

Pravni osnov – definicija javnog interesa

Zakon o planiranju i izgradnji (“Sl. glasnik RS”, br. 72/2009, 81/2009 - ispr., 64/2010 - odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - dr. zakon i 9/2020

ČLAN 13 Urbanistički projekat definisan kao dokument za sprovođenje planskih dokumenata.

Zakon o podsticanju građevinske industrije Republike Srbije u uslovima ekonomске krize („Sl. glasnik RS“, br. 45/2010)

ČLAN 2 Usvojen Program vanredne podrške građevinskoj industriji u uslovima svetske ekonomске krize u 2010. godini. Osnovni cilj Programa je vanredna podrška domaćoj građevinskoj industriji kroz angažovanje domaćih građevinskih preduzeća iz oblasti visokogradnje na realizaciji projekata od širog društvenog značaja, uz korišćenje domaćeg građevinskog materijala. Sredstva su namenjena za izgradnju, rekonstrukciju, odnosno adaptaciju škola i obdaništa, bolnica i drugih zdravstvenih ustanova, sportskih objekata, institucija kulture, kao i drugih objekata od javnog značaja. Nosioci Programa su Republika Srbija, zainteresovani gradovi, odnosno jedinice lokalne samouprave, kao i Autonomna Pokrajina Vojvodina preko Fonda za kapitalna ulaganja.

ČLAN 3. Zakonom se predviđa prioritizacija pojedinačnih projekata u skladu sa definisanim namenama (član 4) i postavlja pravni osnov za velika ulaganja iz javnog budžeta u projekte od javnog značaja koji bi obezbeđivali usluge i aktivnosti za građane i poboljšali sveukupni kvalitet života.

Projekat izgradnje naselja Stepa Stepanović je izведен sredstvima koja su odobrena na osnovu ovog zakona i činjenice da je smatrana projektom od javnog značaja.

ČLAN 4.

U Zakonu se navode kategorije projekata koje mogu biti finansirane iz javnog budžeta i sve se odnose na projekte javnih sadržaja ili projekte od javnog interesa (npr. stanovanje – rešavanje stambenog pitanja određenih socijalnih kategorija od interesa za državu). Stambeno naselje Stepa Stepanović, sa delom stambenog fonda predviđenog za rešavanje stambenog pitanja pripadnika vojske, ali i pratećim sadržajima i infrastrukturom, je ispunjavalo uslove za ovaj tip investiranja.

Ciljevi (opšti) zakona i definisani tipovi projekata za koje se predviđa ulaganje pokazuju ideju da se ulaže u opšte poboljšanje kvaliteta života u urbanim sredinama, unapređenje socijalnog položaja građana i da se kao prioritetne oblasti razvoja građevinske industrije postavljaju objekti javnih namena i javnih usluga. Na taj način se javni interes stavlja u prvi plan i promoviše kroz nacionalnu razvojnu politiku, te postaje značajan pokretač urbanog razvoja. Istočje se da nijedan od sadržaja koji je kasnijim izmenama Urbanističkog projekta (benzinska pumpa, supermarket i crkva) planiran na parcelama koje su u prvobitnom Urbanističkom projektu iz 2010. namenjene za javne sadržaje ne spadaju u kategorije za koje je ovaj Zakon predviđeo ulaganja iz javnog budžeta

ČLAN 5.

Naručilac, u smislu ovog zakona, može biti nadležno ministarstvo, nadležni organ autonomne pokrajine ili nadležni organ jedinice lokalne samouprave, odnosno privredno društvo iz člana 3. stav 1. ovog zakona.

U slučaju naselja Stepa Stepanović investitori su Vlada Republike Srbije i Građevinska direkcija Srbije, dok je sama lokacija ustupljena od strane Ministarstva odbrane – lokacija bivše kasarne 4 juli, s tim da je 21% ostvarenog stamenog fonda namenjeno za stambeno zbrinjavanje pripadnika vojske kao nadoknada za vrednost zemljišta koje je ustupilo Ministarstvo odbrane.

