



**Skupština Crne Gore
Parlamentarni institut
Istraživački centar**

Istraživački rad:

**Uporedna iskustva u valorizaciji vojnih objekata ili spomenika kulture
u turističke svrhe**

Podgorica, jun 2015. godine

Broj: 12/2015

Klas. br: 00-52/15-

Datum: jun 2015. godine

Pripremio: Istraživački centar – Parlamentarni institut

**Stavovi izrečeni u tekstu ne predstavljaju zvaničan stav Skupštine Crne Gore.*

***Svi pojmovi upotrijebljeni u istraživačkom radu u muškom gramatičkom rodu obuhvataju muški i ženski rod lica na koja se odnose.*

SADRŽAJ

UVOD.....	4
1. GLAVNI NALAZI ISTRAŽIVANJA	5
2. KOMPARATIVNI PREGLED	7
2.1 ALBANIJA	7
2.2. ANDORA	7
2.3 ESTONIJA	7
2.4 FINSKA	7
2.5 GRČKA.....	9
2.6 GRUZIJA.....	10
2.7 HOLANDIJA.....	10
2.8 HRVATSKA	11
2.9 ISLAND	19
2.10 ITALIJA.....	19
2.11 KIPAR	20
2.12 LETONIJA.....	20
2.13 LITVANIJA	21
2.14 MAĐARSKA.....	22
2.15 NORVEŠKA	22
2.16 PORTUGAL.....	23
2.17 SLOVAČKA.....	25
2.18 SLOVENIJA.....	25
2.19 SRBIJA	26
2.20 ŠPANIJA.....	28
2.21 ŠVEDSKA.....	30
2.22 UJEDINJENO KRALJEVSTVO VELIKE BRITANIJE I SJEVERNE IRSKE.....	31
IZVORI INFORMACIJA.....	37

UVOD

„Kulturna baština je vidljiv izraz naše zajedničke evropske kulture i istorije, svjedok naših korijena, bez kojih bi naša sadašnjost bila siromašnija a budućnost postala blijeda. Kao takva, predstavlja značajan element našeg lokalnog, regionalnog, nacionalnog i evropskog identiteta.“¹

Kao što mnogi izvještaji i studije pokazuju, kulturno nasljeđe, tj. njegove istorijske i prirodne komponente su u stanju da stvore širok spektar ekonomskih koristi, poput koristi za pojedince usljed kreiranja novih radnih mjesta ili većih cijena zbog nekretnina od istorijske važnosti, te koristi za cijelu zajednicu zahvaljujući rekonstrukciji zapuštenih istorijskih područja. Ekonomija takođe ima direktne koristi od dinamične i razvijene turističke industrije, koja u velikom dijelu zavisi od visokog kvaliteta istorijske i prirodne okoline za privlačenje novih posjetilaca.²

Društveni interes utemeljen na očuvanju istorijskih vrijednosti i tradicije često je potisnut individualnim potrebama i subjektivnim procjenama za lijepo i korisno. Neadekvatno korišćenje i prezentacija kulturne baštine može nanijeti nepopravljive štete vrijednostima kulturnog identiteta države. Principi očuvanja i zaštite kulturnih vrijednosti, često su suprotstavljeni ekonomskom razvoju, zbog čega je neophodno naći efikasne mehanizme, koji će spriječiti promjene koje mogu nanijeti trajnu štetu kulturnoj baštini. Ministarstvo kulture i državne institucije koje se bave očuvanjem, prezentacijom i vrednovanjem kulturne baštine moraju biti aktivno uključeni u razvojne projekte koji podrazumijevaju promjene na kulturnim dobrima i njihovoj zaštićenoj okolini. Kako bi se taj cilj postigao, neophodna je potpuna posvećenost i koordinacija među stručnim, političkim, civilnim i privatnim segmentima društva, koja je utemeljena na dugoročnoj viziji održivog razvoja.³

Vrste i kategorije kulturnih dobara, načini uspostavljanja zaštite, režim i mjere zaštite, prava i obaveze vlasnika i držalaca kulturnih dobara i druga pitanja od značaja za zaštitu i očuvanje kulturnih dobara u Crnoj Gori uređeni su Zakonom o zaštiti kulturnih dobara⁴.

Član 78 Ustava Crne Gore garantuje zaštitu prirodne i kulturne baštine:
Svako je dužan da čuva prirodnu i kulturnu baštinu od opšteg interesa.
Država štiti prirodnu i kulturnu baštinu.
<http://www.skupstina.me/index.php/me/ustav-crne-gore>

Vlada Crne Gore je na sjednici održanoj 12. februara 2015. godine utvrdila Predlog odluke o davanju u dugoročni zakup lokaliteta ostrvo Lastavica sa tvrđavom „Mamula“, opština Herceg Novi. S obzirom na to da pravni osnov za donošenje Predloga odluke predstavlja član 39 Zakona o državnoj imovini (Službeni list Crne Gore br. 21/09, 40/11) kojim je definisano da se dobra u svojini Crne Gore ili imovini opštine mogu ugovorom dati u zakup do 30 godina odlukom Vlade, odnosno nadležnog organa opštine i do 90 godina odlukom Skupštine, na predlog Vlade, Vlada je dostavila Predlog Skupštini na razmatranje, uključujući i Predlog ugovora o dugoročnom zakupu. U Predlogu odluke navodi se da se u dugoročni zakup od 49 godina daje lokalitet ostrvo Lastavica sa tvrđavom „Mamula“, opština Herceg Novi, koja obuhvata katastarsku parcelu ukupne površine 31.484 m² u cilju izgradnje ekskluzivnog turističkog kompleksa otvorenog tipa Aktivnosti na otpočinjanju procesa izdavanja u dugoročni zakup lokaliteta ostrvo Lastavica sa tvrđavom „Mamula“ kroz model privatno-javnog partnerstva pokrenute su u skladu sa Planom privatizacije za 2013. godinu. Objavljen je javni tender sa namjerom da se obezbijedi adekvatan i sveobuhvatan razvoj ovog lokaliteta u ekskluzivni turistički kompleks otvorenog tipa, nivoa pet zvjezdica, koji će nuditi aktivnosti za odmor i rekreaciju, na način koji je konceptualno, estetski, funkcionalno i

¹ Position Paper of Europa Nostra, the Pan-European Federation for Cultural Heritage, Adopted by the Europa Nostra Council at its meeting on 2 June 2005 in Bergen (Norway)

² Ibid.

³ Nacionalni program razvoja kulture 2011-2015, Ministarstvo kulture Crne Gore, mart 2011. godine (pristupljeno 17.6.2015)

⁴ Sl. list Crne Gore, br. 49/10 od 13.08.2010, 40/11 od 08.08.2011.

ekološki uklopljen u postojeći ambijent, sa posebnim akcentom na kulturno-istorijski karakter tvrđave i njeno prirodno okruženje. Nakon sprovedene procedure u vezi sa javnim pozivom i razmatranjem dostavljenih ponuda, Savjet za privatizaciju i kapitalne projekte donio je Odluku o prihvatanju ponude *Orascom Development Holding AG, Švajcarska*, nakon čega je postignut dogovor o ključnim pitanjima sa ponuđačem.⁵

Odbor za ekonomiju, finansije i budžet Skupštine Crne Gore razmotrio je Predlog Odluke o davanju u dugoročni zakup lokaliteta ostrvo Lastavica sa tvrđavom „Mamula”, opština Herceg Novi na 98. sjednici održanoj 29. aprila 2015. godine. Nakon glasanja Odbora, Predlog odluke nije dobio potrebnu većinu.⁶

U cilju prikupljanja podataka o uporednim iskustvima zemalja u vezi sa valorizacijom bivše vojne imovine ili spomenika kulture u turističke svrhe, kao i zakonodavnim rješenjima na osnovu kojih postoji takva praksa, Istraživački centar uputio je upitnik posredstvom mreže Evropskog centra za parlamentarna istraživanja i dokumentaciju (ECPRD)⁷ nacionalnim parlamentima zemalja članica mreže. Upitnik je sadržao pitanja u vezi sa načinom regulisanja vlasništva nad bivšom imovinom vojnog i kulturnog nasljeđa, davanju u dugoročni zakup takvih nepokretnosti koje su u vlasništvu države, propisima koji uređuju to pitanje, konkretnim primjerima valorizacije nepokretnosti vojnog i kulturnog nasljeđa u turističke svrhe (izgradnja hotela, restorana i sl), te u vezi sa ulogom parlamenta u potvrđivanju ugovora o dugoročnom zakupu.

U skladu sa prikupljenim podacima na osnovu pristiglih odgovora na upitnik, u nastavku rada predstavljene su informacije za sljedeće zemlje: Albanija, Andora, Estonija, Finska, Grčka, Gruzija, Holandija, Hrvatska, Island, Italija, Kipar, Letonija, Litvanija, Mađarska, Norveška, Portugal, Slovačka, Slovenija, Srbija, Španija, Švedska i Ujedinjeno Kraljevstvo Velike Britanije i Sjeverne Irske. Osim odgovora na upitnik, u istraživačkom radu obuhvaćene su informacije i iz drugih dostupnih izvora.

1. GLAVNI NALAZI ISTRAŽIVANJA

Pitanje raspolaganja i upravljanja imovinom u vlasništvu države, te davanjem u zakup ili koncesiju bivše imovine vojnog i kulturnog nasljeđa u zemljama koje su predmet analize u ovom radu regulisano je nizom zakona i podzakonskih akata.

Bivša imovina vojnog i kulturnog nasljeđa u svim zemljama koje su predmet analize može biti predmet ugovora o zakupu ili koncesiji, izuzev **Švedske** gdje može biti predmet prodaje ali ne i ugovora u zakupu. Sa druge strane, zakonodavstvo u **Italiji** predviđa da bivši vojni objekti i spomenici kulture predstavljaju neotuđivu državnu svojinu i ne mogu biti predmet prodaje. Osim toga, u **Hrvatskoj** je predviđeno da naročito važne nepokretnosti u vlasništvu države koje imaju istorijski ili neki drugi značaj, ne mogu biti predmet otuđenja i da samo u izuzetnom slučaju mogu biti predmet davanja u zakup ili na korišćenje. U **Srbiji**, na primjer, korisnici sredstava u svojini države, preuzete vojne nepokretnosti mogu plaćati u 60 mjesečnih ili pet godišnjih rata. U slučaju da kupac ne uplati tri uzastopne mjesečne rate, ili jednu godišnju, gubi prava utvrđena ugovorom i dužan je da vrati nepokretnost. Ukoliko se preuzimanje objekta vrši naknadom u vidu neke druge nepokretnosti, izgradnja te nepokretnosti mora biti izvršena u roku od pet godina od zaključenja ugovora. U suprotnom, kupac plaća novčanu protivvrijednost preuzetog vojnog objekta.

⁵ Ibid.

