

АФЕРЕ ЦВЕЂАРА (2)

Како су подељени војни
станови у Рашкој улици?
Хоће ли надлежне правне
институције поништити
усвојена решења?

Шта нам нуди нови
стамбени правилник као
одговор на неразумљиво
стамбено пословање?

Колико је пољуљан
углед Војске и
Хидротехнике?



ШИРОМ ЗА

а нема толико неправде и очигледне кривде у свакодневном животу, говорио је психоаналитичар Душан Косовић, не би било неопходно говорити о правди и поштењу. Тако, има смисла и овде понешто рећи о правичности, па макар то не утицало на судије које су дужне да суде не само по слову закона, већ пре у његовом духу. Зато није ни тешко замислити каква штета може настати од неправедне правде, која често има и велику моћ и знатан утицај у друштву. Да поједноставимо, шта се још, заправо, одвијало у Цвећари два и три?

■ ИЗМЕЂУ ЖЕЉЕ И ПРЕСТУПА

Решења о подели војних станова у Рашкој улици донесена су 2000. године на основу *Правилника о начинима, мерилима и критеријумима за доделу станова и стамбених зајмова припадницима Војске*. По њему су такође подељени станови запосленим у СМО и ВЈ и у другим деловима Београда. Тај правни документ Уставни суд је накнадно прогласио неважећим, односно неуставним. Шта се даље



ТВОРЕНИХ ОЧИЈУ

Без коментара – војни станови у Рашкој улици

дешавало? Основни проблем јавио се у вези са решењима о додели станова која су по незаконитом Правилнику била правоснажна и извршна. Поставило се питање да ли их поништити у потпуности или само оним припадницима Војске који се у додељене станове нису уселили. При томе се део решења односио и на станове чија изградња још није ни започела. Разматрајући тако сложу дилему надлежни у Министарству, Војсци и државним институцијама закључили су – признати решења о додели војних станова онима који су се у њих већ уселили. За одређен број припадника Војске који се нису уселили у додељене станове такође је договорено да се решења не поништавају уколико покрену индивидуалне тужбе пред надлежним судовима. С обзиром на то што се у војне станове из Рашке улице све до 2005. године нису уселили они који су за њих добили решења, било је реално очекивати да ће сва бити поништена. То се, међутим, није догодило. Зашто?

– Члан 80. Закона о Уставном суду прописао је да се појединачни правни акти могу прогласити неважећим ако се у року од шест месеци на њих уложи жалба. Како после одлуке Уставног суда нико од стамбених интересената у Министарству и Војсци није то применио за решења о подели војних станова у Рашкој улици, она су остала важећа. С друге стране, у моменту добијања решења о додели станова на тој локацији против њих нису уложене жалбе ни у редовном управном поступку – објашњава пуковник Драган Ђини, начелник Одељења за стамбене послове Сектора за људске ресурсе МО СЦГ.

Уз све то, 24 војна стана подељена су само на основу идејних скица стамбеног објекта у Рашкој улици, а не како је и тадашња законска регулатива предвиђала на основу дојаве надлежног војнограђевинског органа Стамбеној управи о броју новоизграђених станова, њиховој структури и површини. Доношење решења, дакле, на основу идејне скице или сличног