Obrazloženje

II. Razlozi za donošenje

Istočje se je razlog usvajanja teška kriza u građevinskoj industriji i podsticanje tražnje, ali i izgradnja objekata od javnog značaja. Obrazloženje takođe prikazuje da je osnovna idea (strateška odluka) koja stoji iza njegovog donošenja zaštita javnog interesa. Zakonom se podstiče invsetiranje u velike stambene komplekse, te omogućava pritupačnost kvalitetnog stambenog prostora sa pripadajućim javnim uslugama. Time se ističe ideja da je kvalitet života građana interes koji država štiti i aktivno radi na njegovom ostvarivanju.

U slučaju Stepe Stepanović primena Zakona se ogleda u dve stvari: garantijama koje je Republika Srbija dala za kredite Građevinske direkcije Srbije u svrhu realizacije projekta izgradnje naselja i opravdanosti ustupanja parcele Ministarstva odbrane Vladi Republike Srbije i Građevinskoj direkciji Srbije, kao investitorima, za izgradnju stambenog kompleksa Stepa Stepanović (deo fonda može se tretirati kao socijalno stanovanje - 21% namenjeno za rešavanje stambenog pitanja pripadnika vojske Srbije - grupe od interesa za državu) i planiranim objektima javne namene.

Zakon o socijalnom stanovanju ("Sl. glasnik RS", br. 72/2009)

ČLAN 2

Određeni broj stambenih rešenja u Srbiji je sproveden na osnovu posebnih zakona i projekata, a takav je i slučaj naselja Stepa Stepanović. Takođe, projekat naselja Stepa Stepanović u planerskoj praksi Srbije se posmatra kao vid socijalnog stanovanja, jer se posebnim zakonskim okvirom - usvajanjem zakona za podsticanje građevinske industrije, stvaraju uslovi za izgradnju stambenog kompleksa sa pratećim javnim sadržajima na lokaciji koju Ministarstvo ustupa za izgradnju i 21% stambenog fonda se određuje za rešavanje stambenog pitanja vojnih lica.

U periodu 2010–2013. godine, Građevinska direkcija Srbije realizovala je projekat izgradnje oko 4.600 stanova na lokaciji nekadašnje kasarne "Stepa Stepanović". Krajem 2011. i početkom 2012. godine, Narodna skupština Republike Srbije je dala garancije za zaduživanje Građevinske direkcije Srbije u ukupnom iznosu od 50 miliona evra. Iako nema preciznih podataka o obimu ulaganja, pretpostavlja se da je u realizaciju projekta bilo uloženo više od 150 miliona evra. Od ukupnog broja stanova 80% je bilo namenjeno prodaji građanima po tržišnim uslovima, bez provere da li lice koje kupuje stan ispunjava bilo kakve uslove sa stanovišta stambene ugroženosti ili prihoda. Najveći broj stanova koji su bili namenjeni komercijalnoj prodaji građani su kupovali po ceni od 1290 evra/m² bez PDV, dok je manji broj stanova u kasnijoj fazi (2014–2015. god.), kupovan po nešto nižoj ceni (oko 980 evra/m² bez PDV). Ostatak stanova od oko 20%, prenet je Ministarstvu odbrane za vrednost zemljišta koje je Vojska Srbije ustupila Građevinskoj direkciji za izgradnju stambenog kompleksa. Stambene raspodele za zaposlene u Ministarstvu odbrane i Vojsci Srbije sprovođene su na osnovu internih akata, koje propisuje Ministar odbrane. (Analiza uslova za održivi razvoj stanovanja u Republici Srbiji – Polazište za Nacionalnu strategiju, septembar, 2019.)

Zakon o crkvama i verskim zajednicama ("Sl. glasnik RS", br. 36/2006)

ČLAN 32

Definisano da verske zajednice mogu samostalno podizati hramove i druge verske objekte i da prilikom izrade planova iskazane potrebe treba uzeti u obzir. Prilikom izrade urbanističkih planova, nadležni je organ lokalne samouprave dužan da razmotri iskazane potrebe verskih zajedница za potrebu izgradnje verskih objekata. Nije precizirano na koji način se ta potreba utvrđuje (pravila, norme, relevantni parametri), te na koji je način moguće sprovesti procenu o realnim potrebama stanovništva za verskim objektima.