⁶ Odbor za ekonomiju, finansije i budžet, Izvještaj o razmatranju Predloga odluke o davanju u dugoročni zakup lokaliteta ostrvo Lastavica sa tvrđavom „Mamula”, opština Herceg Novi [http://www.skupstina.me/~skupcg/skupstina/cms/site_data/DOC25/ZAKONI%20I%20IZVIJESTAJ/768/768_2\(1\).pdf](http://www.skupstina.me/~skupcg/skupstina/cms/site_data/DOC25/ZAKONI%20I%20IZVIJESTAJ/768/768_2(1).pdf) (pristupljeno 4.6.2015)

⁷ ECPRD Request 2831 *Utilization of military/cultural heritage sites for tourism-related industries*, 5 May 2015

U većini država koje su pružile odgovor na postavljeni upitnik, parlament nema formalnu ulogu u procesu odobravanja dugoročnog ugovora o zakupu ili koncesije bivših vojnih objekata ili spomenika kulture (**Albanija, Andora, Estonija, Grčka, Holandija, Italija, Kipar, Norveška, Portugal, Srbija, Slovenija, Slovačka, Španija, Švedska i Ujedinjeno Kraljevstvo**). Sa druge strane, u **Finskoj** odluku o prenosu tj. prodaji državnih nepokretnosti donosi Parlament ukoliko je vrijednost nepokretnosti veća od 10 miliona eura ili je od suštinskog značaja za očuvanje građevina koje imaju veliku kulturnu i istorijsku vrijednost. U **Hrvatskoj**, takođe, za *davanje koncesija za ekonomsko korišćenje pomorskog dobra*, koja obuhvata izgradnju novih građevina od značaja za državu i zahtijeva velika ulaganja, a ukupni ekonomski učinci ne mogu se ostvariti u roku od 50 godina, mora postojati saglasnost Parlamenta. U **Slovačkoj**, bez obzira na to što nepokretnosti vojnog i kulturnog nasljeđa mogu biti predmet ugovora o dugoročnom zakupu ili predmet koncesije, takve situacije predstavljaju rijetkost. U **Sloveniji**, u slučaju prodaje ili druge vrste otuđenja državne imovine, Vlada dostavlja plan Parlamentu na usvajanje, iako Parlament nije nadležan za zaključivanje ugovora o zakupu nepokretnosti u državnoj svojini, izuzev sopstvenih prostorija. U tom slučaju, Parlament odlukom usvaja plan, čime ukazuje na imovinu koja je predmet prodaje, ali odluka ne uključuje imovinu koja je predmet zakupa.

U pojedinim zemljama postoje slučajevi valorizacije bivših vojnih objekata ili spomenika kulture u turističke svrhe, odnosno njihovo pretvaranje u turističke atrakcije, na primjer u hotele, restorane, muzeje i sl (**Albanija, Estonija, Finska, Gruzija, Hrvatska, Letonija, Litvanija, Portugal, Slovenija, Slovačka, Ujedinjeno Kraljevstvo, Norveška, Španija, Švedska**). Na primjer, 26. oktobra 2012. godine, Vlada **Ujedinjenog Kraljevstva Velike Britanije i Sjeverne Irske** je dala u zakup od 99 godina istorijsku zgradu – Admiralski slavoluk (*Admiralty Arch*) koja je prvobitno služila kao kancelarija i rezidencija admirala, a koristila je i Mornarica i Ministarstvo odbrane do 1994. godine. Objekat je dat u zakup investicionoj kompaniji iz Londona *Prime Investors Capital* za dogovoreni iznos od 60 miliona funti, uz uslov da u roku od tri godine ispuni niz zahtjeva uključujući dobijanje urbanističke dozvole. Osim toga, privatno ostrvo *Spitbank Fort* koje je služilo za odbranu luke *Portsmouth* od napada Napoleona III pretvoreno je u luksuzni hotel.

U **Hrvatskoj** je u toku javni poziv za izbor odgovarajućeg ponuđača za realizaciju turističkog razvojnog projekta *Kupari* budući da je Parlament odobrio davanje koncesije na pomorskom dobru na rok od 99 godina, što je jedan od primjera za stavljanje u funkciju neperspektivnih bivših vojnih nekretnina. Osim toga, Državna kancelarija za upravljanje imovinom prethodne godine pokrenula je akciju savjetovanja sa zainteresovanom javnošću u cilju prikupljanja predloga i ideja za stavljanje u funkciju 65 bivših vojnih nekretnina.

U **Letoniji** postoji nekoliko primjera pretvaranja vojnih objekata u turističke atrakcije, a među najpoznatijim su bivši vojni zatvor *Karosta*, koji je otvoren za posjetioce i turiste, kao i park i muzej u znak sjećanja na Božićne bitke 1916. godine, gdje je izgrađen model bojnog bolja koji je prilagođen posjetiocima. U **Slovačkoj** se veliki broj starih dvoraca i palata koristi u turističke svrhe, najčešće za izgradnju hotela. Takvi objekti su u privatnom vlasništvu. U **Španiji**, hotelski lanac *Paradores de Turismo de España S.A.* u državnom vlasništvu posjeduje više od 90 jedinstvenih hotela izgrađenih na istorijskim lokacijama, kao što su bivši dvorci, manastiri, tvrđave i sl. od kojih neki datiraju još iz IX vijeka.

U nastavku teksta predstavljen je komparativni pregled po zemljama u vezi sa valorizacijom vojnog i kulturnog nasljeđa u turističke svrhe.

2. KOMPARATIVNI PREGLED

2.1 ALBANIJA

Pravni osnov historijskog nasljeđa u Albaniji predstavlja Zakon br. 9048 donešen 7. aprila 2003. godine koji pod imovinom podrazumijeva: centre, zone i regione, naseljene i nenaseljene, koji se mogu koristiti u arheološke, historijske, etnološke, arhitektonske i inženjerske svrhe, kao i objekte ove vrste koji su u ruiniranom stanju i stari preko 100 godina i gradske skupštine, zgrade od arhitektonskog i historijskog značaja, zgrade koje imaju posebnu vrijednost, kao i objekte ove vrste koji su u ruiniranom stanju i stari preko 100 godina.

U skladu sa zakonodavstvom, postoji mogućnost da vojne nepokretnosti ili spomenici kulture u državnoj svojini postanu predmet ugovora o dugoročnom zakupu ili koncesije. Takođe, tzv. patrimonijalni (nasljedni) vojni lokaliteti koji nijesu u vlasništvu države ali njima upravljaju oružane snage mogu biti predmet ugovora o zakupu (ne i javne koncesije). Određeni objekti koji su pripadali vojsci dati su u zakup ili postali predmet koncesije u turističke ili slične svrhe (hoteli, vladina rezidencije i sl). Parlament Albanije nema ulogu u odobravanju ugovora o davanju u zakup bivšeg kulturnog ili vojnog nasljeđa.

2.2. ANDORA

U Andori, javna imovina podijeljena je u dvije kategorije: imovina u javnoj sferi i patrimonijalna (nasljedna) imovina. Ne postoje slučajevi gdje su vojne nepokretnosti ili spomenici kulture u državnoj svojini postali predmet dugoročnog ugovora o zakupu ili koncesije, iako to nije zabranjeno zakonom. Postoje primjeri korišćenja ove vrste imovine u javne svrhe, poput muzeja, ili pod izuzetnim okolnostima, za privatne događaje. Na kraju, Parlament Andore nema ulogu u odobravanju ugovora o davanju u zakup bivšeg kulturnog ili vojnog nasljeđa.

2.3 ESTONIJA

Nepokretna imovina koja pripada kulturnom i vojnom nasljeđu Estonije može biti u vlasništvu države, jedinica lokalne samouprave, fizičkih ili pravnih lica. Ova vrsta imovine je zaštićena u skladu sa propisima u vezi sa zaštitom nepokretnih kulturnih dobara. U Estoniji postoji veliki broj starih zamaka koju su iskorišćeni u svrhu turističke industrije, odnosno pretvoreni u hotele koji su uglavnom u privatnom vlasništvu. Parlament Estonije nije imao ulogu u potvrđivanju ugovora u vezi sa tim.

2.4 FINSKA

Vlasništvo nad bivšim vojnim objektima, kao i svrhe u kojima se ti objekti koriste, razlikuju se. Objektima u državnoj svojini upravljaju državna preduzeća *Senate Properties*⁸ i *Metsähallitus*⁹. Historijski objekti takođe mogu biti u vlasništvu opština, tj. gradova ili pojedinaca. Vojne snage drže u zakup imovinu, kojom upravlja preduzeće *Senate Properties*, a koja se i dalje koristi u vojne svrhe.

Vlada Finske usvojila je strategiju o državnim nepokretnostima u kojoj su prikazane politike u vezi sa državnom svojinom koje klasifikuju imovinu u državnoj upotrebi na strateške i nestrategijske objekte, te upravljanje tom imovinom usmjeravaju na *Senate Properties* i *Metsähallitus*. Prodajom državnih nepokretnosti klasifikovanih kao nestrategijskih, upravlja *Senate Properties*.

⁸ *Senate Properties* <http://www.senaatti.fi/en> (pristupljeno 29.05.2015)

⁹ *Metsähallitus* <http://www.metsa.fi/sivustot/metsa/en/Sivut/Home.aspx> (pristupljeno 29.05.2015)

Vojni spomenici, bedemi i utvrđenja izgrađena prije Drugog svjetskog rata zaštićeni su u skladu sa Zakonom o antikvitetima (295/1963). Objekti od historijskog i vojnog značaja mogu također biti zaštićeni u skladu sa Zakonom o zaštiti naslijeđa (498/2010). Osim toga, neki lokalitet može biti zaštićen u skladu sa Zakonom o korišćenju zemljišta i izgradnji (132/1999)¹⁰. Zakon o korišćenju zemljišta i izgradnji predviđa da je prilikom izrade regionalnih planova, lokalnih master planova te detaljnih urbanističkih planova neophodno voditi računa o zaštiti kulturnih i historijskih vrijednosti, okruženja, prirodnih vrijednosti i kulturne baštine.

Prodaja i davanje u zakup nepokretnosti u državnoj svojini regulisano je Zakonom o pravu na prenos državne nepokretne imovine (973/2002)¹¹. U pogledu uslova prenosa¹², Zakon predviđa da nepokretnosti u državnoj svojini mogu biti predmet *prenosa* ukoliko je prenos finansijski opravdan te ukoliko postoje opravdani razlozi za takvu radnju a ne postoje opravdani razlozi da te nepokretnosti ostanu u državnom vlasništvu. Nepokretnosti u državnoj svojini ne mogu biti predmet prenosa u slučaju:

- 1) da je njihova trenutna vrijednost veća od 10 miliona eura, ili
- 2) da su od ključnog značaja za zaštitu prirode, zaštitu objekata sa značajnom historijskom vrijednošću te za očuvanje antikviteta.

Međutim, prenos državnih nepokretnosti koje se nalaze u inostranstvu, moguć je nezavisno od njihove vrijednosti. Takođe, imovina u priobalnom području može biti predmet prenosa i to u cilju korišćenja te imovine u rekreativne svrhe, ali samo ukoliko za to postoje posebni razlozi.

