

УДК: 711.559.6(497.11) :
725.181.025.4(497.11)

ПОВЕЋАЊЕ УРБАНОГ КВАЛИТЕТА ГРАДОВА У СРБИЈИ ПУТЕМ КОНВЕРЗИЈЕ ВОЈНИХ ОБЈЕКТА/КОМПЛЕКСА

Зоран Папић

Генералштаб Војске Србије – Управа за оперативне послове

Богдан Лукић

Универзитет у Београду – Географски факултет

Маја Крга

Министарство одбране – Управа за инфраструктуру

Урбанизацијом и просторним ширењем насеља, већина постојећих војних објеката и комплекса нашла се на ободу или у самим градовима, што има за последицу отежано функционисање војних комплекса и одвијање урбаних функција. На основу анализе потреба и програма развоја система одбране већина постојећих војних комплекса, у градовима у Србији, није перспективна за потребе функционисања система одбране или су условно перспективни. Условно перспективни војни комплекси су они чије су локације, у урбаном ткиву неперспективни, те их треба напустити, тачније релоцирати изградњом новог комплекса или сместити у постојеће перспективне комплексе.

Актуелном конверзијом војних објеката и комплекса у градовима у Србији делом се омогућава активирање значајног урбаног ресурса, препознатог у изграђеним објектима, комуналној и осталој инфраструктури, опремљеним и неопремљеним грађевинским земљиштем. Поједини војни објекти и комплекси могу се директно ставити у функцију насељског живота кроз: здравствене, школске, предшколске, социјалне, културне, научне, спортске, рекреативне, угоститељске, туристичке, комуналне и друге активности. Мноштво могућности коришћења предметних комплекса омогућава враћање дела урбаног комфора који су градови у Србији изгубили, напуштањем и/или заменом урбаних и дугорочних вредности у урбаном развоју прагматичним интересним и инвестиционим потребама.

Кључне речи: *урбани квалитет, конверзија војних објеката и комплекса, урбане вредности, урбани развој, градови у Србији*

Увод

Трансформација стратешког концепта одбране државе Србије у актуелним условима подразумева логичне поступке са дугорочним ефектима поузданости. Постојећа ситуација је неодржива и са аспекта одбране непотребна, код већине војних

комплекса у урбаним срединама, и није у функцији одбране, тако да је могућа њихова редистрибуција, тачније напуштање, а формирање нових комплекса у просторима који ће дугорочно бити у функцији одбране територије, ресурса и вредности Србије.

Трансформација просторне диспозиције војних комплекса и намене може се одвијати у два правца. Први је рационализација и редистрибуција војних комплекса, тачније отуђивање дела војних комплекса, јер неће имати место и значај у будућем систему одбране. Други, потреба за изградњом и формирањем нових војних комплекса – база, који ће бити у функцији ефикасне и високо софистициране одбране. Војни комплекси који се гасе и отуђују доминантно представљају имовину Министарства одбране. Земљиште и објекти су присутни у већини општина и већих градова Србије. Трансформацију просторне диспозиције војних комплекса и намене не треба спровести као физичко отуђење, већ системски усмерити, како би се видео обострани ефекат и у оквиру локалне заједнице и у оквиру Војске Србије.

Све то препознато је у оквиру експертних структура Министарства одбране, тако да су значајне активности и помаци учињени током припреме, израде и презентације „Списака непокретности које нису неопходне за функционисање војске Србије, а које се стављају у функцију прибављања неопходних средстава за спровођење реформе система одбране и побољшања материјалног положаја војске Србије – МАСТЕР, 2006. год.“ (Закључком Владе РС 05 број 46–3622/2006–3 од 22. 06. 2006). Активности су у току, тако да се ефекти промовисане конверзије војних објеката –комплекса очекују.