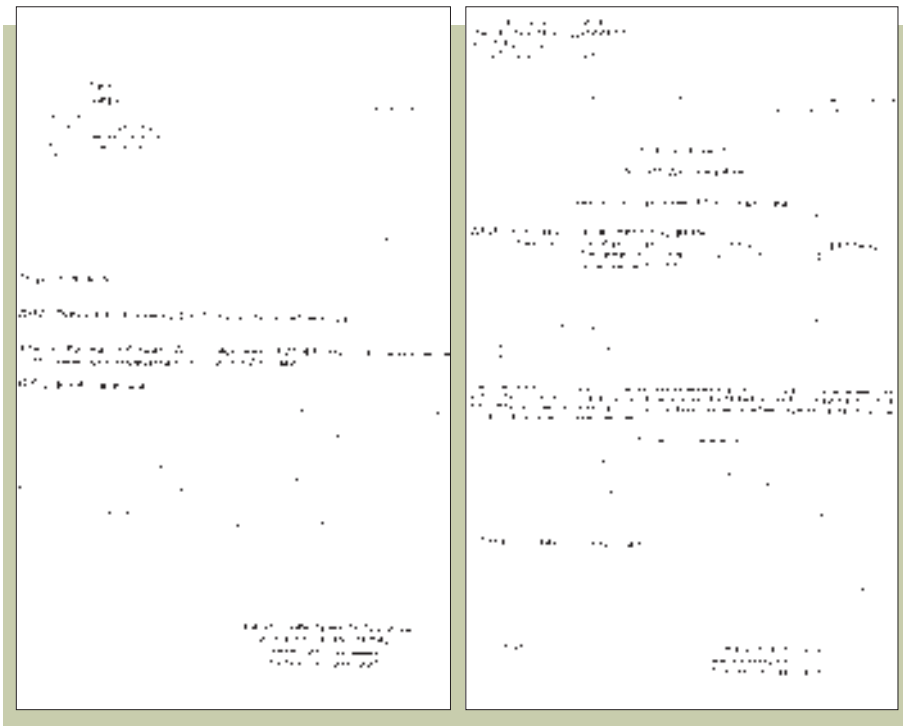


техничког пројекта у том моменту било је нерегуларно. Како појашњава пуковник Ђини, за то је била овлашћена тадашња Стамбена комисија за генерале и адмирале. Свакако да поступак обарања тих решења на суду, само због те чињенице, не би уродио плодом.

Стамбени правилник из 2000. године није прецизирао колика је површина станова у односу на структуру која припада запосленима у Војсци, сем у случајевима када се обрачунавају стамбени зајмови. Однос између структуре и могуће квадратуре војних станова, које гради или купује војнограђевински орган, утврђивао се накнадно по техничким критеријумима и пројектима стамбених зграда. Како за војне станове које су заједнички градили СМО СРЈ и Хидротехника у Рашкој улици није испоштована процедура дојаве стамбеној комисији после завршених грађевинских радова, накнадно је констатовано да је квадратура већа од структуре станова који су додељени будућим станарима.

– Ни у ком случају не желим да оправдавам рад стамбене комисије која је додељивала станове у Рашкој улици. У то време је она, међутим, имала одговарајуће механизме и надлежности који данас реално не постоје. И извођач радова се морао придржавати одлука Београда о додели градског

грађевинског земљишта за изградњу зграда високог стамбеног стандарда. Очито се на том простору Дедиња нису могли градити мањи станови. Истина, постојала је разлика између квадратуре готових војних станова у Рашкој улици и оне предвиђене решењима о додели. Али то је последица стамбеног правилника који је претпостављао структуру, а не квадратуру војних станова. Већих одступања, додуше, између површина станова одређених у решењима и њихових идејних пројеката, није било. Значајније повећање квадратуре тих станова настало је тек када су отпочели грађевински радови. У међувремену су се променили и стандарди за обрачунавање стамбених површина. Познато је и да су поједини будући станари Ра-



Глас Хидротехнике

НЕПРАВЕДНА ПРАВДА

Стамбена задруга Хидротехника из Београда је од 1983. године изградила и уселила више од 60.000 квадратних метара стамбеног, гаражног и пословног простора. За Војску је, такође, градила станове у Миријеву. До афера Цвећара два и три није наишла на неразумеване пословних партнера. Са директором Задруге Слободаном Петровићем разговарали смо о проблемима који су пратили те грађевинске радове.

Како је Ваша фирма започела послове у улицама Рашкој и Вељка Лукића Курјака?

Да би се правилно протумачили закључени уговори између СМО СРЈ и Хидротехнике треба имати у виду да су они потписани непосредно после бомбардовања 1999. године, по тада важећим цивилним и војним прописима, правилима струке, нормама и усвојеним стандардима. У њиховој изради учествовали су стручни органи обе стране. Све цене и обавезе утврђене су комисијски, према тржишним условима. При томе, ваља знати, да земљиште на коме је стамбене објекте градила Задруга није војно. Према Закону о грађевинском земљишту, који је важио у време потписивања угово-

ра о заједничком пословању, али и према садашњој правној регулативи, Закону о планирању и изградњи, грађевинско земљиште је својина Републике Србије. Једино она има право да га користи, без обзира на то ко је у јавним књигама носилац тог права. Тек надлежни органи београдске општине могу га доделити на коришћење. Министарство без стручне помоћи Хидротехнике то није могло остварити. Добијање решења о додели грађевинског земљишта за изградњу објеката била је једна од обавеза Стамбене задруге. Анализирајући измене Регулационог плана Дедиње и Лисицији поток дошли смо до података да је у Рашкој улици и делу улице Вељка Лукића Курјака земљиште уписано на име СМО СРЈ. Хидротехника је зато, као и ранији пословни партнер, предложила Генералштабу ВЈ и Министарству да заједнички изграде стамбене објекте на том простору, јер је било очито да Војска због мањкања финансијских средстава то не може да сама изведе. Основни уговор о пословању у Рашкој улици потписан је у мају 2000. године, а Решење о додели земљишта за стамбену изградњу добијено је у јулу 2001. године, на име СМО СРЈ као будућег инвеститора. За грађевинске радове у улици Вељка Лукића Курјака Уговор је потписан у јулу 2001. године, а Решење о додели земљишта добијено је у септембру и децембру 2002. године. Тако су се стекли услови да променом намене земљишта започне заједничка изградња стамбених објеката између Војнограђевинске дирекције Београд и Задруге.



