

АФЕРЕ ЦВЕЋАРА

Шта се, заправо, дешавало током изградње и поделе војних станова у београдским улицама Рашка и Вељка Лукића Курјака? Како настале проблеме објашњавају надлежни? Има ли назнака о начину њиховог превазилажења? Нисмо ли се, по ко зна који пут, затекли на трагу мудре Орвелове мисли – мањина влада, већина страда?

АНАТОМИЈА

Термин *Цвећара* је први пут употребљен у штампи као метафора за стамбено аферу после изградње и поделе станова генералима ЈНА и ВЈ 1992. године у ексклузивном делу Београда, тачније у улицама Аугуста Цесарца и Раданској. На том простору се својевремено налазила војна цвећара, односно стакленици у којима се гајило цвеће за Бели двор, Маршалат, боље речено за тадашњи државни и војни врх. У те станове на Дедињу, који су тада важили за најлуксузније у граду, јер су се протезали на неколико нивоа, са гаражама надомак Толстојеве улице, уселила су се 32 официра. Убрзо су многи од њих проценили да је исплативије продати *де лукс* апартмане, а у ње ставити позамашне своте новца и сместити се у неке *мирније* делове Београда. Зато је данас у *Цвећари један*, како је у старту прозван тај стамбени комплекс, остало свега десетак првобитних станара. Почетком 1993. године стручњаци су проценили његову вредност на десет милиона немачких марка. Поједини станови у улици Аугуста Цесарца тренутно достижу цену и пола милиона евра.

Како сценарио изградње и поделе станова у београдским улицама Рашка и Вељка Лукића Курјака многе подсећа на ондашњи, медији су га поново крстили именом *Цвећара – два и три*. Са намером да на ваљан начин осве-



ЛЕГИТИМНЕ ОБМАНЕ

Цвећара два у Рашкој улици – ил' по бабу ил' по стричевима...

тливо догађаје који га прате, али и да понудимо проверене чињенице о стамбеном пословању у Војсци, разговарали смо најпре са надлежнима за изградњу станова у Управи за инфраструктуру МО СЦГ и Војнограђевинском центру *Београд*.

■ ПОЧЕТАК ЗАПЛЕТА

Савезни министар за одбрану СРЈ је у фебруару 2000. године, на предлог Генералштаба ВЈ, одлучио да се на војном земљишту, прецизније грађевинским парцелама 39/1 и 39/2 у Лисичјем потоку, на углу београдских улица Рашке и Црнотравске, изгради објекат за становање. За суинвеститора радова је, према одлуци министра за одбрану, непосредном погодбом одређена Стамбена задруга *Хидротехника*. Зграде које су на том месту наредних година подигнуте у јавности су назване *Цвећара два*. Шта се заиста дешавало током њихове изградње?

– Од стручних републичких и градских институција најпре је затражено преименовање војног у градско грађевинско земљиште. Београд није имао обавезу да га додели СМО СРЈ, већ га је након јавног надметања могао издати на коришћење. То је практично зна-

чило да Војска може остати без њега, а тиме и без станова који се граде. Да би заштитио интересе Војске, Сектор за грађевинско-урбанистичку делатност Савезног министарства за одбрану СРЈ је више пута преговарао са надлежнима у Републици Србији и Београду. Извршни одбор Скупштине града је тек у фебруару 2001. године, по основу пречег права градње, признао војно земљиште за градско грађевинско и дозволио Министарству подизање стамбених објеката на подручју које је обухваћено Регулационим планом просторне целине *Дедиње* – каже пуковник Гуца Мијуџић, начелник Дирекције за грађевинско-урбанистички консалтинг.

Такође је СМО СРЈ успешно валоризовало, пренело и искористило финансијска средства за простор на углу Рашке и Црнотравске улице, која је ЈНА осамдесетих година прошлог века уплаћивала за комунално уређење земљишта на коме је намеравала да гради станове. Потом је у периоду од 2002. до 2003. године Војнограђевинска дирекција *Београд* као инвеститор, према одлуци надлежних и у име Министарства, са *Хидротехником* закључила Основни уговор и четири анекса о заједничкој изградњи стамбе-



них зграда на тој локацији. На тај начин су прецизно дефинисани њихове међусобне обавезе и права.