Слика 1 – Неперспективни војни комплекси у граду, као саставни део постојећих урбаних структура

Основне карактеристике војних објекта и комплекса у Републици Србији, обухваћених Мастер планом за отуђење, јесу следеће:

- лоцирани су и изграђени на стабилним теренима, без могућности плављења и појаве бујица, негативних утицаја временских непогода и слично;
- урбанистички, архитектонски и хортикултурно су уклопљени у суседне пределе, а често и сами чине предеону целину;
- саобраћајно су доступни, често из више праваца и видова саобраћаја, због снабдевања, функционисања и евакуације;
- у зависности од типа и намене имају дефинисане зоне заштите, тачније зоне забрањене, ограничене и контролисане градње;
- њихова површина, пројектовани и изграђени објекти и распоред инфраструктуре димензионирани и лоцирани су тако да могу спречити или минимизирати утицаје током акцидената: земљотрес, пожар, саботажа, ратно дејство и слично;
- одређени типови комплекса изграђени су тако да могу делом аутономно да функционишу, јер имају изграђене стамбене објекте, комуналне и сервисне објекте, магацине, сопствено водоснабдевање, евакуацију отпадне воде и другог отпада, напajaње електричном и топлотном енергијом, систем телекомуникационих веза, итд;
- мањи број комплекса изграђен је тако да може потпуно аутономно да функционише, јер осим изграђених стамбених објеката, комуналних и сервисних објеката, магацина, сопствене водне, енергетске и телекомуникационе инфраструктуре има своју економију где производи разноврсну/неопходну храну биљног и животињског порекла;
- група комплекса и објеката изграђена је и лоцирана на туристички веома вредним просторима и теренима, јер је намењена одмору, рехабилитацији и доколици, а делом и раду припадника Војске Србије, чланова њихових породица, као и других корисника;
- појединачни или групни објекти у насељима (популарни клубови војске) најчешће се налазе на најатрактивнијим локацијама, а сами објекти имају архитектонску и културну вредност.

Већина објеката може се користити за различите намене у свакодневном животу грађана за које локалне самоуправе нису изнашле решења.

Табела А – Структура/тип војних објекта и комплекса предвиђених Мастер планом МО за отуђење

Врста војног објекта и комплекса	Број војних објеката и комплекса	Основни карактер намене /пренамене војног објекта и комплекса
Касарна	54	Урбана зона
Клуб војске	26	Објекат (зграда) у насељу
Објекат – зграда	9	Зграда у насељу
Привредни објекти	8	Економско добро
Војна економија	4	Економско добро
Аеродром	9	Инфраструктура
Лука	1	Инфраструктура
Објекти уређења територије	31	Инфраструктура
Индустријски колосек	1	Инфраструктура
Војнотуристички комплекс	2	Туризам и рекреација

Врста војног објекта и комплекса	Број војних објеката и комплекса	Основни карактер намене /пренамене војног објекта и комплекса
Спортско-рекреативни центар	5	Спорт и рекреација
Полигон	22	Рекреација и друге намене
Вежбалиште	17	Рекреација и друге намене
Комплекс на граници	5	Туризам, мониторинг и друге намене
Складиште различите намене	99	Складиште и друге намене
Стрелиште	18	Вишеструке могућности
Земљиште	126	Пољопривреда и друге намене
Остали објекти –комплекси	126	Вишеструке могућности

Из претходне табеле А, где је приказана структура војних објекта и комплекса предвиђених Мастер планом Владе Републике Србије за отуђење, може се квантитативно и квалитативно констатовати:

– чак 54 касарни и 35 (једна или група) зграда саставни су део урбаних зона у насељима Србије;

– 42 објекат и комплекс представља инфраструктуру: аеродром, лука, објекат уређења територије, индустријски колосек;

– за туризам, спорт и рекреацију директно се може користити 12 комплекса;

– за рекреацију и друге намене може се, одређеним интервенцијама, користити 39 комплекса;

– за складишни простор може се користити 99 објеката, који су већ поменуте намене;

– као економско добро директно се може користити 12 комплекса;

– чак 126 објеката и комплекса је земљиште, које се примарно може користити у пољопривредне сврхе, али ако је у насељу и његовој периурбанској зони може се претворити у грађевинско;

– вишеструке могућности могу се реализовати у оквиру 144 неперспективних објеката и комплекса.

