

Milan Janković *

Opremljenost grada Beograda komunalnom infrastrukturom i dostignuti nivo komunalnog standarda

Rezime: U ovom radu analizirano je nekoliko tema: (1) ukupan razvoj kapaciteta komunalnih delatnosti u periodu od 1975, do 2001.godine, (2) Dostignut nivo društvenog standarda u gradu, (3) Nivo javne potrošnje u gradu.

Ključne reči: level of communal standards, municipal infrastrusture

Summary: In this project several topics have been analyzed: (1) Total development of capacity of communal work in the period of 1975-2001., (2) The achieved level of public standards of the city; (3) Level of public spending (consumption) in city area.

Keywords: nivo komunalnog standarda, gradska infrastruktura

1. UVOD

Komunalni standard predstavlja složenu društveno-ekonomsku kategoriju koja se sastoji od međusobno povezanih pokazatelja, što odražavaju karakteristiku urbanih sredina, ne samo gradskog već i seoskog karaktera. Pod komunalnim standardom u gradu podrazumeva se razvijenost komunalne infrastrukture izražene u kategorijama, kao što su: vodoprivreda, javna komunalna higijena, energetika, saobraćaj i veze, komunalno snabdevanje poljoprivredno-prehrambenim proizvodima dnevne potrošnje, komunalno zelenilo i ostali komunalni poslovi.

* Zavod za urbanizam i komunalnu delatnost, Beograd

Komunalni standardi su promenljivi. Oni se u načelu poboljšavaju s rastom grada, porastom privredne razvijenosti i povećanjem kupovne moći stanovništva. Međutim, dostizanje idealne komunalne opremljenosti jedne urbane celine je sve teže postići, uglavnom, zbog ritma porasta grada, sve uočljivije teritorijalne disperzije grada, kao posledice manjkavosti prostora u već zauzetim urbanim celinama, kao posledice masovne upotrebe automobila, itd. Komunalna infrastruktura predstavlja uslov i pretpostavku kvalitetnog prostornog i urbanističkog razvoja grada, odnosno kvaliteta života.¹ Kvalitet komunalnog standarda u gradu zavisi od materijalnih mogućnosti, društveno-ekonomskih odnosa, politike privrednog, društvenog i urbanog razvoja, kao i od prioriteta u razvoju. Komunalni standardi mogu se posmatrati sa stanovišta komunalne opremljenosti stambenih naselja i komunalne opremljenosti zgrada, odnosno stanova.

2. GLOBALNA KRETANJA RAZVOJA KAPACITETA DELATNOSTI U PERIODU OD 1975. DO 2001. GODINE

Priliv stanovništva u grad Beograd uslovio je ubrzano prostorno širenje grada i potrebu velike stambene izgradnje na novim područjima - lokacijama (npr. Novi Beograd - sasvim novi deo grada na levoj obali Save; Karaburma - prigradsko naselje; Novi Železnik - gradnja naselja van grada, itd.), otvaranje novih radnih mesta, izgradnja pratećih sadržaja za zadovoljavanje zajedničkih potreba građana. Sve je to iziskivalo značajan razvoj komunalne infrastrukture i time značajna ulaganja, naročito u magistralne odnosno primarne objekte i uređaje. Nerešen sistem finansiranja izgradnje tih objekata, stvarao je problem skladnog razvoja grada.

U razdoblju od 1975. do 2001/2002. g. u Gradu (šire odnosno metropolitensko područje) građeno je godišnje oko 7.250 stanova, a prirast stanovništva iznosio je godišnje oko 12.250 stanovnika.²

Za takav tempo rasta Beograda bila je potrebna blagovremena priprema i opremanje građevinskog zemljišta, koja je tražila velika početna ulaganja. Bez dugoročnih izvora sredstava³ razvoj infrastrukture je bio neravnomeran i

¹ O nivou ili kvalitetu života opširnije videti: "Raport on International Definition Measurement of Standards and Levels of Living" (1954.), United Nations, New York.