U slučaju naselja Stepa Stepanović Zaključak Vlade Republike Srbije 05 broj: 351-7551/2015 predstavlja polaznu tačku i prvi dokument koji određuje parcelu u naselju Stepa Stepanović za izgradnju pravoslavnog hrama, iako je Vlada organ na nacionalnom nivou, a ne ne lokalnom nivou kako Zakon predviđa. S obzirom na to da nema jasnih osnova da se objekat može smatrati od posebnog nacionalnog pitanja, nejasna je procedura u kome je došlo do donošenja odluka na višem nivou nego lokalnom.

Zakon o davanju garancije Republike Srbije u korist Komercijalne banke a.d. Beograd po zaduženju Građevinske direkcije Srbije d.o.o. Beograd ("Službeni glasnik RS: 078/2011")

ČLAN 1.

Omogućena zaduženja Građevinske direkcije Srbije, kao glavnog investitora na projektu Stepa Stepanović. Ovaj aranžman je značajan jer pokazuje opredeljenost države da u uslovima ekonomске krize omogući prioritizaciju javnog interesa kroz iznalaženje načina za finansiranje projekata od javnog značaja, s obzirom na to da je Urbanistički projekat za naselje Stepa Stepanović predviđao i javne namene kroz uređenje javnih površina i obezbeđivanje javnih usluga.

ČLAN 2.

Uredba o merama podrške građevinskoj industriji kroz dugoročno stambeno kreditiranje u 2011. godini ("Službeni glasnik RS", br. 1/2011)

ČLAN 4

Olakšana mogućnost kreditiranja fizičkim licima u svrhu rešavanja stambenog pitanja.

Analizirajući set donetih pravnih akata, uključujući i ovu Uredbu, zaključuje se da je Republika Srbija imala aktivnu ulogu u stvaranju olakšica za stambeno zbrinjavanje građana.

Pravilnik o opštim pravilima za parcelaciju, regulaciju i izgradnju ("Službeni glasnik RS", br. 22/2015)

ČLAN 20

Pravilnik definiše kompatibilne namene u okviru pojedinačnih zona. U slučaju naselja Stepa Stepanović, to predstavlja pravni osnov za plansku odluku u Planu generalne regulacije iz 2016.g. kojim se definije kompatibilnost izgradnje objekta crkve (ostale namene) sa već planiranim i postojećim namenama. U okviru PGR-a Beograda, ova namena je definisana kao kompatibilna komercijalnoj nameni definisanoj za predmetnu zonu, čime je omogućeno planiranje pravoslavnog hrama i izdavanje neophodnih dozvola za izgradnju verskog objekta.

Planski osnov – tumačenje javnog interesa

Urbanistički projekat na lokaciji kasarne "Stepa Stepanović" na Voždovcu, u Beogradu, u cilju izgradnje stambeno-poslovnog kompleksa sa pratećim sadržajima

Urbanistički zavod Beograda, 2010.

1.1. Povod i cilj izrade urbanističkog projekta

Urbanistički projekat iz 2010.g predstavlja dokument sprovođenja tadašnjeg Generalnog plana Beograda 2021 ("Sl. list grad Beograda, br/ 63/09) zajedno sa njegovim izmenama ("Sl. list grad Beograda, br/ 63/09) prema kome je lokacija vojnog kompleksa kasarne Stepa Stepanović (4. juli) predviđena za transformaciju u stambeno naselje. Lokacija se nalazi u zoni plana za koju se izrađuje plan detaljne regulacije, ali i u zoni za koju je bilo moguće direktno sprovođenje Generalnog plana kroz izradu Urbanističkog projekta.