Odluku o prenosu nepokretnosti u državnoj svojini donosi vlada. Osim toga, odluku o prenosu nepokretnosti u državnom vlasništvu može da donese i svako ministarstvo, u okviru svojih nadležnosti, pod uslovom da vrijednost tih nepokretnosti nije veća od pet miliona eura. Ovo pravo odnosi se i na kancelariju predsjednika Finske i neinkorporirana državna preduzeća i nepokretnosti u njihovom vlasništvu. Takođe, vlada može prenijeti ovlaštenje ministarstva na agenciju ili instituciju u okviru tog ministarstva, ali ne i pravo prenosa nepokretnosti u državnoj svojini po cijeni nižoj od trenutne vrijednosti.

U pogledu *zakupa*, državne nepokretnosti mogu biti predmet zakupa ukoliko je davanje u zakup te imovine finansijski profitabilno ili prikladno u smislu korišćenja te imovine. Iznos zakupa utvrđuje se na osnovu komercijalnih kriterijuma. Međutim, u slučaju da postoji izuzetno važan osnov, iznos zakupa može biti i manji od onog utvrđenog na osnovu komercijalnih kriterijuma, ili pak, može biti donijeta odluka o besplatnom zakupu. Za donošenje odluke o zakupu državnih nepokretnosti neophodno je odobrenje vlade ukoliko:

- 1) je trenutna vrijednost nepokretnosti koje se daju u zakup veća od 10 miliona eura;
- 2) je trenutna vrijednost nepokretnosti koje se daju u zakup veća od pet miliona eura a period zakupa duži od 30 godina;
- 3) je zakup od suštinskog značaja.

U suprotnom, za donošenje odluke o zakupu potrebno je odobrenje nadležnog ministarstva ili neinkorporiranog državnog preduzeća u čijem vlasništvu se nalazi imovina koja je predmet zakupa. Za davanje u zakup imovine u vlasništvu Kancelarije predsjednika Finske, neophodno je odobrenje Kancelarije.

Prije donošenja odluke o prenosu ili zakupu državnih nepokretnosti, neophodno je tražiti mišljenje Ministarstva životne sredine ukoliko bi prenos ili zakup bio od značaja za zaštitu historijskih građevina ili za zaštitu životne sredine, ili od Ministarstva prosvjete i kulture ukoliko

¹⁰ Land Use and Building Act (132/1999, amendment 222/2003 included)

<http://www.finlex.fi/fi/laki/kaannokset/1999/en19990132.pdf>

¹¹ Act on the Right to Transfer State Real Estate Assets (973/2002)

<https://www.finlex.fi/en/laki/kaannokset/2002/en20020973.pdf> (pristupljeno 29.05.2015)

¹² Prenos, u skladu sa ovim zakonom, podrazumijeva prodaju, razmjenu ili drugi način prenosa prava vlasništva.

su nepokretnosti od značaja za očuvanje antikviteta. Međutim, prije davanja mišljenja, oba ministarstva traže mišljenje Nacionalnog odbora za antikvitete, ekspertskeg tijela u području kulturnog nasljedstva koje djeluje u okviru Ministarstva prosvjete i kulture.

Kada je vrijednost nepokretnosti veća od 10 miliona eura ili je od suštinskog značaja za očuvanje građevina koje imaju veliku kulturnu i istorijsku vrijednost, u tom slučaju odluku o prenosu tj. prodaji, donosi Parlament Finske.

Nezavisno od vlasništva, ovakve nepokretnosti zaštićene su i bilo kakve mjere sprovedene u vezi sa njima predmet su nadzora Nacionalnog odbora za antikvitete. Takođe, njihovo korišćenje u druge svrhe mora biti utvrđeno tako da ne ugrožava njihovu kulturnu i istorijsku vrijednost.

U pogledu uloge parlamenta u donošenju odluka o prenosu nepokretnosti u državnoj svojini, zakonodavstvo Finske propisuje da nepokretnosti u vlasništvu države ne mogu biti predmet prenosa ukoliko je njihova vrijednost veća od 10 miliona eura. Pravo prenosa ograničeno je i u slučajevima kada su te nepokretnosti ili imovina od suštinskog značaja, u smislu očuvanja prirode, zaštite građevina koje imaju istorijsku vrijednost ili očuvanja antikviteta. Stoga, Ustav Finske predviđa da je samo Parlament nadležan da postupa u takvim slučajevima. U suprotnom, o prenosu nepokretnosti u državnoj svojini odluku donosi vlada, ministarstvo ili državna kompanija, u okviru određenih granica.

Najvažniji vojni objekat Finske je tvrđava *Suomenlina* koja je u vlasništvu države a za njeno korišćenje, održavanje i očuvanje istorijskih i arhitektonskih vrijednosti odgovorna je vladina agencija. *Suomenlina* je upisana u popis mjesta svjetske baštine UNESCO-a i predstavlja najpopularniju turističku atrakciju u Finskoj sa više od 800.000 posjetilaca godišnje. *Suomenlina* je takođe i gradska četvrt sa oko 800 stanovnika i sjedište je finske pomorske akademije. *Suomenlina* sadrži restorane, radnje, brodogradilište te veoma malo smještajnih jedinica. Međutim, izgradnja hotela i novih zgrada nije dozvoljena, izuzev neophodnih objekata za održavanje.

Takođe, restauracija bedema *Hamina Bastion* izvršena je u saradnji sa Nacionalnim odborom za antikvitete. Bedemi su u vlasništvu grada Hamina i mjesto održavanja tradicionalnog festivala vojne muzike. Osim toga, druga manja utvrđena ostrva, među kojima su *Rankki* i *Kirkonmaa*, koje je vojska ustupila, prodana su privatnim turističkim kompanijama.

2.5 GRČKA

Ustav Grčke garantuje zaštitu arheoloških lokaliteta i spomenika koji se nalaze u državnom vlasništvu i izuzeti su od bilo kakve transakcije. Samo nekoliko arheoloških spomenika od sekundarne važnosti nalazi se u privatnom vlasništvu. Međutim, oni su u apsolutnom posjedu države i pod njenom zaštitom. Vlasnici nemaju pravo na eksploataciju bilo kojeg spomenika ili eventualnu intervenciju u vezi sa njim. Ova posebna zaštita se sastoji od zabrane upotrebe, monitoringa, kontrole korišćenja od strane drugih i sl. Vlasništvo nad imovinom i upravljanje bivšim vojnim lokalitetima ostaje pod potpunom kontrolom države.

Neoperativna imovina (stari logori, gorivo ili skladišta pijeska) procjenjuje se od strane Nacionalnog odbrambenog fonda (tijelo koje upravlja imovinom) i može odmah postati predmet razvoja. Razvoj može biti u turističke ili energetske svrhe u skladu sa zakonodavstvom koje se odnosi na privatno-javno partnerstvo ili ugovorom o dugoročnom zakupu. Takođe, dozvoljeno je da se kulturno nasljeđe, odnosno antička pozorišta, koriste kao koncertni prostor pod strogom kontrolom i uz odobrenje Centralnog savjeta za arheologiju.

Zakon br. 2745/1999 reguliše sprovođenje i upravljanje nacionalnim strateškim planom restrukturiranja logora, a Zakon br. 3028/2002 pitanje zaštite antikviteta i kulturnog nasljeđa.

Trenutno ne postoje primjeri sprovođenja projekata koji se odnose na upotrebu vojnog/kulturnog nasljeđa u turističke svrhe. Svi su u fazi predlaganja i planiranja eksploatacije. Kulturno nasljeđe nije korišćeno u druge svrhe izuzev u kulturnom interesu i od strane Ministarstva kulture. Parlament nema ulogu u potvrđivanju ugovora o davanju u zakup bivšeg kulturnog ili vojnog nasljeđa. Ovo pitanje je regulisano navedenim zakonima i podliježe kontroli ministra kulture, na osnovu preporuke Centralnog savjeta za arheologiju i Ministarstva nacionalne odbrane.

2.6 GRUZIJA

Vlasništvo nad bivšim vojnim objektima i spomenicima kulture u Gruziji regulisano je Zakonom o zaštiti kulturne baštine¹³. U skladu sa ovim zakonom, otuđenje ili prenos sa pravom vlasništva, korišćenje imovine i kulturnih dobara u državnoj svojini te parcela smještenih u okviru granica arheološki zaštićene zone, moguće je jedino uz saglasnost ministarstva i pod uslovom da je njihovo održavanje unaprijed definisano od strane ministarstva, u skladu sa zakonodavstvom Gruzije. Međutim, otuđenje državne imovine upisane na listu svjetske baštine je zabranjeno. Prenos takve imovine dozvoljen je samo uz pravo vlasništva i korišćenja i pod uslovom da će se održavati i štiti.

U pogledu odnosa i obaveza privatnih vlasnika ovakve imovine i države, vlasnik (korisnik) imovine dužan je da potpiše sporazum sa Ministarstvom za kulturu i zaštitu spomenika u vezi sa održavanjem navedene imovine. Sporazum treba da obezbijedi zaštitu imovine od oštećenja ili uništenja kao i zaštitu njenih istorijskih i kulturnih vrijednosti. U glavnom gradu Tbilisiju, kao izuzetak, kancelarija gradonačelnika je takođe potpisnik ovog sporazuma. U pogledu obaveza vlasnika, vlasnik je dužan da obavještava Ministarstvo za kulturu i zaštitu spomenika o promjenama stanja imovine i njenom stanju očuvanosti, spriječi nezakoniti uticaj, izmjene, fragmentaciju, obavijesti Ministarstvo u slučaju otuđenja te obavijesti kupca o statusu imovine.

Primjeri kulturnih spomenika koji se koriste u turističke svrhe su: *Aleksandre Chavchavadze Estate-Museum*¹⁴ u gradu Tsinandali, koji je u privatnom vlasništvu odnosno pod zakupom u trajanju od 49 godina i *Mukhrani*¹⁵, dvorac gruzijske kraljevske porodice. Međunarodna grupa *Marussia Beverages* sa gruzijskim partnerima, na rekonstruisanim podrumima istorijskog spomenika, osnovala je modernu vinariju *Château Mukhrani*.

2.7 HOLANDIJA

U Holandiji, pitanje vlasništva nad bivšim vojnim i kulturnim nasljeđem razlikuje se s obzirom na činjenicu da su neki objekti i dalje u vlasništvu Ministarstva odbrane dok su neki u vlasništvu Agencije za zaštitu kulturnog nasljeđa koja je dio Ministarstva prosvjete, kulture i nauke. Postoje primjeri nekih vojnih objekata datih u zakup privatnim organizacijama i preduzetnicima u turističkoj industriji, dok neki vojni objekti koji su i dalje značajni za odbranu, ostaju u vlasništvu Ministarstva odbrane. Odobravanje ugovora o zakupu uglavnom je nadležnost Ministarstva prosvjete, kulture i nauke te Ministarstva odbrane. Do sada nije bilo ovakvih slučajeva dostavljenih Parlamentu na raspravu. Parlament je jedino uključen u proces rasprave i izmjene zakonodavstva.