– Инвеститору су припала 24 стана и 13 гаража, или, изражено укупном површином, око 3.200 квадратних метара објекта у Рашкој улици. Од тог броја је 15 станова и 10 гаража купљено по производној цени из марта 2003. године од 112.838 динара по квадратном метру, без зараде сунинвестора. Укупна производна цена квадрата стана у време уговарања послова 2000. године износила је 1.967 немачких марака, а вредност земљишта по квадратном метру била је процењена на 155 немачких марака. На основу вредности тог земљишта и упућеног комуналног улагања за њега, Министарству је по основу Уговора припало 626 квадрата стамбене површине зграда у Рашкој улици – појашњава потпуковник Милован Остојић, начелник Одсека за прибављање и капитално одржавање војних непокретности Дирекције.

Важно је напоменути да су тип стамбеног објекта на углу Рашке и Црнотравске улице, његов изглед и спратност, а тиме и величина станова, били унапред одређени урбанистичким условима за тај део Београда, а не захтевима инвеститора. Град је предвиђао да се на Дедињу могу подизати само стамбене зграде такозване ретке изграђености, које имају подрум, сутерен, приземље и први спрат са поткровљем, затим, гараже, места за паркинг, па чак и базене, фонтане или спортске терене. Унапред се знало, додуше, да ће војни станови на том простору зато бити нешто луксузнији.

■ **КВАДРАТИ НА КВАДРАТ**

Још док се радила идејна скица и пројекат зграде, одлуком савезног министра за одбрану и решењем надлежног стамбеног органа Генералштаба Војске одређеном броју припадника СМО и ВЈ додељени су станови и гараже у Рашкој улици, који су према Уговору припадали инвеститору. Стручном терминологијом речено, станови су подељени само на основу каталошких скица објекта. Они су махом били веће структуре – троипособни, четворипособни и петособни. Накнадно се спекулисало са подацима о њиховој стварној површини, односно колико по величини одступају од квадратуре назначене у решењима о додели станова.

ПРЕГЛЕД ОЗНАКА И ПОВРШИНА (*) СТАНОВА СА ПОДАЦИМА О ДОДЕЛИ НА ЛОКАЦИЈИ ЛИСИЧЈИИ ПОТОК у улици РАШКА, КОЈИ ПРИПАДАЈУ МО-ВГЦ "БЕОГРАД"															
Ред. бр.	Обј. улаз	Стр. стана	ПО РЕШЕЊУ							ДОДЕЛА					
			ПОВРШИНЕ ОБРАЧУНАТЕ ПО РС-и из 1995.године			ПОВРШИНЕ ОБРАЧУНАТЕ ПО РС-и из 2002.године				ПРАВНИ ОСНОВ		Презиме и име			
			Бр. стана	Површ. стана	Површ. гаража	Број ст.	Површина стана (м2)	Површ. пар и пом. прост (м2)	Површина стана (м2)	Површ. пар и пом. прост (м2)	Укупно м2		Одлука бр.	Решење бр.	
По основу Уговора о заједничкој изградњи бр.1254-18 од 17.05.2000 год. за локацију "Лисичји поток" у улици Рашка (ГП 39-1 и 39-2)															
1.	02	5,5	A1*	174,20	0	0	4.	177,46	14,04	196,12	18,52	214,64	05-418 04.09.2000	78-5/2000 11.09.2001.	ген.пул. Корчић Звонисла
2.	03	5,5	A2*	167,33	37,55	0	1.	174,33	19,00	196,31	29,18	225,49	476-3 10.10.2000	682-7/2000 11.09.2001.	ген.пул. Трпач Звонисла
3.	03	4,5	D1*	129,70	20,92	0	2.	142,30	26,40	148,38	35,01	183,39	-	11492-10/98 11.09.2001.	ген.мај. Кукобет Душан
			D2*	155,16	0	0	није уговорен за потребе МО због велике изграђености стана (**)					-	11343-8/98 11.09.2001.	ген.мајор Владан Марјановић	
4.	03	4,5	D3*	128,41	17,66	0	4.	139,38	17,93	143,80	23,70	169,56	-	516-8/98 11.09.2001.	ген.мајор Косовић Сабодан
5.	03	4,5	D4*	121,20	27,20	0	5.	148,61	24,61	153,45	32,56	186,01	-	1236-14/99 11.09.2001.	ген.мај. Слободан Вукосавић
6.	04I	4,5	B1*	134,59	19,52	0	1.	135,62	30,57	139,09	41,30	180,39	116-3 10.10.2000	1023-10/2000 11.09.2001.	ген.мај. Мубомир Адиловић
7.	04I	3,5	B1/2*	103,55	14,12	0	2.	118,36	15,01	137,98	19,72	157,70	644-4 10.10.2000	-	ген. пул. Милошевић Сектор
8.	04II	4,5	B2/1*	134,59	19,52	0	1.	135,24	32,04	138,85	41,71	180,56	953-5 11.10.2000	1845-5/98 11.09.2001.	ген.мајор Милин Кривошевић
9.	04II	3,5	B2/2*	103,55	14,12	0	2.	117,31	15,18	137,11	19,93	157,04	05-295 04.07.2000	-	ген. пул. Павловић Душан
10.	04III	4,5	B3/1*	134,59	19,52	0	1.	135,34	30,74	138,75	41,63	180,38	906-3 10.10.2000	6266-15/98 11.09.2001.	конт.адм. Милошевић Павловић
11.	04III	3,5	B3/2*	103,55	14,12	0	2.	117,83	15,02	137,47	19,73	157,20	186-3 10.10.2000	1599-5/99 11.09.2001.	ген.пул.у. Крстић Радојевић
12.	04IV	4,5	B4/1*	134,59	19,52	0	1.	136,17	30,68	139,60	41,72	181,32	773/3 10.10.2000	1090-8/98 11.09.2001.	ген.мај. Поповић Божан
13.	04IV	3,5	B4/2*	103,55	14,12	0	2.	118,65	15,00	139,27	19,69	158,96	953-4 10.10.2000	-	ген. пул. Стојановић Мило
14.	05I	4,5	B5/1*	135,00	11,92	0	1.	није започета изградња објекта					-	1029-10/2000 28.12.2001.	ген.мај. Димитровић Рученко

