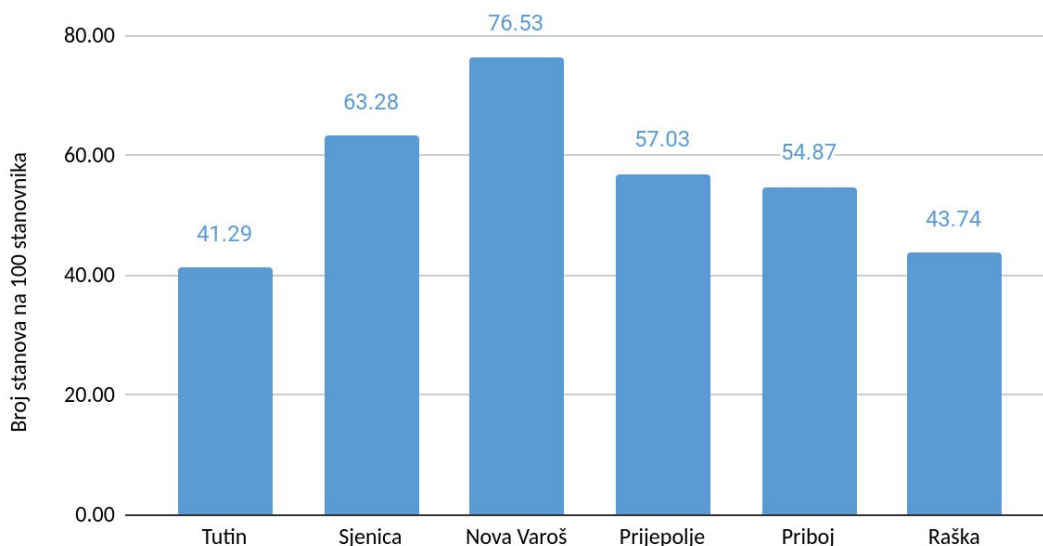
Opština	Broj stanovnika	Ukupan broj stanova	Stanovi na 100 stanovnika
Tutin	33.053	13.647	41,29
Sjenica	24.083	10.535	43,74
Nova Varoš	13.507	10.337	76,53
Prijepolje	32.214	17.677	57,03
Priboj	23.514	13.409	54,87
Raška	21.498	13.605	63,28

#### Komentari:

- **Najveći broj stanova po stanovniku:** Nova Varoš beleži najveći broj stanova na 100 stanovnika (76,53), što ukazuje na bolje uslove stanovanja i potencijalno prazne stambene kapacitete zbog demografskih izazova.

- **Najniži broj stanova po stanovniku:** Tutin ima samo 41,29 stanova na 100 stanovnika, što ukazuje na povećanu potrebu za stambenom izgradnjom u skladu sa rastućim demografskim trendovima.
- **Umereni broj stanova:** Sjenica i Priboj imaju slične pokazatelje (43,74 i 54,87), dok Raška i Prijepolje beleže nešto povoljniji odnos sa 63,28 i 57,03 stanova na 100 stanovnika.

Broj stanova na 100 stanovnika po odabranim opštinama



## 2. Udeo vrsta zgrada u ukupnom broju stanova

Vrsta zgrade	Tutin (%)	Sjenica (%)	Nova Varoš (%)	Prijepolje (%)	Priboj (%)	Raška (%)
Stambene zgrade sa 1 stanom	65,25	83,54	61,61	73,62	39,91	58,25
Stambene zgrade sa 2 stana	17,68	11,26	20,81	15,62	24,19	22,35
Stambene zgrade sa 3 i više stanova	17,01	5,18	17,55	10,65	35,80	19,36

### Komentari na tabelu:

#### Dominacija zgrada sa 1 stanom:

- Sjenica ima najveći udeo stambenih zgrada sa 1 stanom (83,54%), što ukazuje na pretežno porodični tip stanovanja.
- Priboj beleži najniži udeo zgrada sa 1 stanom (39,91%), uz značajan udeo višestambenih zgrada (35,80%).