¹³ Law on Georgia on Cultural Heritage Protection http://www.unesco.org/culture/natlaws/media/pdf/georgia/geo_lawculturalheritage_engtof.pdf (pristupljeno 01.06. 2015)

¹⁴Aleksandre Chavchavadze House Museum in Tsinandali http://www.georgianmuseums.ge/?lang=eng&id=1_1&sec_id=3&th_id=164 (pristupljeno 01.06.2015)

¹⁵ Château Mukhrani <http://chateaumukhrani.com/en/home> (pristupljeno 01.06.2015)

2.8 HRVATSKA

Zakonom o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske¹⁶ utvrđuju se pojavni oblici državne imovine, načela upravljanja državnom imovinom, način i uslovi upravljanja i raspolaganja nekretninama koje čine državnu imovinu, djelokrug i ovlašćenja Državne kancelarije za upravljanje državnom imovinom i sl. Shodno tome, oblicima državne imovine, između ostalog smatra se imovina koja je imala vojnu namjenu i imovina koja ima vojnu namjenu (zajedno sa vojnim objektima).¹⁷

Dokumenti upravljanja i raspolaganja državnom imovinom su: Strategija upravljanja i raspolaganja državnom imovinom, Plan upravljanja i Izvještaj o sprovođenju Plana upravljanja, dok je centralno tijelo za upravljanje i raspolaganje državnom imovinom i koordinaciju upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske Državna kancelarija za upravljanje državnom imovinom.¹⁸ Zakonom je predviđeno i uspostavljanje Centra za restrukturiranje i prodaju, u svojstvu pravnog lica sa javnim ovlaštenjima koje obavlja stručne poslove u skladu sa propisima i odgovara za to Vladi¹⁹, čime je sa radom prestala Agencija za upravljanje državnom imovinom²⁰. Poslove ukinute Agencije za upravljanje državnom imovinom preuzeli su Državna kancelarija za upravljanje državnom imovinom i Centar za restrukturiranje i prodaju. Raspolaganje nekretninama u smislu Zakona o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Hrvatske predstavlja: prodaju, davanje u zakup ili najam, osnivanje prava građenja, dokapitalizaciju privrednih društava unošenjem nekretnina u osnivački kapital privrednih društava, poklon, zamjenu, osnivanje založnog prava na nekretnini, osnivanje prava korišćenja nekretnine, razvrgruće suvlasničke zajednice nekretnina, zajedničku izgradnju ili finansiranje izgradnje i druge načine raspolaganja²¹.

Osim navedenog Zakona najvažniji zakonski propisi i dokumenti kojima je uređeno rješavanje imovinskopravnih odnosa na bivšim vojnim nekretninama njihovo stavljanje u funkciju u Hrvatskoj su, između ostalih: Zakon o uređivanju imovinskopravnih odnosa u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina²², Zakon o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora²³, Uredba o poklanjanju nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske²⁴, Uredba o načinima raspolaganjanekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske²⁵ i Uredba o osnivanju prava građenja i prava služnosti na nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske²⁶ i sl.²⁷ Takođe, u nastavku teksta predstavljeni su i zaključci i preporuke Odbora za turizam Hrvatskog sabora u vezi sa mogućnostima korišćenja bivših vojnih objekata u svrhu razvoja turizma.

¹⁶ Zakon o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske (NN 94/2013) http://narodne-novine.nn.hr/clanci/sluzbeni/2013_07_94_2121.html (pristupljeno 1.6.2015)

¹⁷ Čl. 4 *Oblici državne imovine*

¹⁸ Čl. 10 *Dokumenti upravljanja i raspolaganja državnom imovinom* i član 14 *Državni ured za upravljanje državnom imovinom*

¹⁹ Čl. 24 - 39 *Centar za restrukturiranje i prodaju*

²⁰ Centar je pravni sljedbenik Agencije za upravljanje državnom imovinom.

²¹ Čl. 48, stav 2 *Upravljanje i raspolaganje državnom imovinom u obliku nekretnina*

²² Zakon o uređivanju imovinskopravnih odnosa u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina (NN 80/11) http://narodne-novine.nn.hr/clanci/sluzbeni/2011_07_80_1704.html (pristupljeno 1.6.2015)

²³ Zakon o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (NN 125/11)

http://narodne-novine.nn.hr/clanci/sluzbeni/2011_11_125_2500.html (pristupljeno 1.6.2015)

²⁴ Uredba o darovanju nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske (NN 127/2013)

http://narodne-novine.nn.hr/clanci/sluzbeni/2013_10_127_2762.html (pristupljeno 1.6.2015)

²⁵ Uredba o načinima raspolaganja nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske (NN 127/2013) http://narodne-novine.nn.hr/clanci/sluzbeni/2013_10_127_2763.html (pristupljeno 1.6.2015)

²⁶ Uredba o osnivanju prava građenja i prava služnosti na nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske (NN 10/14) http://narodne-novine.nn.hr/clanci/sluzbeni/2014_01_10_175.html (pristupljeno 1.6.2015)

²⁷ Za uvid u kompletan normativni i institucionalni okvir u vezi sa sticanjem, raspolaganjem, upravljanjem i korišćenjem državne imovine u Hrvatskoj pogledati Poglavlje 2 Strategije upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske za period od 2013. do 2017. godine.

Stanje u vezi sa bivšom vojnom imovinom u Hrvatskoj – Zaključci i preporuke parlamentarnog Odbora za turizam

Republika Hrvatska raspolaže izuzetno velikom bivšom vojnom imovinom koju je Ministarstvo odbrane RH proglasilo neperspektivnom u vojnom smislu. Veliki dio tih nekretnina nalazi se na lokacijama vrlo visoke upotrebne vrijednosti sa stanovišta njihovog mogućeg stavljanja u funkciju ekonomskog razvoja, a jednim dijelom i njihove valorizacije u svrhu razvoja turizma. Ministarstvo odbrane do sada je raznim državnim tijelima i institucijama, kao i jedinicama lokalne i područne samouprave predalo na korišćenje ili u vlasništvo 399 nekretnina ukupne površine od oko 48 miliona kvadratnih metara, među kojima i objekte ukupne površine od oko milion kvadratnih metara. Najveći dio tih nekretnina nije priveden novoj funkciji nego već duže vrijeme predstavlja svojevrsni mrtvi kapital. Nekretnine su napuštene, u velikom broju slučajeva neograđene, nezaštićene i podložne stalnoj devastaciji. Ključni razlozi za to su nejasno razgraničenje ovlaštenja i slaba koordiniranost većeg broja nadležnih državnih institucija, nesposobnost i smanjeni kapaciteti nekih od novih korisnika da efikasno upravljaju dodijeljenom imovinom, nedostatak finansijskih sredstava da se nekretnine privedu planiranoj svrsi za koju su bile i dodijeljene novim vlasnicima ili korisnicima, neriješeni imovinsko-pravni odnosi, prostorno-planska nedefinisanost nekretnina, kao i brojne administrativne prepreke koje onemogućavaju brže i efikasnije raspolaganje tom imovinom. Ovo su neki od zaključaka koje je Odbor za turizam Hrvatskog sabora usvojio nakon rasprave na tematskoj sjednici „*Mogućnost korišćenja neperspektivnih i napuštenih bivših vojnih objekata u funkciji razvoja turizma u Republici Hrvatskoj*”, održanoj u novembru 2012. godine.²⁸ Osim toga, u Zaključcima se navodi da je u većem broju slučajeva utvrđeno da se bivše vojne nekretnine u zemljišnim knjigama i dalje vode kao opštenarodna imovina ili društveno vlasništvo i da brojni objekti uopšte nijesu evidentirani u katastarima, da kod većine bivših vojnih nekretnina koje se nalaze na morskoj obali nijesu utvrđene granice pomorskog dobra, što onemogućava njihovo stavljanje u funkciju razvoja ekonomije, a naročito turizma, te da u prostorno-planskim dokumentima većeg dijela jedinica područne (regionalne) i lokalne samouprave nijesu definisane nove namjene bivših i neperspektivnih vojnih nekretnina.

S tim u vezi, jedna od preporuka Odbora upućena Državnoj kancelariji za upravljanje državnom imovinom bila je da što prije privede kraju izradu nacrtu predloga Strategije upravljanja državnom imovinom koja obuhvata i upravljanje bivšim vojnim nekretninama i da nacrt uputi Vladi kako bi Hrvatski sabor u što kraćem roku razmotrio i usvojio Strategiju, pri čemu Strategija treba da bude usklađena sa potrebama održivog ekonomskog razvoja, naročito turizma kao i opšteg društvenog razvoja vodeći računa o povećanju konkurentnosti i zapošljavanja, očuvanju i zaštiti prirodnih resursa i kulturnih dobara te ostvarenja dobrobiti lokalnih zajednica. Takođe, jedna od preporuka bila je i to da Vlada treba da ovlasti Ministarstvo turizma za koordinaciju i sprovođenje svih aktivnosti kojim će bivše i neperspektivne nekretnine, koje Agencija za upravljanje državnom imovinom razvrsta kao najpogodnije za razvoj turizma, staviti u funkciju definisanjem nove namjene i načina budućeg raspolaganja od strane novih korisnika ili vlasnika (koncesija, pravo građenja ili prodaja), te sprovođenjem postupaka izbora najpovoljnijih ponuđača odnosno ulagača na tržištu, u skladu sa preporukama Strategije razvoja hrvatskog turizma.

Hrvatski sabor je na sjednici održanoj 14. juna 2013. godine usvojio Strategiju upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske za period od 2013. do 2017. godine²⁹,

²⁸ Zaključci Odbora za turizam Hrvatskog sabora sa 11. sjednice tematski posvećene mogućnostima korišćenja neperspektivnih i napuštenih bivših vojnih objekata u funkciji razvoja turizma u Republici Hrvatskoj, 15. novembar 2012. godine <http://www.sabor.hr/Default.aspx?art=52689> (pristupljeno 28.5. 2015)

²⁹ Strategija upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske za period od 2013. do 2017. godine (NN 76/2013) http://narodne-novine.nn.hr/clanci/sluzbeni/2013_06_76_1532.html (pristupljeno 29.5. 2015)

koja ima za cilj da obezbijedi efikasno i transparentno upravljanje i raspolaganje imovinom Republike kao i to da imovina bude u službi ekonomskog rasta i zaštite nacionalnih interesa.