² Na užem urbanom području Beograda (10 opština) živelo je 1971.g. 990.299 stanovnika, a 2002. g. 1.273.651 stanovnik, što je povećanje od 23,6%. Unutar 10 gradskih opština najbrži rast stanovnika je u opštinama Novi Beograd, Rakovica, Čukarica i Zemun, dok u centralnim opštinama (Stari grad, Vračar i Savski venac) stanovništvo, u ovom periodu, opada. Na širem području Beograda (6 opština) živelo je 1971. g. 219.062 stanovnika, a 2002. g. 302.463 stanovnika, što je povećanje za 38%. Grad se, dakle, širio na prostorima prigradskih opština i na 4 opštine užeg gradskog područja. Videti: "Statistički godišnjak Beograda 2001." (2002.), Zavod za informatiku i statistiku Beograda, Beograd, str. 50.

³ Npr. jedno stambeno naselje od 3.000 stanova, koje se gradi više godina, traži u početnom koraku komunalnu infrastrukturu koja se u početku nedovoljno koristi, jer je u naselju izgrađeno (i useljeno) samo recimo hiljadu stanova u kojima ima 3.000

usporen, tako da centralni delovi grada imaju organizovane sve komunalne usluge, ali ne pružaju visok nivo komunalnog standarda, zbog dotrajalosti i prekapacitiranosti komunalnih instalacija. Periferni delovi užeg područja grada, građeni legalno i u kasnijim godinama imaju visok nivo, a nelegalni i ranije građeni imaju nizak nivo komunalnog standarda. Šire područje grada (šest prigradskih opština): Mladenovac, Lazarevac, Obrenovac, Grocka, Barajevo i Sopot različito je po nivou komunalne opremljenosti.

U skladu s razvojem kapaciteta komunalnih delatnosti, prema objavljenim i neobjavljenim (internim) podacima Republičke statistike, u periodu od 1975. do 2001. g., povećani su, odnosno smanjeni kapaciteti komunalne infrastrukture grada, kako sledi:

Tabela 1. Osnovni pokazatelji razvoja komunalne infrastrukture grada (uže područje)

Red. broj	Vrsta komunalne infrastrukture	Jed. mere	Godine			Stope rasta (u%)		
			1975.	1991.	2001.	1975.	1995.	1975.
						1991.	2001.	2001.
1.	Dužina razvodne mreže vodovoda	km	1.293	1.865	2.375	2,3	2,4	2,3
2.	Broj vodovodnih priključaka (u 000)	kom	65	99,8	122,8	2,7	2,1	2,4
3.	Dužina kanalizacione mreže	km	626	1.523	1.569	5,7	0,3	3,6
4.	Broj kanalizacionih priključaka (u 000)	kom	43,8	61,0	92,9	2,1	4,3	2,9
5.	Dužina električnih vodova (podz. i nadz.)	km	6.273	11.884	12.384	4,1	0,4	2,6
6.	Broj telefonskih priklj. (na 100 stanovn.)	kom	20	38	49	4,1	2,5	3,5
7.	Površina ulica koje se svako-dnevno čiste	hilj.m ²	906	3.217	2.527	8,2	-2,4	4,0

Izvor: Interni (objavljeni i neobjavljeni) podaci Zavoda za statistiku i informatiku Beograda

U poslednjih deset godina (1991-2001.) na području izgradnje komunalnih objekata, uređaja i instalacija učinjeno je veoma malo, tj. znatno manje nego u periodu od 1975. do 1991. godine. Drugim rečima, rast i dalja koncentracija stanovništva Beograda, pre svega, po osnovu doseglavanja tzv. "izbeglog" i "proteranog" stanovništva, iz ratom zahvaćenih područja prethodne Jugoslavije, nije praćeno potrebnim ulaganjima u komunalni standard (privredna i neprivredna infrastruktura, a napose gradski saobraćaj), što je uslovalo pogoršanje kvaliteta života u gradu. Takvom kretanju i stanju su, dakle, ponajviše doprineli vođeni ratovi na prostoru prethodne (druge) Jugoslavije, ekonomske sankcije međunarodne zajednice prema našoj zemlji,

stanovnika. Prema tome, tu investiciju treba podeliti na više godina, odnosno tome moraju biti prilagođeni finansijski izvori sredstava.

bombardovanje zemlje od strane "NATO" snaga, neprimerena ekonomska politika i dr. Sva navedena dešavanja su uticala na enormni pad stope privrednog rasta i razvoja Jugoslavije (misli se na Srbiju i Crnu Goru, zajedno) i Srbije, a samim tim i na veliko zaostajanje izgradnje komunalne infrastrukture grada Beograda.