По основу Уговора о заједничкој изградњи бр.705-23 од 23.07.2001 год. за локацију "Балатски венац" и "Лисичји поток" уз улицу Велика Лукаша Курјана на ГП: 31-2, 31-7, 36-2, 36-3, 36-4, 33-2 и 33-3

25.	01	4,5	1*	-	-	1.	није вршено мерење стана јер је још у изградњи					-	-	-
26.	01	3,5	2*	-	-	2.	није вршено мерење стана јер је још у изградњи					-	-	-
27.	01	5,5	A1/3*	168,25	22,50	3.	није вршено мерење стана јер је још у изградњи					-	77-14/2000 28.12.2001.	ген.мајор Грујица Ускоковић
28.	02	5,5	A1/1*	168,25	22,50	1.	176,08	14,22	195,26	18,76	214,02	-	96-11/99 28.12.2001.	ген.мај. Ристић Светислава
29.	02	5,5	A1/2*	168,25	22,50	2.	177,46	14,04	196,12	18,52	214,64	-	1025-10/2000 28.12.2001.	ген.пул.у. Божан Иван
30.	02	5,5	A1/3*	168,25	22,50	3.	176,08	14,22	195,26	18,76	214,02	-	1347-11/99 28.12.2001.	ген.мај. Милошевић Јован

(*) 1 Напомена: Површине које су дате у табели а добијене су мерењем заједничке комисије ВГЦ "Београд" и СГ "Хидротехника", подложне су измени јер је на основу дописа бр.799-2/03 Дирекције за имовинско-правне послове МО предложено ВГЦ "Београд" да је у току поступак величања површина станова од стране издатака грађевинске струке Градског завода за инвестиције и да ће се стварне површине станова утврдити након окончања овог поступка.
(**) 2 Напомена: Стан бр. 3 у објекту 03 (у Решењу, ознака стана је објект ДЛ, стан површ. 155.16м2 са гаражом), који је по Решењу УП-1 бр.11343-8/98 од 11.09.2001 год., додељен генер.мајору Владану Марјановићу, није уговорен за потребе МО, због повећане површине стана која није могла технички да се смали. до достављене површине по структури.

З А Б Е Л Е Ш К А
 са састанка савезног министра за одбрану и
 начелника Генералштаба ВЈ са сарадницима и
 представника ВГД "Београд" и СЗ "Хидротехника" из Београда,
 одржаног дана 10.02.2003. године, у 12,00 часова

Савезни министар за одбрану, господин Велко Радоевић и начелник Генералштаба ВЈ, генерал-пуковник Бранко Крга, са сарадницима, одржали су дана 10.02.2003. године, са почетком у 12,00 часова, састанак са представницима Стамбене задруге "Хидротехника" из Београда, чија је тема била разматрање предлога Сектора за грађевинско-урбанистичку делатност СМО за доношење коначних ставова у вези са могућностима решавања проблематике изградње станова за потребе припадника СМО и ВЈ на локацији Лисичији поток – Рашка у Београду.