Strategija upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske 2013 – 2017

Upravljanje imovinom Republike Hrvatske podrazumijeva pronalaženje optimalnih rješenja koja će dugoročno očuvati imovinu i generisati ekonomski rast. Vlasništvo države obezbjeđuje kontrolu nad prirodnim bogatstvima, kulturnom i drugom baštinom, važnim privrednim društvima i drugim resursima u vlasništvu države, kao i prihode koji se mogu koristiti za opšte dobro. Vlasništvo države je važan instrument postizanja strateških razvojnih ciljeva u vezi sa regionalnom, saobraćajnom, kulturnom i zdravstvenom politikom, kao i drugim razvojnim politikama Republike Hrvatske. Efikasno upravljanje imovinom Republike Hrvatske podstiče razvoj ekonomije i značajno je za stabilnost, a istovremeno doprinosi boljem kvalitetu života svih građana. Prema ovoj Strategiji, upravljanje i raspolaganje imovinom Republike Hrvatske podrazumijeva i centralizaciju vlasništva i upravljanja, te decentralizaciju korišćenja.

Upravljanje i raspolaganje nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske³⁰

Nekretnine koje Republika Hrvatska ima u svom vlasništvu do sada nikad nijesu u potpunosti popisane, podaci o njima nijesu objavljeni, niti su izvršene projekcije i procjene njihove upotrebne, odnosno ekonomske vrijednosti.³¹

Upravljanje i raspolaganje nekretninama u Republici Hrvatskoj preneseno je na niz subjekata. Vlasnička ovlašćenja, osim Vlade Republike Hrvatske i nekadašnje Komisije za upravljanje državnom imovinom Vlade Republike Hrvatske i Centralne državne kancelarije za upravljanje državnom imovinom, a sada Agencije i Državne kancelarije, vrše, bilo na osnovu posebne odluke Vlade Republike Hrvatske ili na osnovu zakona i/ili podzakonskog akta, razna privredna društva, ministarstva, pa i agencije i Državno tužilaštvo.

Smjernice za upravljanje i raspolaganje nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske

Nekretnine koje se ne mogu otuđivati - Strategijom se uvodi pravilo da nekretnine i drugi oblici imovine koji su od posebne vrijednosti ili istorijskog značaja ne mogu biti predmet otuđivanja. U tom smislu namjera je izvršiti popis nekretnina koje će država trajno zadržati u svom vlasništvu (kulturna baština, istorijske zgrade, nekretnine koje čine lijepe dijelove prirode ili lijepe pejzaže, značajni poslovni prostori na najatraktivnijim lokacijama, atraktivne zgrade, nekretnine koje čine eksploatacijska polja itd). Samo u izuzetnim slučajevima, u slučaju da neposrednom upravitelju trajno ili privremeno nijesu potrebne, te nekretnine moguće je, u skladu sa propisima, davati u najam, zakup ili, u posebnim slučajevima, na besplatnu upotrebu.

Nekretnine koje se ne mogu otuđivati su: šume u vlasništvu Republike Hrvatske (uz izuzetak izdvajanja šumskog zemljišta), posebno značajno poljoprivredno zemljište, vode kao javno dobro ne mogu biti predmet otuđenja osim koncesije kao oblika upravljanja njima, kulturna i prirodna baština, nacionalni parkovi i parkovi prirode, nekretnine koje se nalaze na pomorskom dobru, nekretnine od posebnog interesa za Republiku Hrvatsku (npr. zgrada Hrvatskog sabora, Vlade Republike Hrvatske, nekretnine od značaja za odbranu i sl), druge nekretnine, pokretnosti i ostali pojava oblici za koje se to utvrdi posebnim propisom.

³⁰ Strategija upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske 2013-2017, Analiza stanja upravljanja i raspolaganja nekretninama u vlasništvu RH.

³¹ Poljoprivredna zemljišta, šume i šumska zemljišta, građevinska zemljišta, zgrade, stanovi, ceste, javna vodna dobra i drugo do danas nijesu u potpunosti evidentirana, sistematizovana niti procijenjena.

Republika Hrvatska, prema evidenciji iz marta 2013. godine, raspolaže sa 300 bivših vojnih nekretnina (zgrade, livade, strelišta, skladišta, poligoni, zemljišta). Trenutno su te nekretnine date na upravljanje Agenciji nakon što ih je Ministarstvo odbrane proglasilo neperspektivnim. Međutim, prilikom predaje tih nekretnina na upravljanje, predaja je izvršena u viđenom stanju i sa dokumentacijom koju je Ministarstvo odbrane imalo na raspolaganju, a koja od slučaja do slučaja nije bila potpuna, tako da se često događa da je zbog nepostojanja potpune dokumentacije onemogućeno dalje upravljanje i raspolaganje tim nekretninama.

Stoga je nužno, navodi se u Strategiji, u što kraćem roku, izraditi potpunu i ažuriranu evidenciju bivših vojnih nekretnina (posebno onih kojima nije dalje raspolagano), te ih staviti u funkciju rasta i razvoja, posebno lokalne zajednice. U tu svrhu predviđa se i formiranje posebnog sektora za upravljanje ovim nekretninama pri Agenciji. Prostorno-planska dokumentacija i brzo rješavanje imovinsko-pravnih odnosa u vezi sa tim nekretninama osnov su aktiviranja tih nekretnina, pa tome treba posvetiti posebnu pažnju.

Vojne nekretnine će se i dalje ustupati zainteresovanim stranama prema najvažnijem kriterijumu – razvojnim projektima i u skladu sa prostornim uređenjem. Naime, ukoliko zainteresovana strana predloži razvojni projekt i projektnu dokumentaciju, nema razloga da se taj predlog brzo ne razmotri i odobri korišćenje, pravo građenja ili prodaja.

Strategija razvoja turizma Republike Hrvatske do 2020. godine posebno insistira na uvrštavanju zemljišta na koje ministarstvo nadležno za odbranu dugoročno ne računa u odgovarajuću prostorno plansku dokumentaciju jedinice lokalne i područne samouprave. Takođe, dio nekadašnje vojne imovine koja se nalazi uz more može se iskoristiti u svrhu razvoja nautičkog turizma, odnosno izgradnju marina.

Godišnji plan rješavanja imovinskopravnih odnosa na bivšim vojnim nekretninama i godišnji plan stavljanja u funkciju tih nekretnina

Planom upravljanja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske za 2015. godine³³ kojim se definišu kratkoročni ciljevi i smjernice za upravljanje državnom imovinom i mjere u svrhu sprovođenja Strategije, koji na godišnjem nivou usvaja Vlada, na predlog Državne kancelarije za upravljanje imovinom, predviđen je i plan za rješavanje imovinskopravnih odnosa u vezi sa bivšim vojnim nekretninama i godišnji plan njihovog stavljanja u funkciju.

Odjeljenje za bivše vojne nekretnine koje funkcioniše u okviru Državne kancelarije za upravljanje državnom imovinom odmah po uspostavljanju započelo je ažuriranje evidencije i dokumentacije nekretnina koje je preuzelo od Ministarstva odbrane. Ta aktivnost pokazala se naročito važnom za dalji rad, ali i vrlo problematičnom, jer do sada nije postojala sistemski razrađena praksa preuzimanja ovih nekretnina od Ministarstva odbrane. Predaja je najčešće vršena na osnovu zatečenog stanja i dokumentacije kojom je Ministarstvo odbrane raspolagalo u tom trenutku (najčešće nepostojeća i/ili nepotpuna). Time je već u početku bilo otežano i onemogućeno dalje upravljanje i raspolaganje ovim nekretninama. U vezi sa problematikom bivših vojnih nekretnina posebno treba naglasiti nedostatak akata za izgradnju na osnovu kojih su Jugoslovenska narodna armija i Savezni sekretarijat za narodnu odbranu gradili objekte, preuzetih Uredbom o

³² Nekadašnja Agencija za upravljanje državnom imovinom, sada Centar za restrukturiranje i prodaju.

³³ Plan upravljanja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske za 2015. godinu, *Poglavlje 10. Godišnji plan rješavanja imovinskopravnih odnosa na bivšim vojnim nekretninama te godišnji plan njihovog stavljanja u funkciju*, str. 108-112 (NN 142/14) <http://narodne-novine.nn.hr/clanci/sluzbeni/dodatni/433852.pdf> (pristupljeno 1.6.2015)

preuzimanju sredstava Jugoslovenske narodne armije i Saveznog sekretarijata za narodnu odbranu na teritoriji Republike Hrvatske u vlasništvo Republike Hrvatske.

Dosadašnja praksa raspolaganja bivšim vojnim nekretninama najčešće je bila u obliku poklanjanja ovih nekretnina jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave. Tako je Centralna državna kancelarija za upravljanje državnom imovinom od 2009. do 2011. godine predala jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave vojne nekretnine u vrijednosti od 560 miliona kuna³⁴. (*Detaljnije o poklanjanju nekretnina u narednom poglavlju*)

Kao i Strategija, Plan predviđa dalje ustupanje nekretnina zainteresovanim stranama u skladu sa najvažnijim kriterijumima, tj. razvojnim projektima i prostornim uređenjem. Tokom 2014. godine, Državna kancelarija za upravljanje državnom imovinom pokrenula je akciju „Projekat 100“, savjetovanje sa zainteresovanom javnošću u cilju prikupljanja predloga, mišljenja i ideja, i iskazivanjem interesa za nekretnine u državnom vlasništvu, u koji je uključeno 65 bivših vojnih nekretnina. Predviđeno je da se navedene aktivnosti nastave i u 2015. godini. Odjeljenje za bivše vojne nekretnine, tokom 2015. godine, sprovodiće aktivnosti rješavanja imovinskopravnih odnosa na bivšim vojnim nekretninama i njihovo stavljanje u funkciju (najprije tzv. *brownfield* investicije).

Strategija razvoja turizma Republike Hrvatske do 2020. godine³⁵ posebno insistira na uvrštavanju zemljišta i drugih nekretnina na koje ministarstvo nadležno za odbranu dugoročno ne računa u odgovarajuću prostorno-plansku dokumentaciju jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave. Navedenom Strategijom razvoja turizma Republike Hrvatske do 2020. godine koju je kao nosilac izradilo Ministarstvo turizma, propisane su potencijalne lokacije *brownfield* projekata na državnim nekretninama, a Odjeljenje za bivše vojne nekretnine uključeno je u realizaciju pojedinih *brownfield* projekata, čiju je realizaciju pokrenulo Ministarstvo turizma Republike Hrvatske.

Poklanjanje nekretnina u vlasništvu države

Poseban način raspolaganja nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske poklanjanjem nekretnina u vlasništvu države kojima, na osnovu Zakona o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske, upravlja Državna kancelarija za upravljanje državnom imovinom propisan je Uredbom o darovanju nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske. U tom smislu, nekretnine u vlasništvu Republike Hrvatske kojima upravlja Državna kancelarija mogu se pokloniti: jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave, privrednim društvima čiji je država jedini osnivač i vlasnik, i ustanovama čiji je jedan od osnivača država.

Nekretnine u vlasništvu Republike Hrvatske kojima upravlja Državna kancelarija mogu se pokloniti i drugim fizičkim ili pravnim licima ako Vlada, na predlog Komisije za raspolaganje nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske, posebnom odlukom utvrdi da je to u interesu Republike Hrvatske, a naročito ako se predmetnim poklanjanjem podstiče ekonomski napredak, socijalno blagostanje građana i briga za ekonomski razvoj svih krajeva Republike Hrvatske.