Без превеликог елаборирања, може се јасно видети да 457 војних објеката и комплекса за отуђење¹ дају вишеструке могућности као што су: изграђена урбана структура; градско грађевинско земљиште; доминантно саобраћајна инфраструктура; туристичко-рекреативна, привредна и пољопривредна делатност, логистика и потреба у производном процесу и свакодневном животу грађана и низ других могућности за задовољавање различитих потреба.

У временима транзиције и позиционирања заједнице, војни објекти и комплекси предвиђени Мастер планом Владе Републике Србије за отуђење, представљају прворазредни ресурс и потенцијал, који је створен и наслеђен од претходних генерација. Вишегенерацијска тековина квантитативно се може приказати кроз укупну површину земљишта од 5.601,23 ха, од чега 5.089,67 ха (МО), 437,22 ха (друга правна лица) и 4,83 ха (приватно) и 2.327 објеката високоградње, укупне површине 754.762,00 м².

Отуђење наведених непокретности из Мастер плана у надлежности је Дирекције за имовину Републике Србије која, у сарадњи са Управом за инфраструктуру Министарства одбране, то реализује.

¹ У овом тренутку (март 2012. године) по Мастер плану укупно има 457 војних објеката и комплекса за отуђење, од којих су 194 процењена, а 53 су отуђена.

Значајне активности и помаци учињени су током припреме, израде и презентације „Списака непокретности које нису неопходне за функционисање Војске Србије“, а које се стављају у функцију прибављања неопходних средстава за спровођење реформе система одбране и побољшања материјалног положаја Војске Србије. Међутим, уз пуно уважавање урађеног, може се констатовати да „непокретности које нису неопходне за функционисање Војске Србије“ представљају војну инфраструктуру и да их треба рационално уклопити/имплементирати у остале урбане и просторне структуре, тако да доминантно представљају јавно добро, односно јавну инфраструктуру.

Могућности подизања нивоа урбаног квалитета у градовима конверзијом војних објеката и комплекса

Актуелном конверзијом војних објеката и комплекса у градовима у Србији делом се омогућава активирање значајног урбаног ресурса, препознатог у израђеним објектима, комуналној и осталој инфраструктури, опремљеним и неопрепљеним грађевинским земљиштем. Поједини војни објекти и комплекси могу се директно ставити у функцију насељског живота кроз: здравствене, школске, предшколске, социјалне, културне, научне, спортске, рекреативне, угоститељске, туристичке, комуналне и остале активности. Мноштво могућности коришћења предметних комплекса омогућава враћање дела урбаног комфора који су градови у Србији изгубили, напуштањем/заменом урбаних и дугорочних вредности у урбаном развоју прагматичним интересним и инвестиционим потребама.

Табела Б – Мастер план – отуђења непокретности Министарства одбране (локација и број војних објекта и комплекса и израђених објеката)

Ред. бр.	Локација: град – насеље, општина	Број војних објеката и комплекса за отуђење	Укупан број израђених објеката у оквиру војних комплекса	Број војних објеката и комплекса који представљају градско грађевинско земљиште
01.	Алексинач	6	39	2
02.	Бабушница	3	5	0
03.	Бачка Топола	2	2	1
04.	Бачка Паланка	7	95	0
05.	Бела Црква	3	38	3
06.	Београд	52	377	23
07.	Бојник	3	0	0
08.	Бољевац	4	13	0
09.	Бор	3	5	2
10.	Босилеград	8	13	1
11.	Ваљево	9	36	4
12.	Велика Плана	1	0	0
13.	Врање	7	5	0
14.	Вршац	6	39	4
15.	Горњи Милановац	5	30	1
16.	Грделица	1	0	0
17.	Димитровград	6	7	1
18.	Дољевац	1	0	1