Tako je, od 1991. do 2000. odnosno 2001. g., na užem urbanom području Beograda:

- povećana dužina vodovodnih cevovoda (razvodna mreža) za 510 km,
- zapremina rezervoara je povećana za 32.284 m³,
- broj priključaka na vodovodnu mrežu se povećao za oko 23.000 komada,
- isporučeno je više vode 12.235 hiljada m³,
- izgrađeno je samo 46 km kanalizacione mreže,
- povećan je broj kućnih kanalizacionih priključaka za 49.123 komada,
- dužina električnih vodova (podzemnih i nadzemnih) povećana je za 500 km,
- povećana je dužina gasne mreže za 55 km,
- isporučeno je više gasa 92.000 hilj.m³,
- povećao se broj priključaka na gas za 1.100,
- povećan je broj telefonskih priključaka (na 100 stanovnika), sa 38 na 49,
- smanjena je dužina tramvajske mreže za 18 km,
- smanjena je i dužina autobuskih linija za 198 km,⁴
- smanjena je i dužina trolejbuskih linija za 5 km,⁵
- smanjen je broj vozila gradskog saobraćaja za oko 344,
- smanjena je površina ulica koje se svakodnevno čiste, za 690 hiljada m³, itd.

Da je nezadovoljavajuća izgradnja komunalnih objekata, uređaja i instalacija evidentna, u poslednjih desetak godina, potvrđuje i činjenica da u pojedinim delovima grada još nema priključaka na gradsku vodovodnu mrežu, tako da je oko 10% stanovnika bez tih priključaka, a oko 20% stanovnika, takođe, užeg gradskog područja, nema kanalizacionu mrežu. Iz prethodna dva podatka se vidi da je nesrazmerno razvijena vodovodna i kanalizaciona mreža. Dalje, kvalitet električne energije, pored značajne izgradnje osnovnih kapaciteta, još uvek je, nezadovoljavajući zbog dotrajalosti električnih instalacija kao i zbog malih kapaciteta trafostanica. Snabdevanje gasom, takođe, nije zadovoljavajuće budući da se najveći deo ovog energetskog izvora koristi za daljinsko grejanje Beograda. Mreža daljinskog grejanja (i ona kasnije instalirana), kao i izvorišta TE energije su u nezadovoljavajućem stanju, što potvrđuje podatak da je danas opremljenost stanova instalacijama centralnog grejanja (šire područje grada) 48%. U zadnjih desetak godina ponajviše je učinjeno na području telefonije, ali i to je još nedovoljno u odnosu na potrebe, odnosno brži pristup modernim tehnologijama. Prisutni su (mada u sve manjoj

4 Ovdje je uključen javni gradski i prigradski saobraćaj - bez privatnih prvoinika.

5 "Beovoz" je uveden tek 1999. godine; dužina linija (računajući pored gradskog i prigradski deo) iznosi 210 km.

6 U dosadašnjem razvoju gasovodne mreže u Beogradu, prirodan gas je, uglavnom, usmeravan u toplane i industrijske potrošače. Gasificirano je, stoga, samo 2.600 domaćinstava.

meri) svakodnevni problemi u javnom gradskom prevozu zbog deficita i velike zastarelosti i amortizovanosti voznog parka, kako državnih (javnih) tako i privatnih prevoznika. Posebno ograničenje javnog gradskog saobraćaja Beograda predstavlja neadekvatnost koncepcije javnog saobraćajnog sistema što se kao problem manifestuje u nedostatku metroa!

Disproporcije u razvoju pojedinih komunalnih delatnosti izazvale su neujednačen nivo komunalnog standarda po pojedinim područjima grada i nezadovoljstvo građana zbog nepostojanja ili loše komunalne usluge. Izraženi problemi u ovoj oblasti nisu se, tokom vremena, rešavali na zadovoljavajući način. Na nekim područjima su se, naprotiv, posebno u periodu od 1991. do 2000/2001. g., produbljivali dajući osnovnu karakteristiku rada i poslovanja pri kraju 20. veka. Uzroci ovakvog stanja traže se opravdano u neadekvatnoj organizovanosti i u nedostatku kvalitetnih finansijskih sredstava za proširenje komunalnih fondova grada.

3. DOSTIGNUTI STEPEN KOMUNALNOG STANDARDA GRADA

Dostignuti stepen komunalnog standarda predstavlja standardnu komunalnu opremljenost stambenih naselja ili komunalni standard stanovanja.⁸

Stepen komunalne opremljenosti stambenih naselja u gradu zavisi od veličine naselja, gustine naseljenosti i prostorne udaljenosti od centra, kao i od razvijenosti komunalne infrastrukture odnosno materijalnih mogućnosti.