Nekretnine u vlasništvu Republike Hrvatske mogu se pokloniti u cilju: ostvarenja projekata koji su od posebnog značenja za ekonomski razvoj, poput izgradnje preduzetničkih zona i realizacije strateških investicionih projekata od šireg značaja za Republiku Hrvatsku i/ili jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, ostvarenja projekata koji su od opšteg javnog ili socijalnog interesa, poput izgradnje škola, dječjih vrtića, bolnica, domova zdravlja, društvenih domova,

³⁴ 73.876.800 eura (1 euro = 7,57 kuna) <http://www.oanda.com/currency/converter/> (pristupljeno 19.6.2015)

³⁵ Strategija razvoja turizma Republike Hrvatske do 2020. godine, Vlada Republike Hrvatske, Zagreb, april 2013. godine <http://www.mint.hr/UserDocsImages/130426-Strategija-turizam-2020.pdf> (pristupljeno 2.6.2015)

izgradnje spomen obilježja i memorijalnih centara, groblja, ustanova socijalne zaštite, sprovođenja programa deinstitutionalizacije lica sa invaliditetom, izgradnje sportskih i drugih sličnih objekata, kao i izvršenja obaveza Republike Hrvatske.

Dodjeljivanje koncesija za korišćenje pomorskog dobra i morskih luka i koncesija za korišćenje kulturnih dobara

Hrvatski sabor usvojio je novi Zakon o koncesijama³⁶ koji je stupio na snagu 2012. godine, a koji propisuje vrste koncesija (koncesije za korištenje opšteg ili drugog dobra, koncesije za javne usluge i koncesije za javne radove), kao i predmete koncesija. Predmeti koncesija su područja i djelatnosti za koje i u kojima se koncesije mogu dati. Zakon predviđa pripremne radnje koje prethode davanju koncesije, a koje podrazumijevaju izradu studije opravdanosti i analizu imovinskopravnih pitanja, dok se postupak davanje koncesija sprovodi putem javnog nadmetanja. Pored krovnog Zakona o koncesijama, koncesije se dodatno uređuju posebnim propisima, pri čemu posebni propisi takođe detaljno određuju tačne predmete koncesija.

Davalac koncesija, u skladu sa Zakonom, može biti Hrvatski sabor, Vlada Republike Hrvatske, tijela državne uprave, u ime Republike Hrvatske, nadležna tijela jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave i pravna lica koja su posebnim propisima ovlašćena za davanje koncesija.

Zakon o pomorskom dobru i morskim lukama³⁷ uređuje davanje koncesija u toj oblasti, pri čemu se koncesijom smatra pravo kojim se dio pomorskog dobra djelimično ili potpuno isključuje iz opšte upotrebe i daje na posebnu upotrebu³⁸ ili korišćenje pravnim i fizičkim licima registrovanim za obavljanje djelatnosti.

Koncesija za ekonomsko korišćenje pomorskog dobra daje se na osnovu sprovedenog javnog prikupljanja ponuda i to na rok od pet do 99 godina. Koncesiju za ekonomsko korišćenje pomorskog dobra, te za korišćenje ili izgradnju građevina od značaja za županiju daje županijska skupština na rok do najviše 20 godina, a prethodni postupak sprovodi nadležno upravno tijelo u županiji. Koncesiju za ekonomsko korišćenje pomorskog dobra, koja obuhvata korišćenje ili izgradnju građevina od važnosti za Republiku Hrvatsku daje Vlada Republike Hrvatske na rok do 50 godina, a prethodni postupak sprovodi Ministarstvo.

Koncesiju koja obuhvata izgradnju novih građevina od značaja za Republiku Hrvatsku, koja zahtijeva velika ulaganja, a ukupni ekonomski učinci ne mogu se ostvariti u roku od 50 godina, Vlada Republike Hrvatske daje na rok od preko 50 godina uz saglasnost Parlamenta (Hrvatskog sabora).

Takođe, Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara³⁹ posebno normira koncesije na kulturnim dobrima. Koncesijom se stiče pravo na ekonomsko korišćenje nepokretnog kulturnog dobra ili

³⁶ Zakon o koncesijama (NN 143/12) <http://www.zakon.hr/z/157/Zakon-o-koncesijama> (pristupljeno 1.6.2015)

³⁷ Zakon o pomorskom dobru i morskim lukama (NN 158/03, 100/04, 141/06, 38/09, 123/11) <http://www.zakon.hr/z/505/zakon-o-pomorskom-dobru-i-morskim-lukama> (pristupljeno 1.6.2015)

³⁸ Posebnom upotrebom pomorskog dobra smatra se: izgradnja na pomorskom dobru građevina za potrebe vjerskih zajednica, za obavljanje djelatnosti na području kulture, socijalne zaštite, obrazovanja, nauke, informisanja, sporta, zdravstva, humanitarnih djelatnosti i druge djelatnosti koja se ne obavlja radi sticanja dobiti, te izgradnja na pomorskom dobru građevina i drugih objekata infrastrukture (ceste, pruge, vodovodna, kanalizacijska, energetska, telefonska mreža i sl), građevine i drugi objekti za potrebe odbrane, unutrašnjih poslova, regulaciju rijeka i drugih sličnih infrastrukturnih objekata.

³⁹ Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN 66/99, 151/03, 157/03, 100/04, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12. i 136/12, 157/13, 152/14) <http://www.zakon.hr/z/340/Zakon-o-za%C5%A1titi-i-o%C4%8Duvanju-kulturnih-dobara> (pristupljeno 1.6.2015)

pravo obavljanja ekonomskih djelatnosti u vezi sa nepokretnim kulturnim dobrom⁴⁰ koje je u vlasništvu Republike Hrvatske, županije, Grada Zagreba, grada ili opštine. Koncesija se daje na osnovu sprovedenog javnog prikupljanja ponuda, na određeno vrijeme, ali ne duže od 99 godina. Odluku o davanju koncesije za kulturna dobra u vlasništvu Republike Hrvatske donosi Ministarstvo kulture (davalac koncesije), a za kulturna dobra u vlasništvu županije, Grada Zagreba, grada ili opštine odluku o davanju koncesije donosi nadležno tijelo županije, Grada Zagreba, grada ili opštine (davalac koncesije).

Pravo građenja i pravo korišćenja u vezi sa nekretninama u vlasništvu države

Način i uslovi za zasnivanje prava građenja i prava korišćenja nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske u cilju izgradnje postrojenja obnovljivih izvora energije i kogeneracije, kao što su vjetroelektrane, sunčane elektrane, postrojenja na bioplin, postrojenja na biomasu i dr, te infrastrukturnih objekata u vezi sa radom postrojenja, kao i u cilju realizacije turističkih projekata propisani su Uredbom o zasnivanju prava građenja i prava korišćenja nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske.

Pravo građenja na građevinskom zemljištu u vlasništvu Republike Hrvatske može se zasnovati u cilju građenja komercijalnih, smještajnih, infrastrukturnih i drugih građevina, za koje je u skladu sa propisima koji uređuju prostorno uređenje i izgradnju formirana građevinska čestica. Pravo građenja na nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske zasniva se javnim prikupljanjem ponuda. Kriterijumi za ocjenu ponude mogu biti: značaj programa ulaganja u odnosu na prioritete države odnosno sektora, doprinos projekta razvoju lokalne sredine, iznos ulaganja i novostvorena vrijednost projekta, broj novozaposlenih, poštovanje održivosti (pametnog razvoja), ekološki standardi, uvođenje brendova, uvođenje novih tehnologija, inovacije, bonitet i reference investitora i ostali kriterijumi u zavisnosti od pojedinog projekta.

Pravo građenja zasniva se na rok koji ne može biti duži od 99 godina. U pogledu prava korišćenja, predviđeno je da Državna kancelarija zasniva pravo korišćenja nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske u skladu sa prostornim planom ili aktom za sprovođenje prostornog plana usvojenim na osnovu posebnih propisa kojima se uređuju prostorno uređenje i gradnja. Zasnivanje prava korišćenja sprovodi se neposrednim pregovorima.

Osnivanje prava građenja na nekretninama u svrhu realizacije turističkih projekata

Zasnivanje prava građenja na nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske u svrhu realizacije turističkih projekata sprovodi se na predlog nadležnog ministarstva. Odluku o zasnivanju prava građenja kada je u pitanju nekretnina ili skup nekretnina koje čine cjelinu čija je tržišna vrijednost do 1.000.000,00 kuna donosi rukovodilac Državne kancelarije. Odluku o zasnivanju prava građenja kada je u pitanju nekretnina ili skup nekretnina koje čine cjelinu čija je tržišna vrijednost od 1.000.000,00 do 100.000.000,00 kuna⁴¹ donosi Komisija za raspolaganje nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske⁴² na predlog Državne kancelarije, koju odlukom imenuje Vlada Republike Hrvatske.

⁴⁰ Nepokretnim kulturnim dobrima smatraju se: grad, selo, naselje ili njegov dio, građevina ili njeni dijelovi, te građevina sa okolinom, elementi istorijske opreme naselja, područje, mjesto, spomenik i obilježje u vezi sa istorijskim događajima i osobama, arheološko nalazište i arheološka zona, uključujući i podvodna nalazišta i zone, područje i mjesto sa etnološkim i toponimskim sadržajima, krajolik ili njegov dio koji sadrži istorijski karakteristične strukture, koje svjedoče o čovjekovom prisustvu u prostoru, vrtovi, perivoji i parkovi, tehnički objekat sa uređajima i drugi slični objekti. (član 7)

⁴¹ 131.923 eura do 13.192.300 (1 euro= 7,57 juna) <http://www.oanda.com/currency/converter/> (pristupljeno 19.6.2015)

⁴² Komisiju za raspolaganje nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske čine: potpredsjednik Vlade Republike Hrvatske kojeg odredi Vlada Republike Hrvatske, ministar pravosuđa, ministar finansija, ministar građevinarstva i prostornog

Naknada za zasnivanje prava građenja na nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske u cilju realizacije turističkih projekata plaća se u iznosu koji ne može biti niži od:

- 1,5% od ukupnog prihoda objekta kao profitnog centra za hotele i turistička naselja,
- 6% od ukupnog prihoda objekta kao profitnog centra za kampove,
- 1,5% od ukupnog prihoda objekta kao profitnog centra za golf-igrališta.

Ukupni prihod objekta kao profitabilnog centra je prihod ostvaren na zemljištu na kojem je osnovano pravo građenja i drugog pravnog ili fizičkog lica koje na osnovu pravnog posla sa nosiocem prava građenja koriste zemljište u dijelu ili u potpunosti. Kao mjerodavni podatak o visini ukupnog prihoda za obračun navedenih naknada je utvrđeni iznos od visine ukupnog prihoda kao profitnog centra iz ovjerenog izvještaja ovlaštenog revizora za prethodnu godinu, a koji je društvo u obavezi da godišnje redovno dostavlja Državnoj kancelariji.