Ред. бр.	Локација: град – насеље, општина	Број војних објеката и комплекса за отуђење	Укупан број изграђених објеката у оквиру војних комплекса	Број војних објеката и комплекса који представљају градско грађевинско земљиште
19.	Зајечар	56	42	3
20.	Зрењанин	11	43	8
21.	Ивањица	1	3	0
22.	Ириг	5	33	1
23.	Јагодина	1	6	0
24.	Књажевац	16	61	2
25.	Кањижа	0	0	0
26.	Кикинда	3	48	3
27.	Кладово	7	5	0
28.	Ковин	5	47	1
29.	Краљево	12	45	4
30.	Крагујевац	6	26	2
31.	Крушевац	4	3	2
32.	Куршумлија	2	0	1
33.	Кучево	3	9	1
34.	Лајковац	1	3	1
35.	Лебане	1	4	0
36.	Лесковац	8	24	3
37.	Лозница	1	26	0
38.	Мионица	2	27	0
39.	Неготин	26	15	1
40.	Ниш	12	42	5
41.	Нова Варош	1	3	0
42.	Нова Црња	1	3	0
43.	Нови Пазар	1	0	1
44.	Нови Сад	23	169	13
45.	Панчево	3	7	1
46.	Параћин	2	22	2
47.	Петровац на Млави	5	45	3
48.	Пирот	15	31	3
49.	Пожаревац	7	38	7
50.	Пожега	3	52	3
51.	Прахово	2	9	1
52.	Пријеполје	1	1	1
53.	Прокупље	5	1	1
54.	Рашка	2	5	1
55.	Рума	7	91	3
56.	Сјеница	5	26	0
57.	Свилајнац	2	30	1
58.	Сента	2	44	1
59.	Смедерево	4	36	3
60.	Смедеревска Паланка	4	24	1
61.	Сомбор	7	55	2
62.	Србобран	1	8	1
63.	Сремска Митровица	3	7	1
64.	Стара Пазова	3	9	1
65.	Суботица	4	50	3
66.	Сурдулица	10	57	3

Ред. бр.	Локација: град – насеље, општина	Број војних објеката и комплекса за отуђење	Укупан број изграђених објеката у оквиру војних комплекса	Број војних објеката и комплекса који представљају градско грађевинско земљиште
67.	Текија	1	0	0
68.	Трстеник	2	3	0
69.	Тутин	1	0	0
70.	Ђуприја	4	1	2
70.	Ужице	6	60	3
71.	Црна Трава	1	0	0
72.	Чачак	10	105	6
73.	Шабац	6	65	4
74.	Шид	1	0	0

На основу табеле Б може се закључити да 74 локације предвиђене Мастер планом за отуђење, са 360 војних објеката и комплекса, на којима је изграђено преко 2.000 објеката, чак 153 војних објеката и комплекса се налазе на градско грађевинском земљишту. Неспорно је да предметне неперспективне војне комплексе треба продати (оне чији је власник Министарство одбране), извршити конверзију и променити намену (за цивилну намену), дати на коришћење неком другом републичком органу или вратити власнику. У сваком случају, потребно је Министарство одбране растеретити непотребним комплексима и објектима.

Интердисциплинарним приступом у решавању и дефинисању будућег урбаног и просторног развоја, на основу циљева који се у већини градова и насеља у Србији преплићу, поклапају и разликују, сви учесници у процесу одлучивања/управљања и планирања, треба да постигну што већу усаглашеност ради општег развоја и стварања услова за унапређење урбаног развоја, на једној, и функционисање савременог система одбране, на другој страни.

Закон о планирању и изградњи омогућио је и обавезао јединице локалне самоуправе да спроведу израду просторних и урбанистичких планова. Учињен је значајан помак, јер је већина просторних планова јединица локалне самоуправе донесена или је у завршним фазама израде и доношења. Слична активност се увелико спроводи израдом предметних законом предвиђених урбанистичких планова и планова генералне регулације, за градове и насеља градског типа у Србији. У поменутих активностима стручна служба Министарства одбране за сваки просторни и урбанистички план дала је релевантне услове и мишљење. Свакој локалној заједници је јасно и званично саопштено који војни објекти и комплекси, у њиховом граду/насељу, нису перспективни за функционисање система одбране, да су предмет отуђења, односно конверзије.