Urbanističkim projektom se u skladu sa normama definisanim zakonom i podzakonskim aktima određuju neophodni kapaciteti za javne službe u planiranom stambenom naselju Stepa Stepanović: dve osnovne škole, vrtići, depadans i zdravstvena stanica sa pratećim sadržajima za obezbeđivanje primarne zdravstvene zaštite. Stoga, svaka kasnija izmena u kapacitetima direktno utiče na zadovoljavanje osnovnih potreba stanovništva koji su definisani noramama i standardima i predstavljaju minimum za planiranje uredenih stambenih naselja.

Izradi urbanističkog projekta se pristupa na zahtev Građevinske direkcije Srbije koja je na lokaciji nekadašnje kasarne kao glavni investitor trebalo da realizuje stambeno naselje Stepa Stepanović.

II Uslovi izgradnje

2.1. Namena objekata i koncept uređenja prostora

Višestruko se ističe planiranje i projektovanje na najvišem nivou sa stanovišta javnih sadržaja i kvalitet života, te da bi rešenje predloženo Urbanističkim projektom trebalo da bude primer savremenih trendova u javnom stanovanju. Time se ističe stav javnih institucija da definisani javni sadržaji predstavljaju osnov za ponuđeni kvalitet života na lokaciji, i da upravo javni sadržaji, planirani kulturni život stanovnika i javni prostori, čine Stepu Stepanović na-seljem koje zadovoljava savremene standarde stanogradnje.

Značajno je i da je Urbanistički projekat sa predloženim konceptom razvoja prostora prikazivan kupcima tj. budućim stanarima tokom kupovine stana u ovom naselju, u čemu su značajnu ulogu nosili predviđani javni sadržaji, javni prostori i prateći sadržaji. Urbanistički projekat je predstavljao planski osnov koji je definisan način na koji će se ovaj deo grada razvijati. Ukoliko podemo od stanovišta da kvalitet stanovanja ne čini samo stan i njegove prostorno-funkcionalne karakteristike (kvadratura, orijentacija, funkcionalna organizacija itd.), već i neposredan život van stana koji se odnosi na zadovoljenje (osnovnih) potreba za savremen život u urbanoj sredini i koji se obezbeđuje kroz dostupnost javnih usluga i javnih prostora naselja, možemo zaključiti i da je vrednost ovih stanova i kvalitet života njenih stanovnika direktno povezan sa dostupnošću istih.

S obzirom na to da je ovo predstavljalo kapitalni nacionalni projekat u vremenu ekonomske krize, da je pokretanje brojnih odluka i pravnih akata bilo neophodno za njegovu realizaciju, da je predstavljalo rezultat saradnje različitih sektora i institucija na različitim nivoima državnog uređenja, te saradnju sa domaćim privatnim sektorom, i naposletku, da je u pitanju planski razvoj određene lokacije u Beogradu od izuzetnog značaja, fokus je stavljen na to da se javni interes koji je proklamovan kroz ceo proces, od ideje, preko izrade urbanističkog projekta, do njegovog sprovođenja, "operacionalizuje" – kroz adekvatno plansko rešenje i njegovu blagovremenu i potpunu realizaciju.

2.1.1. Namena površina i objekata

Definišu se kapaciteti i sadržaji neophodni za optimalan kvalitet života u naselju Stepa Stepanović i parcele koje su predviđene za neophodne javne sadržaje. Ne samo da je planirano razviti nove sadržaje za 13,300 planiranih novih stanovnika, već je deo planiranih javnih sadržaja trebalo da nadomesti i nedostajuće kapacitete iz neposrednog urbanog okruženja naselja (osnovna škola).

Definisani kapaciteti predstavljaju minimum definisani standardima neophodan da bi se ostvarile potrebe za planirani broj stanovnika. To implicira da bi svako odstupanje od definisanih normi i standarda rezultiralo podstandardnim stanovanjem i direktnim umanjenjem kvaliteta života stanovništva na lokaciji.