Садржај оствареног састанка су:

Представници Генералштаба ВЈ:

1. Начелник ГШ ВЈ,
генерал-пуковник
[Signature]
2. Начелник ВГД ВЈ,
генерал-пуковник
[Signature]
3. Начелник ВГД ВЈ,
генерал-пуковник
[Signature]
4. Начелник ВГД ВЈ,
генерал-пуковник
[Signature]

Представници Стамбене
задруке "Хидротехника":

1. Савезни министар за одбрану,
генерал-пуковник
[Signature]
2. Начелник СМО,
генерал-пуковник
[Signature]
3. Начелник Сектора за ГТД,
генерал-пуковник
[Signature]
4. Начелник ВГД ВЈ,
генерал-пуковник
[Signature]
5. Начелник ВГД "Београд",
генерал-пуковник
[Signature]
6. Начелник ВГД СМО,
генерал-пуковник
[Signature]

СМЦП
Београд,
11.02.2003. године

Како је настала та разлика у квадратима?

Повећање квадратуре војних станова у Рашкој улици везано је за израду главних пројеката зграде и практично извођење грађевинских радова. Речено је да су станови подељени на основу каталожских скица и идејних решења, а тек на основу њих се накнадно припремају и разрађују главни пројекти и различити технички документи о објекту. Зато је приликом њихове разраде било готово немогуће добити станове тачно захтеване површине. Пројектант се придржава прописаних техничких норматива о величини појединих просторија које су садржане у структури стана. Будући да је зграда вишеетажна, знатан део простора се губио на комуникације у стану, па је у том смислу било тешко испоставити и остале предвиђене елементе – структуру стана, норму о величини сваке просторије, грађевинску функционалност, регулациону линију и укупну површину.

Идејни пројекат је, такође, предвидео каскадно темељење зграде. Али због инжењерско-геолошких разлога, урбанистичком дозволом је прецизирано да се сви темељи изведу на истој коти, односно на дубини од 2,2 метра. На тај начин је после подизања темеља и подрумских зидова настао додатни празан простор у подрумском делу објекта, што се разликовало од идејног решења. Уз све то су и будући корисници станова, још у фази изградње, Хидротехници налагали одступање од планираних грађевинских решења како би простор прилагодили индивидуалним потребама – станови су проширивани у тавански и подрумски део. Тако је без знања

и сагласности инвеститора знатно повећана величина појединих станова у Рашкој улици.

УЗИМАЛА – ДАВАЛА

Тек када су надлежни обавештени о том проблему, почетком фебруара 2003. године, одржан је састанак на нивоу савезног министра за одбрану и начелника Генералштаба ВЈ. У расправи о тешкоћама које су настале због неодговарајуће величине станова и законитости њихове поделе учествовале су најодговорније старешине СМО и Војске. Међу њима је било и оних којима су припали станови у Рашкој улици. Између осталог, на том скупу је договорено да се тавански и подрумски простори препројектују и где год је то могуће физички одвоје од стана.

СУНОВРАТ СТАНДАРДА

Куповина и изградња војних станова скоро да је у потпуности престала 1992. године, када су УН увеле санкције СРЈ. Тада се припадницима СМО и ВЈ годишње делило око 150 станова. Пре тог периода се за запослене у оружаним снагама, само поређења ради, у Београду на годишњем нивоу градило и до 2.000 станова. Са повлачењем јединица ЈНА из бивших југословенских република у Србију стамбена проблематика се додатно усложнила, посебно у главном граду. Тадашњи Сектор за грађевинско-урбанистичку делатност Савезног министарства одбране СРЈ, с обзиром на ограничена финансијска средства, прибегаво је једином решењу – адаптирао је слободан простор у касарнама и клубовима Војске, али и у стамбеним зградама, те га преуредио за нужни смештај. Када је тај модел исцрпљен, до станова се долазило разменом војних непокретности које нису биле у функцији одбране. За њих је ЈНА својевремено плаћала трошкове примарног уређења земљишта, односно комуналног одржавања, јер су планиране за стамбену изградњу, а имале су и потребну пројектну документацију. Надаље се проблем превазилазио и уступањем таквих локација суинвеститорима из привреде. Они су финансирали и градили одређен број станова, већ према вредности војног земљишта и средстава издвојених за његово комунално уређење. Известан број станова се од грађевинских предузећа куповао по тржишним ценама.