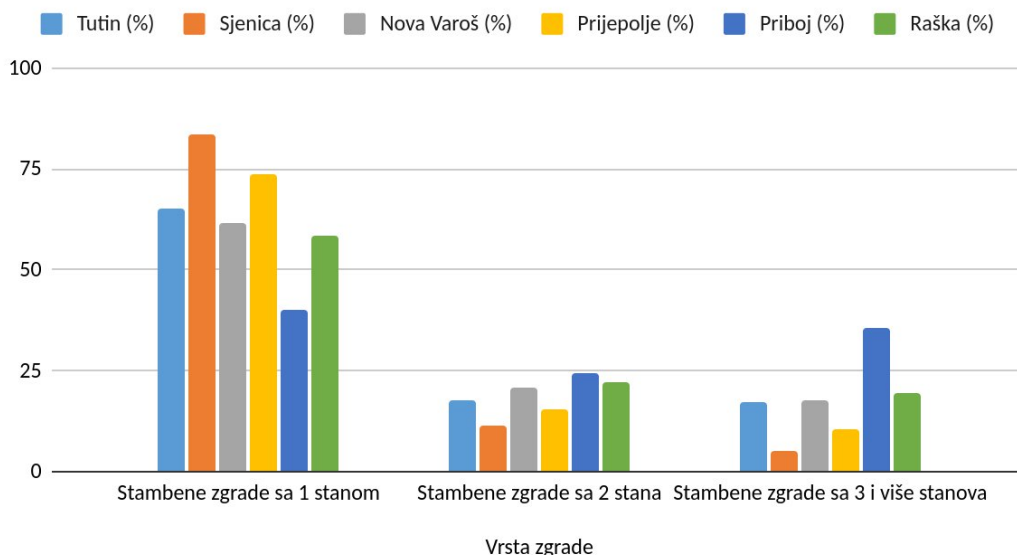
#### Zgrade sa 2 stana:

- Tutin i Raška beleže umerene udela zgrada sa 2 stana (17,68% i 22,35%), što može biti rezultat porodičnih potreba za podelom stambenog prostora.

#### Zgrade sa 3 i više stanova:

- Priboj ima najviši udeo višestambenih zgrada (35,80%), što ukazuje na veću urbanizaciju u ovoj opštini.
- Sjenica ima najmanji udeo višestambenih zgrada (5,18%), što potvrđuje dominantnu ruralnu i porodičnu strukturu.

Struktura (u%) stambenih jedinica po odabranim opštinama



### 3. Analiza trendova gradnje i življenja

#### Tutin i Sjenica:

- Ove opštine beleže dominaciju stambenih zgrada sa 1 stanom, što odražava porodični način stanovanja i ruralni karakter naselja.
- Relativno nizak broj stanova na 100 stanovnika ukazuje na potrebu za većom stambenom izgradnjom.

#### Nova Varoš:

- Veći broj stanova po stanovniku (76,53) može ukazivati na depopulaciju i prisustvo praznih stambenih jedinica.
- Udeo višestambenih zgrada (17,55%) ukazuje na blagu urbanizaciju.

#### Prijepolje i Priboj:

- Priboj beleži značajan udeo višestambenih zgrada (35,80%), što ukazuje na izraženiji gradski karakter i trendove ka urbanizaciji.
- Prijepolje ima uravnotežen stambeni fond, sa dominacijom zgrada sa 1 stanom (73,62%) i umerenim udelom višestambenih zgrada (10,65%).

#### Raška:

- Značajan udeo zgrada sa 1 stanom (58,25%) ukazuje na dominantan porodični tip stanovanja, uz prisustvo višestambenih zgrada (19,36%) kao deo urbanizacije.

## Zaključci

### **Razlike u stambenoj strukturi:**

- Nova Varoš i Priboj beleže značajan udeo višestambenih zgrada, dok Tutin i Sjenica dominiraju porodičnim tipom stanovanja.

### **Regionalne specifičnosti:**

- Nova Varoš ima visok broj stanova po stanovniku, dok Tutin ima najniži, što ukazuje na različite izazove: depopulaciju u Novoj Varoši i nedovoljnu stambenu izgradnju u Tutinu.

### **Urbanizacija:**

- Priboj i Raška beleže izraženije trendove ka urbanizaciji u odnosu na druge opštine.

## Preporuke za unapređenje stambenih politika

### **Tutin i Sjenica:**

- Fokusirati se na izgradnju višestambenih zgrada i urbanizaciju kako bi se zadovoljile potrebe rastuće populacije.

### **Nova Varoš:**

- Razviti programe za revitalizaciju stanova i podsticanje povratka stanovništva kako bi se smanjio broj praznih stambenih jedinica.

### **Priboj i Raška:**

- Nastaviti razvoj višestambenih zgrada, uz očuvanje porodičnih tipova stanovanja.

### **Prijepolje:**

- Održavati uravnotežen stambeni fond uz podsticanje energetske efikasnosti i modernizacije zgrada.

Ovaj izveštaj pruža osnovu za ciljane intervencije u stambenom sektoru svake opštine, uzimajući u obzir lokalne specifičnosti i potrebe.