Na predmetnoj lokaciji planiran multifunkcionalni centar kojim se pored komercijalnih sadržaja neophodnih za naselje predviđaju i javni sadržaji namenjeni zdravstvenoj zaštiti i kulturnom životu stanovnika. Za ovaj objekat je CIP izradio idejno rešenje sa planiranim sadržajima, koje je takođe prezentovano potencijalnim kupcima pri prodaji stanova u naselju Stepa Stepanović.

Razlog dat za odustajanje od ovog projekta je nedostatak finansijskih sredstava za njegovu izgradnju. Od ovog rešenja se i zvanično odustaje u 2013. g. kada Građevinska direkcija Srbije naručuje drugi Urbanistički projekat za izgradnju komercijalnih sadržaja u naselju Stepa Stepanović, kojim se parcela deli na šest manjih parcela, a brojni sadržaji koji su bili planirani u inicijalnom idejnom rešenju poslovno-komercijalnog kompleksa se odbacuju i nisu u planu.

III Sprovođenje urbanističkog projekta

Planirano je da se kompleks izvodi u fazama po nezavisnim funkcionalnim celinama – građevinskim parcelama, sa čime se i počinje 2011. godine izgradnjom prvih stambenih objekata.

Planirani stambeni objekti se izvode, ali ne i objekti predviđeni za javne usluge od kojih se u kasnijim fazama izgradnje i planskim izmenama odustaje. Sredstva se izdvajaju i izvode se samo objekti za određene sadržaje (komercijalni – supermarket, benzinska stanica i crkva).

Plan generalne regulacije mreže stanica za snabdevanje gorivom ("Sl. list grada Beograda", br. 34/2009)

G1.4. Način daljeg sprovođenja za nove lokacije SSG

Planom se definišu uslovi i pravila građenja novih stanica: za nove lokacije neophodno je sprovesti mikrolokacijsko vredovanje, gde jedan deo/kriterijum predstavlja odnos prema javnim namenama i površinama. Proveru minimalnog stepena valjanosti svake nove lokacije u skladu sa kriterijumima za mikrolokacijsko vrednovanje i usvojenim programom PGR mreže stanica za snabdevanje gorivom obavlja JUP Urbanistički zavod, koji je to u slučaju naselja Stepe Stepanović i učinio.

Urbanistički projekat za izgradnju komercijalnih sadržaja u naselju "Stepa Stepanović" na Voždovcu Urbanistički zavod Beograda, 2013.

1.1. Povod i cilj izrade urbanističkog projekta

Gradevinska direkcija Srbije 2013. godine inicira izradu još jednog Urbanističkog projekta na lokaciji naselja Stepa Stepanović, a sa ciljem preparcelacije katastarskih parcela 7764/23 i 7764/44, da bi se formiralo šest gradevinskih parcela za izgradnju komercijalnih sadržaja. Kao što je i u samim ciljevima izrade novog urbanističkog projekta prikazano, Gradevinska direkcija zahteva preparcelaciju gorenavedenih parcela da bi nakon usvajanja urbanističkog projekta mogli da se grade na ovoj lokaciji komercijalni sadržaji.

predmetna lokacija planirana je za ...

Planski osnov za Urbanistički projekat iz 2013. g. čine Generalni plan Beograda 2021 i PGR mreže SSG, kojim se pruža planski osnov za izmene prvočasnog Urbanističkog projekta iz 2013. g. Prema Generalnom planu Beograda, lokacija je planirana za stanovanje i stambeno tkivo - otvoreni gradski blok van centralne zone, gde se u okviru stanovanja kao osnovne namene mogu naći i trgovine na malo. To postaje planski osnov za planiranje supermarketa koji je predviđen za kasniju prodaju.

Prema PGR mreže SSG, za realizaciju novih stanica..

PGR mreže SSG predstavlja planski osnov za odluku da se na predmetnoj lokaciji planira stanica za snabdevanje goriva, tako što se za nove lokacije predviđa sprovođenje mikrolokacijske analize koju sprovodi Urbanistički zavod Beograda kao nadležno lice. S obzirom da je lokacija označena uslovno povoljna, pristupa se daljem sprovođenju kroz Urbanistički projekat (2013.g) koji postaje osnova za izdavanje lokacijske dozvole za stanicu za snabdevanje goriva na GP1 na odgovarajućoj katastarskoj parceli KP br. 7764/44.