Razvoj komunalne infrastrukture trebalo bi da prethodi, odnosno bar da prati izgradnju novih stambenih naselja - stanova ali i opremanja starih nekonformnih stambenih naselja, zgrada i stanova. Međutim, zbog neadekvatne urbanističke politike, visokih troškova i neekonomskih odnosa u komunalnim delatnostima, posebno do kraja 2000. g., postoji nesrazmera između razvoja komunalne infrastrukture i ukupnog razvoja stambenih naselja u gradu.

Uslovi stanovanja u pojedinim stambenim naseljima grada su različiti zavisno od lokacije stambene zgrade - stana i stepena opremljenosti instalacijama komunalne infrastrukture.⁹

7 Protekli krizni period doneo je i u domenu komunalnih infrastrukturnih sistema: ekonomsku, funkcionalnu i tehničku iscrpljenost većine prostorno urbanističkih funkcija infrastrukture kao što su: aktiviranje prostora, podsticanje i usmeravanje razvoja, njegovo uravnoteženo i kompleksno uređenje na infrastrukturno opremljenom prostoru itd., i svođenje na golu funkciju obezbeđivanja komunalnih usluga, pad standarda komunalnih usluga i pouzdanosti isporuke posebno u segmentu vodosnabdevanja, energetike i čistoće. (Videti: "Hipoteza Generalnog plana Beograda 2021." (2001.), Urbanistički zavod Beograda, str. 33).

8 Komunalne delatnosti su komplementarne u odnosu na brojne delatnosti, posebno u odnosu na privredu, pripremu građevinskog zemljišta, stambenu izgradnju i društvene delatnosti. Iz toga proističe i komplementarnost unutar celokupne komunalne privrede.

9 Ne postoje raspoloživi podaci o opremljenosti pojedinih stambenih naselja komunalnom infrastrukturom što upućuje na potrebu istraživanja na tom području.

U skladu s prikazanim razvojem kapaciteta komunalnih delatnosti (tabela 1), a prema objavljenim i neobjavljenim (internim) podacima, u periodu od 1975. do 2001. godine, povećan je broj priključaka na:

- vodovodnu mrežu za 57.789 ili 88,8%,
- kanalizacionu mrežu za 49.123 ili za 112,2%,
- gasifikacionu mrežu¹⁰ za 1.465 ili preko 33 puta, itd.

Povećan je broj telefonskih pretplatnika, odnosno mesnih i međumesnih telefonskih impulsa za 20,2 miliona ili za 18,8 puta kao kapaciteti u javnom gradskom (i prigradskom) prevozu putnika, itd., o čemu smo se detaljno mogli upoznati u tački 1.

Tabela 2. Dostignuti nivo razvijenosti vodovoda i kanalizacije u Beogradu krajem 2000. g.

	Vodovod sa priključcima na:		Kanalizacija sa priključcima na:	
	javni vodovod (u%)	hidrofor i sl. (u %)	javnu kanalizaciju (%)	septičku jamu i dr. (u %)
Beograd (šire područje)	91,8	8,2	74,6	25,4
Beograd (uže područje)	90,0	10,0	80,0	20,0
Republika Srbija ¹¹ (gradovi)	65,0	35,0	50,0	50,0
Urbana naselja Evrope	100,0	-	94,0	6,0

Izvor: "Stanovi u Beogradu" (2003.), Popis stanovništva, domaćinstava i stanova 2002. g., Saopštenje 22/2003., Zavod za informatiku i statistiku Beograda, Beograd, 21.03.2003.; "Građevinarstvo Srbije na početku 21. veka - stanje i pravci razvoja", Savez građevinskih inženjera i tehničara Srbije, Beograd, februar 2002.; odnosi se samo za urbana naselja Srbije; Kujunčić B. (2001.): "Urbani sistemi za odvođenje otpadnih voda - izgradnja i održavanje", Udruženje za tehnologiju vode i sanitarno inženjerstvo, Beograd, str. 6.