Отворено је више питања на које, у што скоријој будућности, треба дати одговор, конкретно и ефикасно деловати. Међутим, анализирајући активности током израде, а и донесене урбанистичке планове и планове генералне регулације, може се констатовати да су војни објекти и комплекси, већином, остављени за будућу разраду одговарајућим урбанистичким планом – најчешће планом детаљне регулације, ређе урбанистичким пројектом. Експерти током израде урбанистичких планова, градске управе и стручне службе веома су опрезно приступале овој проблематици и најчешће је изостала очекивана сарадња и кооперативност са Дирекцијом за имовину Републике Србије и Министарством одбране. Објективни разлози постоје, јер модалитети конверзије захтевају јасну правну и имплементациону основу.

Ипак, све што је речено није оправдање за експертно „игнорисање“ значајног урбаног ресурса, препознатог у изграђеним објектима, комуналној и осталој инфраструктури, опремљеним и неопрепљеним грађевинским земљиштем. Већ је наглашено да се поједини војни објекти и комплекси могу директно ставити у функцију насељског живота кроз: здравствене, школске, предшколске, социјалне, културне, научне, спортске, рекреативне, угоститељске, туристичке, комуналне и друге активности. То је шанса враћања дела урбаног комфора који су градови у Србији изгубили, напуштањем/заменом урбаних и дугорочних вредности у урбаном развоју, током деведесетих година XX века, тако да у већини градова имамо:

- неизмењену саобраћајну матрицу, са скромним могућностима проширења постојећих улица, решавања проблема мирујућег и пешачког саобраћаја, увођења бицикличког и јавног саобраћаја, итд;

- отежано снабдевање и функционисање установа, трговина и комуналних служби;
- отежано одржавање комуналне хигијене у редовним и ванредним условима;
- заузимање слободних и зелених површина објектима за становање, без неопходних социјалних, комуналних и сервисних садржаја;

- мноштво објеката скромних архитектонских вредности, енергетски неефикасних и статичко-грађевински непоузданих.

Једноставно речено: занемарене традиционалне и савремене урбане вредности и параметри, и потребе већине грађана, знатно су умањили урбани комфор у градовима широм Србије. Позитиван корак учињен је у планским исказима и правилима грађења у актуелним урбанистичким плановима. Међутим, већина планских решења представљају санирање пропуста у претходном периоду. Могућности подизања нивоа урбаног квалитета у градовима, конверзијом војних објеката и комплекса, вишеструке су, али још увек плански нису исказане и верификоване. Парадоксално је да се у плану генералне регулације резервише простор за, на пример, нови дом здравља, геријатријски или спортски центар редукцијом зелених и слободних површина, а да постојећа „напуштена“ касарна није виђена као могући простор/решење.

Напуштене касарне у градовима у Србији могу се, након мањих грађевинско-техничких прилагођавања, претворити у већ поменуто: здравствене, школске, предшколске, социјалне, културне, научне, спортске, рекреативне, угоститељске, производне, туристичке, комуналне и друге објекте. Треба нагласити да су то издвојене „оазе“ у граду, широких улица, хортикултурно уређених, спортских и слободних површина, опремљених техничком инфраструктуром и рационално физички и функционално распоређених објеката. Објекти овог типа представљају заокружену урбану (под)целину, зону или блок, који се у одређеним ванредним ситуацијама могу користити као прихватилиште или карантин: земљотрес, поплаве, временске непогоде, епидемије, периодично и привремено прихватилиште за старије особе, ученике (одвијање наставе) и децу, итд.

Војни објекти и комплекси, који се отуђују, а налазе се на градском грађевинском земљишту, могу значајно подићи квалитет живота у насељу и уштедети значајна средства намењена припреми, уређењу и инфраструктурном опремању земљишта, изградњи објеката и уређењу зелених и слободних површина.

Осим директних ефеката у градовима, конверзијом наведених војних објеката и комплекса, који се налазе ван градова и насеља, постижу се значајни индиректни ефекти урбаног комфора у ширем смислу, кроз туристичке, спортске и рекреативне активности, привредне и пољопривредне делатности, саобраћајну инфраструктуру, итд.