Сектор за грађевинско-урбанистичку делатност је надаље поступао у складу са тим усвојеним решењима. У делу који се односио на законитост донетих решења и Одлуке о подели станова предвиђено је да надлежни стамбени орган и Војно правоборлаштво преиспитају њихову ваљаност.

Затим је у јуну 2003. године потписан четврти анекс уговора са Хидротехником, у коме су тачно дефинисане површине појединичних станова, њихов спрат, улаз и број. Убрзо после тога надлежни су започели целовито материјално-финансијско, стручно и истражно преиспитивање и расположиве документације, и имовинско-правног односа инвеститора и суинвеститора. Тако су грађевински радови у Рашкој улици прекинути на дуже од годину дана. Будући да нису откривене незаконитости у пословању, министар одбране СЦГ је на предлог помоћника за материјалне ре-



сурсе у септембру 2004. године одлучио да се настави започета изградња стамбених објеката, а тиме и реализација до тада закључених уговора.

У децембру 2004. године потписан је и пети анекс уговора инвеститора и суинвеститора. Тај анекс је, поред осталог, дефинисао да подрумске просторије, које су раније припојене становима без сагласности МО СЦГ, припадну *Хидротехници*. На основу тога су појединачно смањене површине војних станова без додатних трошкова за Војску, што је у складу са закључцима усвојеним на састанку код савезног министра одбране у фебруару 2003. године.

Упоредо са тим догађајима, бар како је штампа писала, ВСО је од надлежних у Министарству затражио продају војних станова у *Цвећари* два по тржишним условима.

– Војнограђевински центар *Београд*, који је правни наследник Дирекције, не располаже подацима и документима који упућују на препоруку или одлуку ВСО СЦГ с краја 2004. године, о продаји војних станова у Рашкој улици по тржишној вредности – тврди пуковник Мијуџић.

Крајем децембра 2004. године *Хидротехника* је обавестила инвеститора да су радови на згради окончани и затражила њихов технички преглед. Суинвеститор је из-

радио пројекте изведеног стања, сходно уговореним обавезама, у којима су површине војних станова у Рашкој улици обрачунате применом тада важећег стандарда – JUS U. C2. 100 из 2002. године. И комисија инвеститора за преглед у поступку контролних мерења квадратуре војних станова исказала је према том стандарду.

Битно је при том напоменути, тврди Весна Митић, пратилац реализације уговора са *Хидротехником*, да су уговорне обавезе инвеститора и суинвеститора радова у Рашкој улици биле изражене укупном стамбеном површином на основу стандарда који је важио у време потписивања уговора – JUS U. C2. 100 из 1995. године. Нормативи из 1995. и 2002. године разликују се у начину приказивања величина подрумских просторија, гаража, тераса, лођа и стамбених површина које имају закошен плафон. Стандард из 1995. године их у површину стана рачуна са умањеним коефицијентима, док се према прописима из 2002. године, бележе у пуном износу – један према један. И на тај начин је настало повећање површина војних станова у односу на оне које је усвојио савезни министар за одбрану у фебруару 2003. године. А у становима у Рашкој улици површина лођа и тераса се креће и до 40 квадратних метара.

■ ЛОВ У МУТНОМ

Комисија Југоинспекта за оцену техничке исправности стамбене зграде у Рашкој улици, коју је као стручан и лиценцирани орган ангажовала *Хидротехника*, оценила је да је објекат изграђен према прописаној техничкој документацији,

Хоће ли у улици Вељка Лукића Курјака нићи Цвећара три?

СТАМБЕНО ПОСЛОВАЊЕ

Војнограђевински центар Београд послује у саставу Дирекције за грађевинско-урбанистички консалтинг Управе за инфраструктуру Сектора за материјалне ресурсе МО СЦГ. Он у име Министарства изводи инвеститорске послове куповине и изградње војних и стамбених објеката. Тек када Дирекција добије одлуку министра одбране о изградњи станова, Војнограђевински центар јавним надметањем закључује уговор са извођачем радова, уколико министар одбране не одлучи другачије. После завршетка стамбених објеката Центар обавештава надлежне о броју и величини новоизграђених станова. Тада стамбене комисије, на основу важећих прописа, станове додељују припадницима Министарства одбране и Војске СЦГ. Будући станари са Центром потписују уговор о закупу стана после увођења у посед.