Dostignuti nivo razvijenosti vodovoda i kanalizacije, kao jedan od najrelevantnijih i najčešće upotrebljanih pokazatelja privredne razvijenosti i životnog nivoa nekog područja, pokazuje da Beograd ima relativno visok stupanj opskrbljenosti vodom iz javnog vodovoda, ali on još, kvantitativno i kvalitativno, zaostaje za prosekom Evropskih urbanih područja; to se još više odnosi na kanalizaciju, koja je i inače, na nižem stupnju razvijenosti od vodosnbevanja Beograda. Stanje je loše i na užem području grada, a pogotovo u ostalim gradskim naseljima grada Beograda.

- Broj korisnika kanalizacije na nivou Grada (74,6% od ukupnog broja stanova za stalno stanovanje) je nizak, odnosno nespojiv je sa značajem beogradskog

¹⁰ Prirodni gas u Beogradu se koristi od 1981. g. te je porast priključaka na gasifikacionu mrežu računat od te (1981.) godine pa do 2001. godine.

¹¹ Podaci se odnose za 1991. g.; za vodovod su uzeta 1.000 naselja i za kanalizaciju 180 - urbanih naselja.

metropolitanskog područja za Republiku Srbiju i šire, a posebno s održivim razvojem i kvalitetom savremenog života uopšte. Od nezadovoljavajućeg stanja - proseka Grada, uže područje grada (10 opština gradskog naselja) je u nešto malo boljem položaju; budući da gotovo 20% stanova uže područja grada ima priključak kanalizacije na septičke jame i sl. ovakvo stanje razvijenosti kanalizacije očito ukazuje na nužnost, već odavno zakasnelog, rešavanja ovog tako ozbiljnog vodoprivrednog problema!¹²

Pa ipak, na osnovu raspoloživih podataka proizilazi da je, u posmatranih 25 godina, manje ili više, povećan kapacitet pojedinih komunalnih delatnosti Beograda; porast je, dakle, imao oscilatorno kretanje odnosno veći rast kapaciteta komunalnih delatnosti je zabeležen u prvom potperiodu (1975-1991. g.), dok je u drugom potperiodu (1992-2001. g.), kod najvećeg broja komunalnih delatnosti, zabeležena stagnacija pa i pad rasta kapaciteta. Međutim, nije moguće kvantifikovati u kojoj je meri razvoj komunalnih delatnosti pratio novu stambenu izgradnju i rekonstrukciju starih naselja i zgrada, odnosno zakonom utvrđene komunalne standarde u gradu Beogradu.

- U čitavom, dvadesetpetogodišnjem periodu završeno je ukupno 195.500 stanova. No, broj izgrađenih stanova nije moguće jednoznačno upoređivati s brojem komunalnih priključaka, jer neki se priključci odnose na stambenu zgradu, a neki na stan. Zatim, kapaciteti komunalnih delatnosti ne služe samo za potrebe stanovništva nego i za potrebe privrednih preduzeća i javnih (privrednih i neprivrednih) delatnosti. S druge strane, na osnovu rasta pojedinih vrsta priključaka u razdoblju 1975-2001. g. ne može se donositi sud o dostignutom nivou komunalnog standarda, jer je on uslovljen, pored ostalog, startnom osnovom u početnoj godini posmatranja.

Prema tome, u razdoblju 1975-2001. godine povećan je broj mesta u gradskom autobusu samo za 54,3%, dok je znatno veći porast mesta ostvaren u tramvaju (90,6%) i naročito u trolejbusu (269%). To govori o određenom poboljšanju, ali ne i o dostignutom standardnom kvalitetu javnog gradskog saobraćaja.¹³ Naime, u tom istom razdoblju povećan je ukupan broj stanovnika gradskog naselja, od 1.078,5 na 1.382,3 hiljade (2002.) ili 28,7%.¹⁴ Zatim, povećan je broj

¹² Opširnije o tome videti: Despotović J. (2002.): "Kanalisanje u Beogradu radi zaštite od poplava i zagađenja: Informaciona baza, merenja, i uslovi za uključivanje i informisanje javnosti", Zbornik radova I stručnog savetovanja: "Inženjerski rizik i hazard u urbanom sistemu Beograda", Udruženje inženjera Beograda & Skupština grada Beograda, str. 237-245.

¹³ U potperiodu od 1991-2001.g. zabeležen je pad broja mesta kod državnih autobusa, za -31,8% i trolejbusa, za -21,7%, dok je kod tramvaja zabeležen porast, za 8,5%.