Turističko-razvojni projekat „Kupari” na lokaciji Kupari I, u opštini Župa dubrovačka

Vlada Hrvatske je na sjednici održanoj 25. septembra 2014. godine donijela Odluku o utvrđivanju uslova i objavljivanju javnog poziva za dostavljanje ponuda za realizaciju turističkog razvojnog projekta Kupari na lokaciji Kupari I, na mjestu bivšeg vojnog odmarališta, u opštini Župa dubrovačka. Ukupna površina pomorskog dobra koja se daje u koncesiju u okviru projekta iznosi 78.831,64 m², od čega je površina kopnenog dijela 32.545,51 m², dok vodena površina iznosi 46.286,12 m². Unutar područja koje se daje u koncesiju nalazi se luka za javni saobraćaj od lokalnog značaja. Cilj razvojnog projekta je stavljanje u funkciju neperspektivne i zapuštene državne imovine na način da se imovina privede svrsi i poveća turistička ponuda u opštini Župa dubrovačka. S obzirom na to da je Zakonom o pomorskom dobru i pomorskim lukama predviđeno da Vlada može dati koncesiju koja obuhvata izgradnju novih građevina od značaja za Hrvatsku i zahtijeva velika ulaganja, na rok od preko 50 godina samo uz saglasnost Parlamenta, Hrvatskom saboru upućen je Predlog odluke za davanje saglasnosti na raspisivanje javnog poziva i dodjelu koncesije na 99 godina.*

Hrvatski sabor je na sjednici održanoj 6. februara 2015. godine usvojio Odluku o davanju saglasnosti Vladi Republike Hrvatske za objavljivanje informacije o namjeri davanja koncesije i dodjelu koncesije na pomorskom dobru u svrhu izgradnje i korišćenja plaže na dijelu k.o Brašina, a u svrhu realizacije turističkog razvojnog projekta Kupari, na lokaciji Kupari I, u opštini Župa dubrovačka, u skladu sa čime je dodijeljena koncesija na 99 godina. **

Državna kancelarija za upravljanje državnom imovinom objavila je 23. maja 2015. godine međunarodni javni poziv kojim je započeo postupak izbora najpovoljnijeg ponuđača za realizaciju projekta Kupari. Rok za dostavljanje ponuda je 25. avgust 2015. godine. Projekat vrijedan približno 100 miliona eura biće realizovan zasnivanjem prava građenja i prava korišćenja na zemljištu obuhvaćenim projektom, sklapanjem ugovora o zakupu jednog od hotela i dodjelom koncesije na pomorskom dobru u cilju izgradnje i korišćenja plaže na rok od 99 godina, uz izgradnju novih smještajnih i pratećih turističko-ugostiteljskih građevina kategorizovanih sa četiri i pet zvjezdica.

Početni interes za projekat Kupari već je iskazalo šest potencijalnih investitora: Avenue grupa, Valamar poslovni razvoj, Charisma Hotels Adriatic, Rixos Grupa, Titan nekretnine i Braniteljska zadruga „Mir”.

„Raspisivanje ovog poziva bio je dug i transparentan proces u okviru kojeg su sva uključena tijela odradila veliki posao. Kupari su pravi primjer kako ćemo stavljati bivšu vojnu imovinu na atraktivnim lokacijama u turističku funkciju te tako ojačavati konkurentnost naših destinacija. Tražimo kvalitetne investitore koji će uložiti u smještajne kapacitete i tako podići udio hotelskog smještaja, što je i predviđeno Strategijom razvoja turizma. Vjerujem da će odaziv na javni poziv biti veliki i da ćemo pronaći respektabilnog investitora koji će napraviti visokokvalitetno turističko odredište”, istakao je hrvatski ministar turizma Darko Lorencin u vezi sa projektom Kupari. ***

* Predlog Odluke Vlade sa obrazloženjem

<https://vlada.gov.hr/UserDocsImages//Sjednice/2015/206%20sjednica%20Vlade//206%20-%209.pdf>

** Odluka o davanju saglasnosti Vladi Republike Hrvatske na donošenje obavijesti o namjeri davanja koncesije i dodjelu koncesije na pomorskom dobru u svrhu izgradnje i korišćenja plaže na dijelu k.o Brašina, a u svrhu realizacije turističkog razvojnog projekta Kupari, na lokaciji Kupari I, u opštini Župa dubrovačka

http://narodne-novine.nn.hr/clanci/sluzbeni/2015_02_17_316.htm

*** Državna kancelarija za upravljanje državnom imovinom „Objavljen međunarodni poziv na natječaj za projekt Kupari – priopćenje”,

<http://www.duudi.hr/objavljen-medunarodni-poziv-na-natjecaj-za-projekt-kupari-priopcenje/>

O projektu „Kupari”

Turistički projekat Kupari I dio je kompleksa bivšeg vojnog odmarališta koje je udaljeno od Dubrovnika 11 km, a od aerodroma u Dubrovniku 16 km. Lokacija Kupari sastoji se od velikog broja zemljišnih čestica i uključuje pet hotela sa pripadajućim objektima, koji su smješteni neposredno uz morsku obalu i trenutno nijesu u funkciji. Realizacija projekta uključuje nekoliko režima ustupanja nekretnina: zasnivanje prava građenja, zakupa na kulturnom dobru (Hotel Grand) i upotrebu pomorskog dobra kroz koncesiju na plaži, sve na rok od 99 godina. Prije hotela na toj lokaciji bila je fabrika crijepa Kupa, po čemu su Kupari i dobili ime. Prva dva hotela izgrađena su 1920. godine, a kasnije, iz vojnog budžeta i ostali hoteli. U periodu do Otadžbinskog rata, Kupari su bili elitno vojno odmaralište koje je 1990-ih godina devastirano. Hotel Grand izgrađen je 1920. godine i bio je jedan od prvih hotela na širem dubrovačkom području, pa je zbog simboličnog istorijskog značaja za okolinu i arhitektonske strukture predviđen za adaptaciju, dok su ostala četiri hotela predviđena za rušenje.

Izvor: <https://vlada.gov.hr/UserDocsImages//Sjednice/2015/206%20sjednica%20Vlade//206%20-%209.pdf>

2.9 ISLAND

Zakon o kulturnom nasljeđu Islanda donijet je 2012. godine, a stupio na snagu 1. januara 2013. godine. Ministar obrazovanja i kulture je definisao listu arheoloških lokaliteta, koja obuhvata i istorijska mjesta. Veći dio istorijskih objekata je u privatnom vlasništvu. To podrazumijeva da vlasnici imaju zakonsko pravo na izgradnju sve dok to ne ugrožava arheološke artefakte i lokalitete. Isto važi i za zakupce takve imovine.

2.10 ITALIJA

U Italiji, bivši vojni objekti i spomenici kulture predstavljaju neotuđivu državnu svojinu i ne mogu biti predmet prodaje. Posljednjih godina, italijanski zakonodavac podržava dodjeljivanje imovine, na osnovu izbora centralne vlade, regijama i opštinama u cilju unapređenja njihove javne upotrebe. Za realizaciju ovog prenosa neophodan je prethodni sporazum između države, regija i opština a njime koordinira Agencija za državnu imovinu.

U pogledu spomenika kulturne baštine, njihovo dodjeljivanje regijama ili opštinama zahtijeva posebni sporazum sa Ministarstvom kulturne baštine iz razloga koji se odnose na zaštitu tih spomenika. Takođe, za dodjeljivanje kasarni regijama ili opštinama, neophodno je prethodno potpisati sporazum u cilju određivanja buduće namjene imovine.

Italijansko zakonodavstvo odobrava davanje u zakup državne imovine privatnim licima, po izvršenoj uplati, u cilju njenog razvoja, restauracije, renoviranja, čak i uvođenjem nove namjene koja ima za cilj razvoj ekonomskih aktivnosti ili usluga za građane, u skladu sa odredbama Zakona o kulturnom nasljeđu. Koncesije i zakupi vrše se u skladu sa javnim postupcima.

Zakonom iz 2012. godine ukinita je gornja granica od 50 godina za zakupe i koncesije za eksploataciju kulturnog nasljeđa u državnom vlasništvu (Uredba sa zakonskom snagom br. 95 iz 2012. godine).

U Italiji nema primjera korišćenja bivših vojnih objekata ili spomenika kulture u turističke svrhe poput izgradnje hotela i sl. Osim toga, italijanski parlament nema ulogu u odobravanju ugovora o zakupu bivših vojnih objekata ili spomenika kulture niti je do sada zabilježen takav slučaj u parlamentu.

2.11 KIPAR

Na Kipru, svi antikviteti⁴³ smatraju se državnom svojinom. Savjet ministara može da donese uredbu kojom se uređuje pitanje dozvole za korišćenje antičkih spomenika i muzeja za javne nastupe, kulturne događaje, izložbe i ceremonije te pitanje plaćanja naknade za njihovu upotrebu. Parlament nema ulogu u procesu odobravanja ugovora o zakupu bilo koje vrste. Međutim, ugovori o zakupu mogu biti predmet parlamentarne kontrole.

2.12 LETONIJA

Zakon o zaštiti kulturnih spomenika Letonije⁴⁴ propisuje da spomenici kulture mogu biti u vlasništvu države, lokalnih samouprava, javnih ličnosti, te privatnih lica. Spomenici kulture imaju prioritet korišćenja u naučne, obrazovne i kulturne svrhe, dok korišćenje kulturnih spomenika u ekonomske svrhe može biti odobreno samo u slučaju da takva aktivnost ne oštećuje spomenik niti smanjuje njegovu istorijsku, naučnu i umjetničku vrijednost. U slučaju da vlasnik pokretnih ili nepokretnih spomenika kulture ne obezbijedi njihovu zaštitu, pokreće se postupak otuđenja.

Osim toga, uništenje kulturnih spomenika je zabranjeno. Nepokretni spomenici kulture mogu biti premješteni ili izmijenjeni samo u izuzetnim slučajevima i to uz odobrenje Državne inspekcije za zaštitu naslijeđa koja djeluje u okviru Ministarstva kulture. Izmjena spomenika kulture ili zamjena originalnih djelova novim djelovima dozvoljena je samo u slučaju da je to jedina mogućnost očuvanja spomenika ili ukoliko izmjene ne umanjuju kulturu i istorijsku vrijednost spomenika.

Takođe, izvoz spomenika kulture iz države je zabranjen, uključujući i antikvitete koji su u državnom vlasništvu. Međutim, privremeni izvoz spomenika kulture i antikviteta u državnom vlasništvu, dozvoljen je samo uz saglasnost Državne inspekcije za zaštitu naslijeđa u skladu sa procedurama koje propisuje vlada. Parcele na kojima su smješteni spomenici kulture mogu biti dodijeljene na korišćenje ili stečene u skladu sa procedurama propisanim zakonskim aktima u vezi sa zemljištem, u slučaju da je potencijalni korisnik ili vlasnik upoznat sa uputstvima za korišćenje i očuvanje relevantnog spomenika kulture.