безбедан и да се може користити. Пошто су сва решења о додели станова на тој локацији била правоснажна, министар одбране СЦГ је у јуну 2005. године, после консултација са стручним органима, одобрио примопредају 16 станова између инвеститора, суинвеститора и будућих станара. Како је тада званично саопштено из МО СЦГ, међу надлежним је преовладао став да се станови у Рашкој улици предају на употребу, уз потписивање одговарајућег записника.

У том смислу је, очито, министар одбране СЦГ и у августу 2005. године образложио и непоштовање препоруке ВСО о продаји војних станова у Рашкој улици по тржишним вредностима. Иако су станови у тој згради подељени на основу стамбеног правилника који је проглашен неуставним, није могуће поништити стамбена решења без пристанка припадника Министарства и Војске СЦГ који су их до-

били. То је поткрепио и тврдњом да остали стамбени интересенти нису на време уложили жалбу, како би заштитили своја имовинска права, те су донета решења коначна.

Како сазнајемо, министар одбране СЦГ је у тој информацији Врховног савета одбране преузео на себе и одговорност за усељавање станара у Рашку улицу. Другачије поступање, тврдио је он, било би крајње проблематично и правно дискутабилно због непостојања *Закона о имовини СЦГ*. Такође је нагласио да би се двоструким оптерећењем приликом размене тих станова за мање на другим

локацијама практично елиминисала разлика у њиховој цени.

– Војнограђевински центар *Београд* зато није са станарима у Рашкој улици закључио уговоре о закупу станова, већ их је само увео у посед. У међувремену је и Дирекција за имовинско-правне послове МО СЦГ код надлежног општинског суда затражила вештачење њихове површине. Тај поступак је у току. Такво решење било је разумљиво, јер је убрзо усвојен и нови Правилник о решавању стамбених питања у Министарству, који у члану 51. каже: *лице коме је до дана ступања на снагу овог правилника донето решење о давању стана у закуп, за који је утврђена већа структура и површина од структуре и површине стана одређене решењем, у обавези је да ту разлику у структури и површини стана која је већа од припадајуће плати по тржишној вредности, појашњава Споменка Трифуновић, правник у Управи за инфраструктуру.*



По налогу садашњег министра одбране СЦГ, Инспекторат одбране је недавно започео контролу пословања Војнограђевинског центра *Београд* током изградње војних станова у Рашкој улици. Сличан поступак спровела је и Материјално-финансијска инспекција у јулу, по одобрењу претходног министра, а на захтев Кабинета председника Републике Србије. Тада је ванредни надзор трајао два дана, али је записник о њему сачињен тек 20. октобра 2005. године.

■ ВРЗИНО КОЛО

Најава министра Зорана Станковића да је на помолу нова стамбена афера – *Цвећари три*, поново је узбуркала јавност. О чему је, заправо, реч?

– Савезни министар за одбрану СРЈ је 13. јуна 2001. одобрио изградњу стамбених објеката на војном земљишту у некадашњој улици Вељка Лукића Курјака, а данас Павла Јуришића Штурма, тачније, на простору *Седам парцела* – 31-2, 31-7, 33-2, 33-3, 36-2, 36-3 и 36-4, на Бањичком венцу у Београду. Одлуку је министар донео на предлог помоћника за Грађевинско-урбанистичку делатност СМО СРЈ, уз назнаку да Дирекција *Београд* као инвеститор непосредном погодбом склопи посао са *Хидротехником* као суинвеститором. У периоду од 2001. до 2003. године пословни партнери су потписали Уговор са четири анекса, којим су прецизиране њихове међусобне обавезе. Стамбена задруга је на основу процена о вредности војног земљишта и висине комуналног улагања на њему била дужна да Министарству обезбеди шест станова и пет гаража одговарајуће површине у Рашкој улици, два стана у новоградњи на Карабурми, три стана на Цераку, затим, станове укупне површине око 660 квадратних метара на једној од парцела у улици Вељка Лукића Курјака и још шест станова у улицама Милана Ракића, Обалских радника или Салвадора Аљендеа – казује пуковник Мијуџић.