¹⁴ U ukupnom, posmatranom, periodu (1975-2001. g.) na području grada Beograda (šire područje) završavano je prosečno godišnje oko 7.250 stanova, dok je, u kriznom/ratnom periodu (1991-2001. g.) građeno samo 3.900 ili manje za 85% stanova, nego u čitavom periodu. U samom gradskom naselju (uže područje) Beogradu, u čitavom periodu građeno je prosečno godišnje 6.129, a u potperiodu 1991-2001. g. samo 900 stanova, što je u odnosu na ukupno, metropolitansko, područje 94,5%, odnosno samo 25,4%!

zaposlenih, obuhvat dece i omladine školovanjem, poseta odnosno mobilnost stanovništva izvan gradskog odnosno u okviru gradskog područja; broj vožnji/pa je povećana sa 0,7 u 1975. na oko 1,5 u 2001. godini.

4. DOSTIGNUTI STEPEN KOMUNALNE POTROŠNJE GRADA

Dostignuti stepen komunalne potrošnje predstavlja standardnu komunalnu opremljenost stambenih zgrada ili komunalni standard stana.¹⁵

Veličina i kvalitet stana u načelu trebala bi odgovarati veličini domaćinstava i visini njegove kupovne moći. U stvarnom životu, međutim, između tih odnosa postoje određena odstupanja uslovljena neodgovarajućom strukturom društvenih (državnih) stanova i neekonomskim odnosima u stambenoj izgradnji i stanovanju.

Prema stanju popisa od 2002. godine u gradu Beogradu (16 opština) bilo je 588.674 porodičnih i neporodičnih domaćinstava, a 583.908 stanova; na samo uže gradsko područje (10 opština) se odnosi 485.916 (82,5%) domaćinstava i 482.258 (82,6%) stanova. Ne samo da je postojao manjak stanova u odnosu na ukupan broj domaćinstava, već su i veće razlike između njihovih struktura.

Tabela 3. Struktura domaćinstava i stanova na području Grada (16 opština), 2002. godine - u%

Domaćinstva	Struktura	Stanovi	Struktura
Ukupno	100,0	Ukupno	100,0
U tome:		U tome:	
Samačka	16,2	Posebne sobe	0,4
Sa dva člana	21,9	1-sobni i garsonjere	21,0
Sa tri člana	21,7	2-sobni	40,2
Sa četiri člana	25,1	3-sobni	24,8
Sa pet članova	8,2	4-sobni	8,2
Sa šest i više članova ^h	6,4	5-sobni i višesobni	4,4

Izvor: "Saopštenje 1/2003" i "Saopštenje 22/2003.", od 21.03.2003., Zavod za informatiku i statistiku Beograda.

^h uključuje i višečlana porodična domaćinstva (2,3%)

Pored manjka stanova (4.766 - na području Grada, odnosno 3.658 stanova - u gradskom naselju Beograd), postoji, još izraženiji, nesrazmera između strukture domaćinstava i stanova. Očit je nedostatak (deficit) trosobnih i višečlanih stanova kao i, posebno, samačkih stanova. Naime, zbog neekonomskih odnosa u stanovanju ne postoji čvrsta veza između veličine domaćinstava i veličine stana, tako da u manjem stanu ima višečlanih, a u većem stanu manječlanih domaćinstava.¹⁶

¹⁵ Prema Miličević G. (1990.): "Urbana ekonomika", EF Beograd, Beograd.

¹⁶ Standardi stanovanja razrađeni su u radu: Bjelikov V. (1978.): "Stanovanje u regionu", Ekonomika, Beograd; "Komunalni sistem kao osnovica i okvir razvoja grada Zagreba, II deo", Ekonomski institut Zagreb u saradnji, Zagreb, 1987.

Od ukupnog broja nastanjenih stanova u 1991. g. (za 2002. g. - podaci još nisu u potpunosti obrađeni) u Beogradu (16 opština) otpada na stanove u kojima stanuje jedno domaćinstvo 92,9%, dva domaćinstva 3,2% i tri i više domaćinstava 0,3% i nepoznato 3,6%. Ti stanovi imaju različitu prosečnu površinu na jednu osobu. Prosečna površina celog stana na jednu osobu (u nastanjenim stanovima) kreće se od 6 m² do preko 40 m². Udeo stanova koji se koristi kao drugi stan domaćinstva iznosi oko 1% i nepoznato iznosi 0,3%. Ako se uzme 20 m² stana po jednoj osobi kao standard za čitav grad Beograd, tada oko 1/2 od ukupnog broja stanova ne zadovoljava taj standard. Prema tom pokazatelju kvalitet stanovanja u Gradu je nezadovoljavajući; ništa bolja situacija nije ni u gradskom naselju, posebno na području GUP-a Beograda.¹⁷