да је решење о додели стана генералу Крстићу правоснажно – каже наш саговорник.

Како ће се коначно превазићи тешкоће око војних станова у Рашкој улици? Надлежни у Министарству одбране и државни органи СЦГ недавно су усвојили нови Правилник о решавању стамбених питања у МО. Његов 51. члан предвиђа да ће припадници Војске који су добили веће станове од оних који им припадају ту разлику квадрата морати да надокнаде по тржишним вредностима како би потписали потребне уговоре о закупу станова са Војнограђевинским центром. У супротном могу затражити и замену стамбених решења, те ће им станови одговарајуће површине и структуре бити додељени у другим деловима Београда.

– За војне станове из Рашке улице донета су укупно 24 решења о закупу на неодређено време 2000. године. Међу њима се 16 припадника МО и Војске СЦГ већ уселило у станове, на реализацију чекају још два будућа станара, а три решења су на предлог Стамбене комисије и одлуком савезног министра за одбрану због незаконите доделе у старту поништена. Захтев за замену решења поднели су генерал-мајори Руменко Дишовић, Десимир Гаро-

УЗГРЕДНА ПРЕМИШЉАЊА

Тренутна стамбена ситуација у МО СЦГ је драматична. Томе у прилог говори податак да је Одељењу за стамбене послове Сектора за људске ресурсе Министарства, које утврђује право и додељује војне станове, поднето близу 23.000 захтева за службени стан, стан у закуп или стамбени кредит. Више од 13.000 запослених војних и цивилних лица нема уопште стан, а међу њима је половина у Београду. Око 5.800 војних пензионера, такође, није добило одговарајући кров над главом. У условима када је стамбени фонд некадашње ЈНА потпуно разорен, било би потребно шездесетак година да се поменути проблеми превазиђу, јер се годишње за припаднике Војске купи или изгради свега 400 станова.

ДРАМА НЕРАЗУМЕВАЊА

Надлежни у СМО СРЈ су са Владом Републике Србије, 14. маја 1998, потписали уговор о замени права својине на непокретности, тачније о размени војног објекта у Немањиној 9 за 48.000 квадратних метара стамбене површине. Министарство је испоштовало договорене обавезе али не и републичка влада, која Војсци треба да обезбеди око 800 станова просечне величине од 60 квадрата.

Да државни органи не доприносе превазилажењу стамбених неприлика у Војсци потврђује и чињеница да се већ годинама воде судски спорови за 600 станова из војног стамбеног фонда у које су се бесправно уселила, како се то правничком терминологијом каже, трећа лица. Међу њима је најмањи број припадника ВСЦГ, што додатно отежава решавање тог проблема.

вић и Радомир Гојовић – наглашава пуковник Ђини.

Војни станови који се граде у улици Вељка Лукића Курјака, како од надлежних сазнајемо, још нису подељени. Запосленима у МО и ВСЦГ биће додељивани по новом стамбеном правилнику, тек пошто буду изграђени, а пријави их стамбеном органу као уселиве Управа за инфраструктуру Министарства.

Догађаји који су обележили стамбено пословање Војске у неколико протеклих година – афере Цвећара два и три свакако су пољуљале њен већ довољно уздрман углед. Емитовање ћутања, како је то назвао један наш војни аналитичар, неочекивано се потврдило и када смо, у више наврата, замолили станаре војних станова Рашке улице за разговор. Како Инспекторат одбране није завршио контролу пословања Војнограђевинског центра Београд, остаје нам да на званичну истину о Цвећарама сачекамо још неко време. До тада, уместо питања како да повратимо поверење многих припадника оружаних снага у поштenu, правичну или само мало безболнију поделу станова, ваља нам поскидати све маске са утрнутих образа царева у новом оделу, а на будућност погледати широм затворених очију. ■

Владимир ПОЧУЧ
Снимио Горан СТАНКОВИЋ

Зашто је у једном периоду прекинуто пословање Хидротехнике и Министарства?