Искуства и проблеми при конверзији војних објеката/комплекса

Идеја о конверзији војних објеката/комплекса и формирање војних база стара је неколико година, али је, више или мање, остала на речима. Код нас конверзија база не функционише како треба зато што смо је схватили само као отуђење непокретности, а то, у суштини, није права конверзија. Конверзија не подразумева да објекте које имате порушите и зидате нешто друго, већ да се са мањим улагањима промени намена објеката. Западне земље имају позитивна искуства у конверзији војних база, али и потпуно другачију ситуацију. У њима држава финансира Војску, а она учествује у конверзији војних база заједно са министарствима и локалним самоуправама. Код нас је Војска, пре свега, заинтересована да добије одређену надокнаду, док ће о намени војних база одлучивати локалне власти. Иницијативу за приватну изградњу стамбених објеката војске САД (*Military Housing Privatization Initiative – МНПИ*) амерички конгрес је 1996. изложио кроз програм под називом „Иницијатива за приватну изградњу војних стамбених објеката“, који служи да помогне војсци да побољша квалитет живота, односно квалитет становања припадника својих јединица. Ова иницијатива била је осмишљена и развијена с циљем да привуче инвеститоре из приватног сектора, стручњаке и иноваторе који ће омогућити брже решавање стамбеног питања припадника војске него што је то могуће традиционалним путем, односно, преко процедура војне изградње. Ова иницијатива дала је веома добре резултате. Зашто нешто слично не би направили и ми, у складу са нашим условима? Планским и урбанистичким документима за војне комплексе ближе градским насељима требало би предвидети комерцијални простор, али и део простора за изградњу породичних кућа или стамбеног насеља за потребе Министарства одбране, где би се укључили и сами припадници министарства, уз адекватне субвенционисане кредите или уз доделу неповратних средстава.

Анализа Мастер плана показала је да се у 74 локалне самоуправе налазе војни комплекси за отуђење. Поред Београда, посебно су интересантни административни центри Нови Сад и Ниш на чијој територији се налази велики број комплекса из Мастер плана. Комплекси се налазе у самим градским језгрима и кроз израду просторно урбанистичких планова предвиђене су локације за израду нових савремених војних база као услов за напуштање објеката и комплекса који су у Мастер плану, али и других који су за сада перспективни. И у другим локалним самоуправама војни комплекси се налазе у или уз саме градске центре. При спровођењу отуђења, тржиште мора да одигра своју улогу. Министарство одбране има објекте у градским зонама, за које мало субјеката може да понуди праву цену на основу процењене вредности. Постоје комплекси за које нема заинтересованих лица, јер се налазе на неперспективним и непривредним локацијама, удаљени од саобраћајница и градских центара. Локалне самоуправе имају приоритет у процесу отуђења непокретности, па због тога морају предузети мере из своје надлежности за израду планске и урбанистичке документације, као и израду програмско урбанистичко-архитектонских решења пренамене војних комплекса. То је веома значајно за комплексе који се налазе у или близу градских насеља. У највећем броју случајева општине немају опредељена новчана средства у буџету или стамбени фонд,

које би могли употребити у размени непокретности, а изработом наведене документације привући ће се физичка и правна лица за улагања. За добре пројекте могу се обезбедити средства и из Националног инвестиционог плана. Непостојање капитала у Србији, који би био еквивалентан процењеној вредности имовине коју користи Министарство одбране, могуће је решити изработом планскоурбанистичке документације и пројектне документације којима би се привукао страни капитал за улагања.



Слика 2 – Неперспективни војни комплекси у периурбаној зони града/насеља, као могући правац ширења и изградње нових урбаних структура

Поступак прикупљања имовинскоправне документације за поменуте непокретности (која, иначе, не сме да буде старија од шест месеци) успорен је. За велики број комплекса и објеката покренути су и судски спорови, па је и за њихово решавање такође неопходна имовинскоправна документација. Врло често имовинскоправни односи нису сређени, јер се о томе мало водило рачуна у ранијем периоду. Зато можда неки други инвеститори неће да улазе у причу док се то не реши. У току је спровођење решења о деекспропријацији земљишта.