Nezadovoljavajući kvalitet stanovanja pokazuje i struktura stanova prema opremljenosti instalacijama. Od ukupnog broja stanova u 2002. g., na području Grada 74,6% ima vodovod, javnu kanalizaciju i električnu struju, dok samo 48,6% ima centralno grejanje, vodovod, kanalizaciju i električnu energiju. Stanova sa kupatilom ima 91,1%, bez pomoćnih prostorija je 0,8%, dok je stanova u zgradama od tvrdog materijala 96,7%; 11,6% stanova je starije od 50 godina što upućuje na potrebu njihove zamene ili temeljitije rekonstrukcije

U standardu stanovanja po opštinama Grada postoje značajne razlike. Međutim, nisu toliko značajne razlike u površini stanova koliko su velike razlike u kvalitetu stanova, odnosno opremljenosti stanova instalacijama, zbog neravnomernog razvoja komunalne infrastrukture.

Prema popisu stanovništva, domaćinstava i stanova u 2002. godini prosečna površina stana u Gradu iznosi 61 m²; u gradskim naseljima 59 m² i u ostalim naseljima 70 m². Upoređujući ove podatke sa istim podacima iz popisa 1991. g.¹⁹, uočavamo mali pomak u porastu površine stanova; na nivou Grada došlo je, u ovih 11 godina, do porasta prosečne površine stana, sa 59 na 61 m², dok je kod gradskih odnosno ostalih naselja došlo do porasta prosečne površine stana, sa 57 na 59 m², odnosno sa 69 na 70 m². (U daljem izlaganju o kvalitetu stanovanja koristićemo podatke iz 1995. godine²⁰, budući da podaci poslednjeg popisa (2002. g.) još nisu, detaljno obrađeni - po opštinama).

Veću površinu stanova od proseka u 1995. g. (59,5 m²) imaju opštine Barajevo, Grocka, Lazarevac, Mladenovac, Obrenovac i Sopot, dakle prigradske opštine. Oko proseka su, uglavnom, gradske opštine Zemun, Rakovica i Savski venac.

¹⁷ Na teritoriji Generalnog plana (GP) Beograda, prosečna površina stana u 2000. g. iznosi 57,5 m², dok je prosečna površina stana po jednoj osobi 18 m². (Izvor: Popisni podaci za 2002. g.).

¹⁸ Na području GP Beograda stanovi kompletno opremljeni instalacijama (struja, voda, kanalizacija, centralno grejanje) činili su oko 57% svih stanova. (Izvor: Popisni podaci za 2002. godinu).

¹⁹ Savezna Republika Jugoslavija, Savezni zavod za statistiku, Popis 1991. - Stanovi, knjiga 1 & Podaci po naseljima, Beograd, 1994., str. 19.

²⁰ "Stambeni fond u Republici Srbiji u 1995. godini" (1997.), Bilten br. 382, Beograd, str. 9 i 19.

Ostale gradske opštine su ispod proseka Grada, naročito Zvezdara (sa 53,8 m²) i Palilula (54,2 m²).

Opremljenost stanov vodovodom, javnom kanalizacijom i električnom strujom u proseku za Grad iznosi 74,6%. Iznad proseka su opštine Novi Beograd (78,5%), Rakovica (78,2%), Stari grad (77,7%), Vračar (77,7%), Savski venac (77,4%), Zvezdara (66,0%), Palilula (76,8%), Čukarica (76,3%), Zemun (76,0%) i Voždovac (75,8%). Ispod proseka su prigradske opštine: Barajevo (60,5%), Grocka (65,8%), Lazarevac (65,5%), Mladenovac (62,4%), Obrenovac (63,4%) i Sopot (54,9%).

Ako se rangiraju gradske opštine prema opremljenosti stana (1) električnom energijom, vodovodom i kanalizacijom i (2) prosečnoj površini stana / na jednu osobu od preko 20 m², tada prva tri mesta zauzimaju opštine: 1. Vračar, 2. Stari grad i 3. Savski venac. Najveći broj stanova s prosečnom površinom na jednu osobu do 18 m² nalazi se u opštinama Palilula, Zemun i Zvezdara. To su ujedno i opštine sa najmanjim procentom (postotkom) opremljenosti stanova električnom energijom, vodovodom i javnom kanalizacijom.