2.1.1. Namena površina i objekata

Gradevinska parcela GP-P se deli na šest manjih parcela u okviru kojih se definišu nove namene. Nove namene nude manju raznovrsnost sadržaja u odnosu na rešenje iz Urbanističkog projekta iz 2010. godine, kojim se predlaga poslovno-komercijalni objekat sa znatno većom raznovrsnošću sadržaja.

Preparcelacija jedinstvene parcele na šest manjih parcela omogućava Gradevinskoj direkciji Srbije kao glavnom investitoru da, nakon izvođenja pojedinačnih objekta supermarketa i stanice za snabdevanje gorivom, objekte stavi na prodaju. S obzirom na to da je novo rešenje razdvojilo komercijalne i javne sadržaje po parcelama, Gradevinska direkcija na osnovu Urbanističkog projekta iz 2013. godine dobija mogućnost da realizuje komercijalne sadržaje, bez realizacija javnih sadržaja, što se prethodnim rešenjem sa jednim multifunkcionalnim objektom na objedinjenoj parceli nije omogućavalo.

Urbanistički projekat za izgradnju pravoslavnog hrama Prepodobne mati Angeline na kp. 7764/56, KO Voždovac, u stambeno-poslovnom kompleksu Stepa Stepanović u Beogradu, Urbanistički zavod Beograda, 2017.

1.2.2. PGR-poglavlje 5.6. Verski objekti i kompleksi

Pravni osnov za izgradnju verskog objekta crkve prvočitno se nalazi u Zaključku Vlade kojim se Gradevinskoj direkciji Srbije nalaže da preduzme aktivnosti organizovanja i izrade Urbanističkog projekta za izgradnju pravoslavnog hrama na parceli gde su planirani komercijalni sadržaji. Planski osnov je PGR iz 2016. godine, prema kome su verski objekti određeni kao kompatibilni sa namenom stanovanja, te je tako njihovo planiranje u okviru naselja Stepa Stepanović pravno i planski utemeljeno.

Iako verski objekti pripadaju kategoriji javnih sadržaja, SPC ima potpunu samostalost određivanja namena i sadržaja na parceli predviđenoj za izgradnju objekta.

Plan generalne regulacije gradevinskog područja sedišta jedinice lokalne samouprave – grad Beograd (celine I – XIX), ("Sl. list grada Beograda", br. 20/2016 i 97/2016)

Celina XVII

Kao obrazloženje za planiranje izgradnje verskog objekta se navodi uvećani broj stanovnika, ali i generalno mala površina pravoslavnih verskih objekata u ovoj zoni u odnosu na broj stanovnika. Na ovaj način, nadležni organ verske aktivnosti posmatra kao potrebu građana i na određeni način izjednačava je sa ostalim potrebama stanovnika, kao što su kulturni sadržaji, rekreativni, obrazovni i ostali javni sadržaji. Objekat se planira, na sada privatnoj parceli koja pripada SPC, i koja prema Zakonu o crkvama i verskim zajednicama ima visok stepen samostalnog odlučivanja o nameni i uređivanju same parcele. To utiče i na njenu 'javnu' dostupnost stanovnicima naselja, s obzirom na to da aktivnosti i sadržaje i način na koji se oni organizuju reguliše samostalno SPC.

Pravila građenja u zoni 17.K2.1

Planom generalne regulacije koji je u skladu sa pravilnikom o opštima pravilima za parcelaciju, regulaciju i izgradnju, koji ovu namenu definije kompatibilnu za predmetnu zonu, utemeljena je izgradnja verskog objekta i označena kao kompatibilna sa komercijalnim sadržajima koji su na predmetnoj lokaciji planirani UP-om iz 2013. godine.