Планским уређењем великих војних комплекса (вежбалишта, полигона) и стварањем радних зона уз адекватну препарцелизацију стварају се услови за постепено отуђење и прибављање средстава. Овај процес трајао би дуже, али би отпочео, како се не би се губило време и новац. Део касарни може да буде претворен у стамбене и пословне комплексе, а домови војске у градске омладинске центре, вртиће или друге објекте културе (библиотеке, биоскопи, итд.).

Досадашња искуства показују да се конверзија војних објеката/комплекса одвијала уз много проблема у више праваца: предаја другим републичким органима уз накнаду и без накнаде; конверзија у оквиру развојних пројеката на нивоу локалне самоуправе, у сарадњи са ресорним министарством и продаја одређених објеката из Мастер плана.

Са проблемом конверзије војних база суочиле су се и све земље у транзицији, попут Бугарске, Румуније, Хрватске, БиХ и Македоније. Искуства у области конверзије војних објеката/комплекса земаља у окружењу су различита, а проблеми су скоро идентични. У Албанији највећи проблем представља утврђивање права власништва над земљом и објектима. У Босни и Херцеговини касарне су претворене у универзитетска насеља, прилагођене за потребе суда и туристичког центра. У Бугарској предвиђају покретање више пројеката на нивоу локалне самоуправе за покретање привредне делатности. У Румунији је уступање неперспективних војних објеката и земљишта локалним самоуправама извршено без накнаде. Један део је пренамењен за становање и туризам, колективну и индивидуалну стамбену изградњу, део за објекте за друштвене садржаје (школе, продавнице, вртићи, ресторани и сл.). Грађевинске парцеле намењене за индивидуалну стамбену изградњу инфраструктурно су опремљене и подељене припадницима Војске Румуније, а станови у објектима за колективно становање предвиђени за младе брачне парове продавани су на тржишту по повољним ценама.

Реализација Мастер плана и конверзије војних објеката/комплекса успорена је различитим проблемима, а посебно: недостатком имовинскоправне документације, нерешеним имовинскоправним односима, проблемима у поступку размене корисницима средстава у својини Републике Србије, проблемима у поступцима отуђења путем лицитације и проблемима у делу који се односи на локације за суфинансирање станоградње. Надлежни стручни органи Министарства одбране би у сарадњи са Републичким геодетским заводом (катастрима) требало да изврше детаљну анализу власништва над објектима, комплексима, катастарским парцелама у оквиру комплекса ради смањења непотребних трошкова и проблема око отуђења, а сви они над којима није власник врати држави, локалној самоуправи или претходним власницима.

Закључак

Конверзијом војних објеката и комплекса у градовима у Србији, делом се омогућава активирање значајног урбаног ресурса, препознатог у изграђеним објектима, комуналној и осталој инфраструктури, опремљеним и неопрепљеним грађевинским земљиштем. Коренита трансформација система одбране, војске Србије и њених материјалних/физичких ресурса, показала је да део постојећих војних комплекса није потребан и да се може отуђити. Већином су лоцирани на административним подручјима јединице локалне самоуправе, а значајан број у градовима.

Представници локалне самоуправе и експерти Министарства одбране артикулишу могућност конверзије од војног до цивилног. У овом поступку треба испоштовати корист Министарства одбране, односно Војске Србије, како би отуђењем/продајом непотребних војних комплекса, средства усмерила на изградњу нових војних објеката и комплекса, као и корист локалне заједнице, која ће имати привилегију преузимања/куповине војног комплекса и преусперавања у будући развој. У том

сложеном поступку треба сагледати улогу и значај локалне самоуправе, јер ће све прагматичне активности и стратешка решења оставити трага у њеном битисању. Већина објеката обухваћена конверзијом може се користити за различите намене у свакодневном животу и раду грађана. Отвара се низ могућности да се непотребна војна инфраструктура рационално уклопи/имплементира у остале урбане и просторне структуре, али се треба трудити да, након конверзије, доминантно представља јавно добро, односно јавну инфраструктуру.