Komunalna potrošnja, iako prvenstveno zavisi od dostignutog nivoa komunalne mreže i standarda opremljenosti stana, uslovljena je i kupovnom moći stanovništva. Budući da je u razdoblju od 1989. do 2002. g. došlo do enormnog pada stope privredne aktivnosti (što potvrđuje i pad narodnog dohotka / ps koji je smanjen sa oko 2.700 (1989.) na 1.400 EUR-a (2000.g.), pada realnih ličnih dohodaka i lične potrošnje u gradu (što je slučaj i u Republici Srbiji kao celini),²¹ kretanje pojedinih vrsta komunalne potrošnje je nešto sporije od povećanja kapaciteta pojedinih komunalnih delatnosti. Tako, npr., jako siromašna domaćinstva²² su, u ovom periodu, čak i prikLJučak električne energije otkazivala, jer nisu mogla snositi troškove!

5. ZAKLJUČAK

U poslednjih četvrt veka povećani su kapaciteti većine posmatranih i analiziranih komunalnih delatnosti Beograda. Međutim, u Gradu je u razdoblju 1991-2000/2001.g. došlo do značajnog pogoršanja komunalnog standarda između pojedinih gradskih opština, a naročito ovih i prigradskih opština. S druge strane, u ovom periodu, pad standarda komunalnih usluga i pouzdanosti isporuke posebno u segmentu vodosnabdevanja, gradskog saobraćaja, energetike i čistoće, bila je prisutna kako u gradskim opštinama tako i u prigradskim; npr. Kvalitet gradskog i prigradskog prevoza je "vraćen" na nivo iz početka osamdesetih godina prošlog veka!

²¹ Opširnije o tome videti: Begović B. (2000.): "Komunalne delatnosti u Srbiji", Ekonomika, br. 5-6.

²² Papuperizacija je više pogodila gradove, tako da na prelazu dva veka, postoji oko 40% siromašnog stanovništva, 40% je na granici siromaštva, oko 15% se može svrstati u srednju klasu, dok je bogatih oko 5%. (0,5% su vrlo bogati). Vrh društvene lestvice bogatstva svedoči o rastu diferencijacije, a na dnu se dešava homogenizacija. (Videti: "Nacrt GP Beograda 2021." (2002.), Urbanistički zavod Beograda, Beograd, str. 20).

Za viši i ravnomerniji stupanj komunalnog standarda u Gradu potrebna je znatno veća materijalna osnova za razvoj komunalne infrastrukture i odgovarajuća politika urbanog razvoja, kao i znatno veća realna kupovna moć stanovništva, kao preduslov visoke komunalne potrošnje. Poboljšanje odnosno dostizanje evropskog komunalnog standarda može se postići unapređivanjem privrednog i društvenog razvoja, odnosno znatno većim povećanjem materijalnih mogućnosti grada Beograda.

LITERATURA

- (1) United Nations (1954), Raport on International Definition Measurement of Standards and Levels of Living, New York.
- (2) Urbanistički zavod Beograda (2001), Hipoteza Generalnog plana Beograda 2021, Beograd, str. 33.
- (3) Despotović, J. (2002), Kanalisanje u Beogradu radi zaštite od poplava i zagađenja & Informaciona baza, merenja, i uslovi za uključivanje i informisanje javnosti, Zbornik radova I stručnog savetovanja: Inženjerski rizik i hazard u urbanom sistemu Beograda, Udruženje inženjera Beograda & Skupština grada Beograda, str. 237-245.
- (4) Milićević, G. (1990.), Urbana ekonomika, EF, Beograd.
- (5) Bjelikov, V. (1978.), Stanovanje u regionu, Ekonomika, Beograd; Ekonomski institut Zagreb u saradnji (1987.), Komunalni sistem kao osnovica i okvir razvoja grada Zagreba, Zagreb.
- (6) Begović, B. (2000.), Komunalne delatnosti u Srbiji, Ekonomika, br. 5-6, Beograd.
- (7) Urbanistički zavod Beograda (2002.), Nacrt Generalnog plana Beograda 2021., str. 20.