Радови су обустављени, према нашем мишљењу, неразумљивим поступцима инвеститора. Војнограђевинска дирекција Београд је 9. октобра 2003, без нашег знања и кривице, од надлежних у Београду затражила прекид послова – израду планске, пројектне и урбанистичке документације на изградњи уговорених објеката. Најпре је застој трајао до октобра 2003. године, а затим су радови прекинути и од 8. августа 2005. до септембра 2005. године. Тако је нанета финансијска штета Стамбеној задрузи. Због застоја у радовима претила је и опасност да се грађевинске парцеле у Рашкој и улици Вељка Лукића Курјака изгубе због истека рока од две године.

У штампи се спекулисало да ће Хидротехника вишак квадрата у војним становима Рашке улице поклонити Војсци.

Петим анексом уговора утврђене су површине које припадају Хидротехници, а које инвеститору грађевинских радова. Стамбена задруга послује по трошковном принципу а нема ни законски, нити економски основ да Војсци поклони било који квадратни метар стамбене површине.

Задруга је од надлежних градских органа затражила оцену техничке исправности изграђених објекта у Рашкој улици, иако то није била њена обавеза. Зашто?

Како су станови на тој локацији били завршени, интерес уговорних страна био је да се они и уселе. Услед дилема око примене Закона о легализацији, надлежни органи Београда нису благовремено започели пријем изграђених стамбених објеката, иако је инвеститор од њих то затражио. Хидротехника је зато била принуђена да сама ангажује лиценцирану фирму за оцену њихове техничке исправности.

Многи су коментарисали да је Хидротехника војно земљиште у улици Вељка Лукића Курјака добила као компензацију за вишак квадрата у војним становима Рашке улице и тако најавили нову стамбену аферу. О чему се, заправо, ради?

Уговорима о заједничкој изградњи стамбених објеката између Министарства и Хидротехнике у улици Вељка Лукића Курјака прецизно су одређене наше обавезе и права. Станови који се на том простору граде за инвеститора у потпуности одговарају предвиђеним површинама и структури. Највећи трособан стан има површину од 84,93 квадратна метра, а двособни станови 63,05 квадрата. Афера Цвећара три не постоји, на шта упућује техничка и остала документација. Измишљање таквих догађаја нанело је ненадоднадиве штете Задрузи и озбиљно јој пољуљало углед у постовним круговима. То, можда, наводи на сумњу да је некеме и било у интересу да до реализације потписаних уговора не дође.



да је решење о додели стана генералу Крстићу правоснажно – каже наш саговорник.

Како ће се коначно превазићи тешкоће око војних станова у Рашкој улици? Надлежни у Министарству одбране и државни органи СЦГ недавно су усвојили нови Правилник о решавању стамбених питања у МО. Његов 51. члан предвиђа да ће припадници Војске који су добили веће станове од оних који им припадају ту разлику квадрата морати да надокнаде по тржишним вредностима како би потписали потребне уговоре о закупу станова са Војнограђевинским центром. У супротном могу затражити и замену стамбених решења, те ће им станови одговарајуће површине и структуре бити додељени у другим деловима Београда.

– За војне станове из Рашке улице донета су укупно 24 решења о закупу на неодређено време 2000. године. Међу њима се 16 припадника МО и Војске СЦГ већ уселило у станове, на реализацију чекају још два будућа станара, а три решења су на предлог Стамбене комисије и одлуком савезног министра за одбрану због незаконите доделе у старту поништена. Захтев за замену решења поднели су генерал-мајори Руменко Дишовић, Десимир Гаро-

УЗГРЕДНА ПРЕМИШЉАЊА

Тренутна стамбена ситуација у МО СЦГ је драматична. Томе у прилог говори податак да је Одељењу за стамбене послове Сектора за људске ресурсе Министарства, које утврђује право и додељује војне станове, поднето близу 23.000 захтева за службени стан, стан у закуп или стамбени кредит. Више од 13.000 запослених војних и цивилних лица нема уопште стан, а међу њима је половина у Београду. Око 5.800 војних пензионера, такође, није добило одговарајући кров над главом. У условима када је стамбени фонд некадашње ЈНА потпуно разорен, било би потребно шездесетак година да се поменути проблеми превазиђу, јер се годишње за припаднике Војске купи или изгради свега 400 станова.