Током израде техничке документације у јуну 2003. године, а у исто време када у јавности почињу жестоке полемике о изградњи станова у Рашкој улици, привремено је прекинуто пословање *Хидротехнике* и Војнограђевинске дирекције *Београд* и у улици Вељка Лукића Курјака. Грађевински радови су обустављени. Пошто контроле које су уследиле нису пронашле незаконитости у дотадашњем пословању оба партнера, министар одбране СЦГ је у септембру 2004. године, на предлог помоћника за материјалне ресурсе, одобрио наставак заједничких радова инвеститора и *Хидротехнике* на тој локацији. Затим је закључен и пети анекс Уговора. Градски Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове је потом, у априлу 2004, издао Дирекцији грађевинску дозволу.

У петом анексу Уговора који су *Хидротехника* и Центар *Београд* потписали фебруара 2005. године, како Весна Митић напомиње, прецизно су договорене и величине војних станова у улици Вељка Лукића Курјака. На основу главних пројеката објекта инвеститор је за уговорену површину од 660 квадрата изабрао укупно девет станова – четири двособна и пет трособних. Цена квадратног метра у тим становима 24. јануара 2003. износила је 96.781,76 динара. По уговору о изградњи станова на тој локацији припадницима Министарства и Војске СЦГ је већ подељено и девет станова у различитим деловима Београда, а Центар је преузео још четири стана у Београду која нису додељена. Зато је јасно да су погрешне претпоставке да је војно земљиште у улици Вељка

Лукића Курјака *Хидротехници* уступљено као компензација за вишак квадрата у *Цвећари два*, јер су то, заправо, два различита посла.

■ НЕМУШТИ ЈЕЗИК

– Неодмерено и често крајње непроверено извештавање медија о изградњи војних станова у Рашкој и улици Вељка Лукића Курјака нанело је Војсци и њеним припадницима, више штете него користи. Војнограђевински центар *Београд* данас послује под сталним притисцима, што струци причињава тешкоће у свакодневном раду. Зато су многи запослени у тој установи, иако нису директно учествовали у пословању током проблематичне изградње станова, променили радна места или напустили посао. Данас надлежни у Центру аргументовано тврде да су све задатке у том периоду обављали крајње професионално и одговорно, уз поштовање одлука највиших органа Министарства и Војске СЦГ – наглашава потпуковник Милан Сладоје, начелник Одељења за прибављање и капитално одржавање војних непокретности Дирекције.

Томе можда у прилог говори и податак да од 153 запослена припадника Управе за инфраструктуру, њих 84 није решило стамбено питање. Од тога је 64 без икаквог стана, а 20 очекује проширење.

– Пре доношења одлуке о заједничкој изградњи и потписивања Уговора између инвеститора и суинвеститора било је неопходно обезбедити одговарајућу документацију и предуслове – урбанистичку сагласност, прецизно дефинисан имовинско-правни статус и власништво над земљиштем, затим, новчана средства и пројекат у коме је тачно одређен број станова који се гради, њихова величина и спратност – каже Слободан Живић, начелник

Управе за инфраструктуру. – Ти предуслови нису постојали када је савезни министар за одбрану одлучио да започне изградњу стамбених објеката у Рашкој улици. За све то био је обавезан претходни поступак, који није спроведен, заснован на тада важећим системским републичким прописима – *Закону о изградњи објеката*, *Закону о планирању и уређењу простора*, *Закону о грађевинском земљишту* и *Закону о становању*. Како је инспекцијска контрола у току, а правно ни технички нису окончани послови инвеститора и суинвеститора на изградњи стамбених објеката у Рашкој и улици Вељка

Лукића Курјака, уочене пропусте могуће је отклонити.

Ако је познато да 16.917 припадника Војске нема решено стамбено питање, те да је међу њима чак око 1.600 пензионера, оправдана је наша намера да о куповини, изградњи и подели војних станова под сумњивим околностима коначно без устезања проговоримо. На том путу, којим се очито ретко гази, не смемо занемарити ни давно изречену мудру мисао Орвела – *мањина влада, већина страда*. Но, како свака истина увек има две стране, које се међусобно искључују и допуњују, у наредном броју *Одбране* писаћемо како проблем *Цвећаре два* и *три* коментаришу представници суинвеститора и Одељења за стамбене послове Сектора за људске ресурсе МО СЦГ. При томе, наравно, нећемо заобићи ни разговор са појединим станарима Рашке улице, а од Инспектората одбране затражићемо резултате досадашњих контрола. ■

Владимир ПОЧУЧ
Снимио Горан СТАНКОВИЋ