Dokumenti javnih politika

Strategija odbrane državne zajednice Srbija i Crna Gora ("Sl. list SCG", br. 55/2004)

Uvod

6. Planiranje i finansiranje odbrane

Lokacija naselja Stepa Stepanović je nekadašnja kasarna "4. juli" koja je ustupljena Vladi Republike Srbije i građevinskoj direkciji Srbije za izgradnju naselja Stepa Stepanović da bi nakon izgradnje 21% izgrađenog fonda pripadalo Ministarstvu odbrane u svrhu rešavanja stambenog pitanja pripadnika vojske. Ovo je omogućeno odlukom Srbije i Crne Gore da radi sprovođenja reformi usled novog novog opredeljenja za članstvo u međunarodnim bezbednosnim strukturama, prvenstveno za priključenje NATO savezu (Strategija odbrane), obezbedi dodatna finansijska sredstva za reforme vojske. Stoga je 2004. godine doneta Uredba kojom je osnovan Fond za reformu sistema odbrane (Uredba o Fondu za reformu sistema odbrane državne zajednice Srbija i Crna Gora, "Službeni list SCG", broj 28/04) čija je jedna od aktivnosti bila i rasprodaja viška vojne imovine koja je Master planom donetim 2006. godine (dokument nije javno dostupan) bila određena kao nepotrebna za funkcionisanje vojske. Ovim planom je za "otuđenje" predviđeno 447 vojnih kompleksa uz tri načina komercijalizacije: prodajom putem tendera, razmena sa institucijama koje koriste sredstva u državnoj svojini i ulaganje u zajedničku izgradnju stanova, a realizacija je poverena Republičkoj direkciji za imovinu RS. (Manić, B., Bajić, T. i Niković, urbana obnova u kontekstu klimatskih promena na primeru prenamene kompleksa kasarne u beloj Crkvi, Arhitektura i urbanizam, 2015, nr.40, str.24-36). Na listi imovine bila je i kasarna "4 juli" koja je Ugovorom između Ministarstva Odbrane i Vlade Republike Srbije i Građevinske Direkcije Srbije ustupljena Građevinskoj direkciji kao glavnom investitoru radi izgradnje stambenog naselja Stepa Stepanović.

Kako je Fond ukinut 2006. godine Uredbom o prestanku važenja uredbe o Fondu za reformu sistema odbrane državne zajednice Srbije i Crne Gore ("Službeni list SCG", broj 51/2006), njegove aktivnosti preuzima Ministarstvo odbrane Republike Srbije. Na internet stranici http://www.mod.gov.rs/master_plan/ moguće je i danas pristupiti spisku nepokretnosti, po opštinama, koje su stavljane na prodaju.

Ostali dokumenti od značaja

Zaključak Vlada Republike Srbije 05 Broj: 351-7551/2015, 10.jul 2015 godine, Beograd

Tačke 1, 2. i 3.

Parcela koja je ranijim planskim odlukama bila definisana za izgradnju škole se sada namenjuje za izgradnju verskog objekta. Obaveze za realizaciju ima Građevinska direkcija Srbije. **Ova odluka u Zaključku u trenutku doношења nisu imale naveden planski osnov,** već je na osnovu ove odluke kasnije rađena izmena namene u planskim dokumentima.

Ova situacija ja dalje pojašnjena u okviru delimičnog rešenja Agencije za Restituciju Republike Srbije gde se navodi da je predmetna parcela u naselju Stepa Stepanović crkvi dodeljena kao zamenska parcela za parcelu na drugoj lokaciji koja crkvi pripada, i koje se ona odriče u korist države. Opravданje za ovakvo rešenje se nalazi u činjenici da prvobitnu parcelu nije moguće vratiti u naturalnom obliku, jer su na njoj planirani javni sadržaji, te u praksi da se u procesu restitucije može ponuditi zamenska parcela u odgovarajućoj vrednosti.

Zaključak se ne bavi problemom rešavanja javnih usluga koje su bile predviđene na parceli koju dodeljuje Srpskoj pravoslavnoj crkvi. Ova odluka je rezultovala višegodišnjim sukobom između stanara naselja i Srpske-pravoslavne crkve.