ДРАМА НЕРАЗУМЕВАЊА

Надлежни у СМО СРЈ су са Владом Републике Србије, 14. маја 1998, потписали уговор о замени права својине на непокретности, тачније о размени војног објекта у Немањиној 9 за 48.000 квадратних метара стамбене површине. Министарство је испоштовало договорене обавезе али не и републичка влада, која Војсци треба да обезбеди око 800 станова просечне величине од 60 квадрата.

Да државни органи не доприносе превазилажењу стамбених неприлика у Војсци потврђује и чињеница да се већ годинама воде судски спорови за 600 станова из војног стамбеног фонда у које су се бесправно уселила, како се то правничком терминологијом каже, трећа лица. Међу њима је најмањи број припадника ВСЦГ, што додатно отежава решавање тог проблема.

вић и Радомир Гојовић – наглашава пуковник Ђини.

Војни станови који се граде у улици Вељка Лукића Курјака, како од надлежних сазнајемо, још нису подељени. Запосленима у МО и ВСЦГ биће додељивани по новом стамбеном правилнику, тек пошто буду изграђени, а пријави их стамбеном органу као уселиве Управа за инфраструктуру Министарства.

Догађаји који су обележили стамбено пословање Војске у неколико протеклих година – афере Цвећара два и три свакако су пољуљале њен већ довољно уздрман углед. Емитовање ћутања, како је то назвао један наш војни аналитичар, неочекивано се потврдило и када смо, у више наврата, замолили станаре војних станова Рашке улице за разговор. Како Инспекторат одбране није завршио контролу пословања Војнограђевинског центра Београд, остаје нам да на званичну истину о Цвећарама сачекамо још неко време. До тада, уместо питања како да повратимо поверење многих припадника оружаних снага у поштenu, пра-

вичну или само мало безболнију поделу станова, ваља нам поскидати све маске са утрнутих образа царева у новом оделу, а на будућност погледати широм затворених очију. ■

Владимир ПОЧУЧ
Снимио Горан СТАНКОВИЋ

Зашто је у једном периоду прекинуто пословање Хидротехнике и Министарства?

Радови су обустављени, према нашем мишљењу, неразумљивим поступцима инвеститора. Војнограђевинска дирекција Београд је 9. октобра 2003, без нашег знања и кривице, од надлежних у Београду затражила прекид послова – израду планске, пројектне и урбанистичке документације на изградњи уговорених објеката. Најпре је застој трајао до октобра 2003. године, а затим су радови прекинути и од 8. августа 2005. до септембра 2005. године. Тако је нанета финансијска штета Стамбеној задрузи. Због застоја у радовима претила је и опасност да се грађевинске парцеле у Рашкој у улици Вељка Лукића Курјака изгубе због истека рока од две године.

У штампи се спекулисало да ће Хидротехника вишак квадрата у војним становима Рашке улице поклонити Војсци.

Петим анексом уговора утврђене су површине које припадају Хидротехници, а које инвеститору грађевинских радова. Стамбена задруга послује по трошковном принципу а нема ни законски, нити економски основ да Војсци поклони било који квадратни метар стамбене површине.

Задруга је од надлежних градских органа затражила оцену техничке исправности изграђених објекта у Рашкој улици, иако то није била њена обавеза. Зашто?

Како су станови на тој локацији били завршени, интерес уговорних страна био је да се они и уселе. Услед дилема око примене Закона о легализацији, надлежни органи Београда нису благовремено започели пријем изграђених стамбених објеката, иако је инвеститор од њих то затражио. Хидротехника је зато била принуђена да сама ангажује лиценцирану фирму за оцену њихове техничке исправности.

Многи су коментарисали да је Хидротехника војно земљиште у улици Вељка Лукића Курјака добила као компензацију за вишак квадрата у војним становима Рашке улице и тако најавили нову стамбену аферу. О чему се, заправо, ради?

Уговорима о заједничкој изградњи стамбених објеката између Министарства и Хидротехнике у улици Вељка Лукића Курјака прецизно су одређене наше обавезе и права. Станови који се на том простору граде за инвеститора у потпуности одговарају предвиђеним површинама и структури. Највећи трособан стан има површину од 84,93 квадратна метра, а двособни станови 63,05 квадрата. Афера Цвећара три не постоји, на шта упућује техничка и остала документација. Измишљање таквих догађаја нанело је ненадоднадиве штете Задрузи и озбиљно јој пољуљало углед у постовним круговима. То, можда, наводи на сумњу да је некоме и било у интересу да до реализације потписаних уговора не дође.