План отуђења објеката/комплекса не реализује се предвиђеном динамиком. Војска Србије се ангажује на обезбеђењу великог броја објеката који нису потребни систему одбране, односно који су предвиђени за отуђење и тиме ствара непотребне трошкове. Општи циљ развоја система одбране у области инфраструктуре је прилагођеност инфраструктуре потребама система одбране, а поред осталог предвиђено је да се оствари реализацијом специфичних циљева: кроз уређену област финансирања грађевинско-урбанистичке делатности и извршену конверзију, односно отуђење неперспективних војних комплекса у складу са процесом трансформације система одбране. Реално је да Министарство одбране објекте, комплексе, катастарске парцеле над којима није власник уступи држави (локалној самоуправи), односно власницима. Држава своју имовину, у складу са законом, треба да уступи ономе за кога процени да ће је најбоље или најекономичније искористити. Тако би се обезбедила буџетска средства из којих би се финансирала Војска, укључујући модернизацију, опремање савременим средствима НВО, стамбено збрињавање и наставак реформе система одбране. Министарство одбране се не би бавило некретнинама и трговином већ пословима из свог делокруга. Највећа корист министарства одбране од враћања непотребних објеката/комплекса држави била би да се кроз редовно финансирање обезбеде потребна средства за наставак реформе система одбране, опремање Војске Србије савременим средствима НВО, уређење перспективних војних комплекса и изградњу војних база, као и стамбено збрињавање припадника Министарства одбране. Тако би се најреалније остварили постављени циљеви Дугорочног програма развоја система одбране Републике Србије.

Литература

1. Закон о планирању и изградњи, *Службени гласник РС*, бр. 72/2009, 81/2009 – испр., 64/2010 - одлука УС и 24/2011.
2. Правилник о садржини, начину и поступку израде планских докумената, *Службени гласник РС*, бр. 31/2010, 69/2010 и 16/2011.
3. Просторни план Републике Србије, *Службени гласник РС*, бр. 88/10.
4. Дугорочни план развоја система одбране Републике Србије, *Службени гласник РС*, број 28, у Београду, 14. јуна 2011.
5. Папић. З., Краг М., Лукић Б.: „Планирање и уређење простора за потребе одбране и заштита војних комплекса у оквиру просторних планова“, зборник радова *Планска и нормативна заштита простора и животне средине*, Асоцијација просторних планера Србије, Географски факултет Универзитета у Београду, Завод за урбанизам Суботица, Републичка агенција за просторно планирање, Београд, 2011.

6. Лукић Б., Папић З., Крга М.: „Урбани квалитет градова у Србији као резултат конверзије војних објеката и комплекса“, зборник радова *Локална самоуправа у планирању и уређењу простора и насеља*, Асоцијација просторних планера Србије, Географски факултет Универзитета у Београду, Републичка агенција за просторно планирање, Београд, 2012.

7. Радосављевић Д.: Конверзија, појам, значај и искуства, Летња школа урбанизма „Мониторинг и конверзија“, Удружење урбаниста Србије, Тара, Београд, 2010.

8. Котур С.: „Конверзија војних база у функцији развоја локалне самоуправе“, Округли сто *Конверзија војних непокретности у функцији развоја локалне самоуправе*, у оквиру научно-стручног скупа „Локална самоуправа у планирању и уређењу простора и насеља“, Асоцијација просторних планера Србије, Географски факултет Универзитета у Београду, Републичка агенција за просторно планирање, Ужице – Златибор, 2012.

9. Шиниковић Д., Лукић Б.: „Просторна редистрибуција војних комплекса у функцији развоја локалне самоуправе“, Зборник радова *Локална самоуправа у планирању и уређењу простора и насеља*, Асоцијација просторних планера Србије, Географски факултет Универзитета у Београду, Београд, 2010.

10. Шиниковић Д., Крга М., Лукић Б.: „Место војних комплекса и намене у просторним плановима“, сепарат са *Сусрета планера*, Копаоник, 2008.

11. Списак непокретности које нису неопходне за функционисање војске Србије, а које се стављају у функцију прибављања неопходних средстава за спровођење реформе система одбране и побољшања материјалног положаја војске Србије – МАСТЕР, 2006, Закључком Владе РС 05 број 46–3622/2006–3 од 22. 6. 2006.