Ekonomske i druge vrste aktivnosti u vezi sa kulturnim spomenicima (teritorije, zone, muzeji, nacionalni parkovi i sl), kao i korišćenje slika i simbola kulturnog spomenika u komercijalne svrhe, dozvoljeno je samo uz saglasnost vlasnika kulturnog spomenika. Fizička i pravna lica treba da obezbijede da kulturni spomenici u njihovom vlasništvu budu sačuvani. Zakupci treba da obezbijede zaštitu kulturnih spomenika u vlasništvu države.

Vlasnik (zakupac) kulturnog spomenika ima sljedeće dužnosti:

- 1) da poštuje zakonodavstvo, druge propise, kao i instrukcije Državne inspekcije za zaštitu naslijeđa u vezi sa upotrebom i zaštitom kulturnih spomenika;
- 2) da informiše Državnu inspekciju za zaštitu naslijeđa u slučaju oštećenja kulturnog spomenika u njegovom/njenom vlasništvu (posjedstvu).

Finansijska sredstva koja lokalna samouprava dobije od davanja u zakup kulturnih spomenika, olakšice ostvarene od profita koji je stečen kao rezultat komercijalne aktivnosti u vezi sa

⁴³ Pod antikvitetima podrazumijevaju se svi objekti bilo pokretne ili dijela nepokretne imovine koji su djelo arhitekture, skulpture, grafike, slikarstva ili uopšte bilo koji oblik umjetnosti koji je ljudskim radom stvoren, izvajan, ugraviran, naslikan ili uopšte napravljen na teritoriji Kipra prije više od 100 godina.

⁴⁴ Law on Protection of Cultural Monuments 1 June 1993 [last amended 23 January 2013].

kulturnim spomenicima, kao i kompenzacije za gubitke u vezi sa spomenikom predstavljaju prihod posebnog budžeta lokalne samouprave. Takva finansijska sredstva mogu biti korišćena samo u svrhu istraživanja, očuvanja, obnove i restauracije kulturnih spomenika.

Popularna atrakcija i uspješna priča turističke industrije **Letonije** je vojni zatvor *Karosta* koji je dio ratne luke koja se smatra najvećom istorijskom vojnom teritorijom na Baltiku. Zatvor *Karosta* tokom perioda vojnih i ratnih aktivnosti korišćen je kao „mjesto za suzbijanje slobodne volje ljudi“, dok se danas koristi u turističke svrhe. Za razvoj turističkih usluga u vezi sa zatvorom zadužena je lokalna nevladina organizacija Društvo za zaštitu Karoste. Izuzev pomenutog zatvora, postoji još nekoliko uspješnih primjera pretvaranja objekata vojnog nasljeđa u turističke atrakcije. Neki od primjera su:

- park i muzej u znak sjećanja na Božićne bitke 1916. godine, gdje je izgrađen model bojnog bolja koji je prilagođen posjetiocima;
- nuklearna raketna baza *Zeltini* koja je uništena 1989. godine danas je dostupna turistima i posjetiocima;
- tajni bunker koji je bio namijenjen sovjetskom vojnom i civilnom osoblju u slučaju nuklearnog ili hemijskog rata, izgrađen neposredno ispod Centra za rehabilitaciju *Ligatne*, bio je otvoren za posjetioce samo 2003. godine, a autentična oprema koja se tu nalazi sačuvana je do danas.

Izvor: Gulbe, Lauma, *Underutilized Military Heritage Sites at the West Coast of Latvia: Feasibility Study for Creating a New Tourism Attraction*, the University of Akureyri, Faculty of Business and Science, Ísafjörður, June 2012

2.13 LITVANIJA

Nepokretnosti koje pripadaju kulturnoj baštini Litvanije, uključujući i vojno nasljeđe, mogu biti u vlasništvu države, opština, te fizičkih i pravnih lica. Ove nepokretnosti zaštićene su u skladu sa Zakonom o zaštiti nepokretnih kulturnih dobara. Zakon predviđa da vlasnik ili drugi nosilac prava upravljanja može koristiti imovinu u skladu sa njenom namjenom bez obzira na uslove propisane ovim i drugim zakonima. Prenos vlasništva te zakup objekata kulturnog i vojnog nasljeđa koji su u vlasništvu države ili opština može se izvršiti u skladu sa Zakonom o upravljanju, korišćenju i raspolaganju državnom i opštinskom imovinom.

Primjeri bivših objekata vojne baštine koji se koriste u turističke svrhe:

Seventh Fort je odbrambeno utvrđenje tvrđave *Kaunas*, izgrađeno i renovirano između 1882. i 1915. godine za zaštitu zapadnih granica Ruske imperije. Tvrđava predstavlja vrijedan objekat vojnog nasljeđa i sastoji se od velikog broja objekata. Međutim, vojni kompleks je mnogo godina bio devastiran. Veliki broj objekata Tvrđave pripali su sovjetskim trupama kada je 1944. godine Crvena armija okupirala teritoriju Litvanije. Tokom tog perioda *Seventh Fort* pretrpjela je veliku štetu. Kada je 1993. godine Crvena armija napustila teritoriju Litvanije, *Seventh Fort* je pripala Dobrovoljnim snagama nacionalne odbrane (*National Defense Volunteer Forces*).

Centar za vojno nasljeđe (*Military Heritage Center*), javna nekomercijalna organizacija koju su osnovali litvanski entuzijasti vojne istorije, 2009. godine postao je vlasnik Tvrđave. Centar je, u saradnji sa evropskim istoričarima i ekspertima, započeo šestogodišnji proces obnavljanja Tvrđave. Cilj je da se stvori muzej *Kaunas* koji će služiti kao osnov za tematske izložbe naglašavajući različite periode litvanske vojne istorije, koristeći interaktivne IT tehnologije, organizujući edukativne programe za srednjoškolce i turiste, naučne aktivnosti, zabavne manifestacije itd. Dvorište Tvrđave koristiće se za stalne ili privremene izložbe istorijskih vozila i drugih većih predmeta. Centar planira da izdvoji 500m² unutrašnjih djelova tvrđave za organizovanje javnih događaja kao što su konferencije, seminari, sastanci itd. Tvrđava je otvorila svoja vrata za posjetioce 2011 godine.

Cold War Museum nalazi se na bivšoj teritoriji za lansiranje raketa *Plokštinė* na teritoriji nacionalnog parka *Žemaitija*. Od 1963. do 1978. godine na tom mjestu su raspoređene četiri balističke rakete srednjeg dometa SS-4, koje su bile opremljene sa termonuklearnim bojevim glavama snage dva megatona. Ova baza je bila jedna od najvećih tajni sovjetske vojske koju je otkrio izviđački odred SAD-a 1978. godine. Od raspada Sovjetskog saveza teritorija je godinama bila napuštena. Nakon rekonstrukcije 2012. godine, koja je sprovedena u okviru projekta koji je finansirao Evropski fond za regionalni razvoj, bivša vojna baza pretvorena je u *Cold War Museum*.

Atomski bunker u gradu Kaunas. Ovaj privatni muzej osnovan je 2014. godine i nalazi se šest metara ispod zemlje, u sovjetskom tajnom skrovištu za civilnu zaštitu. U Atomskom bunkeru nalaze se izvanredni tehnički eksponati iz Prvog svjetskog rata, međuratnog perioda, Drugog svjetskog rata, Hladnog rata itd.

2.14 MAĐARSKA

U Mađarskoj, pokretno ili nepokretno kulturno nasljeđe može biti u vlasništvu kompanija, javnih preduzeća (*Public Benefit Organizations – Organizacije od javne koristi*), pojedinaca i, naravno, države. Obaveze vlasnika detaljno su propisane: objekti se moraju održavati u cjelini bez promjene njihovog izgleda. Obaveze čuvanja i održavanja podrazumijevaju i zadržavanje tehničkih uslova neophodnih za pravilno korišćenje, kao i njihovih arhitektonskih, finih i primijenjenih umjetnosti te drugih predmeta koji predstavljaju njihovu posebnu vrijednost. Ovakvi objekti moraju se koristiti u skladu sa njihovom istorijskom vrijednošću i značajem. Zakonom XXXIII iz 1991. godine o prenosu državne imovine na lokalne vlasti, lokalne vlasti naslijedile su sve objekte koji su se nalazile u njihovoj nadležnosti.

Osim toga, izmjenom Zakona LXIV iz 2001. godine o zaštiti kulturnog nasljeđa, propisuje se da samo istaknuto nacionalno nasljeđe mora biti u vlasništvu države (postoji samo jedan lokalitet koji spada u ovu kategoriju a to je područje oko zgrade Parlamenta u kojem se nalazi veliki broj spomenika).

Takođe, Zakon prepoznaje 14 lokaliteta koja se smatraju nacionalnim memorijalnim spomenicima (groblje *Kerepesi*, Trg heroja, Trg Lajosa Kossutha, Mađarski nacionalni muzej, Dvorska četvrt itd') i uspostavlja treću kategoriju - istorijski lokaliteti, kojih ima 46.

Nacionalni i istorijski spomenici u državnoj svojini uglavnom održavaju Organizacije od javne koristi na osnovu ugovora i moraju da ispune sve posebne zahtjeve predviđene Zakonom CLXXV iz 2011. godine.

2.15 NORVEŠKA

Lokaliteti bivšeg vojnog i kulturnog nasljeđa u Norveškoj mogu biti u vlasništvu države, pojedinaca i kompanija. Ovo pitanje nije regulisano posebnim zakonom već je predviđeno opštim pravilima o privatnoj svojini. U skladu sa Zakonom o kulturnom nasljeđu, takvi lokaliteti, bez obzira na to da li su u državnom ili privatnom vlasništvu, mogu biti zaštićeni.

Osim toga, nepokretnosti i lokaliteti vojnog i kulturnog nasljeđa koji su u vlasništvu države, mogu biti predmet ugovora o dugoročnom zakupu. Budući da je ovo pitanje uređeno opštim propisima u oblasti imovinskog i ugovornog prava, princip slobode ugovaranja dozvoljava davanje u zakup i prodaju vojne imovine.

U Norveškoj postoji 16 nacionalnih tvrđava, pri čemu su djelovi ili prostorije gotovo svih tvrđava dati u zakup preduzetnicima. Međutim, ne postoje zakoni konkretno u vezi sa zaštitom ili upotrebom vojnih objekata već su Zakonom o kulturnom nasljeđu obuhvaćeni i vojni lokaliteti.

Osim Zakona o kulturnom nasljeđu, Vlada Norveške usvojila je 2004. godine Uredbu o zaštiti vojne imovine i lokaliteta u okviru Plana zaštite Ministarstva nacionalne odbrane. Ovom Uredbom predviđeni su objekti i mjesta u vlasništvu Ministarstva nacionalne odbrane koji treba da budu zaštićeni. Uredba je utemeljena na planu koji su pripremili Ministarstvo odbrane, Muzeji nacionalne odbrane i Direktorat za kulturno nasljeđe. Parlament nije bio uključen u razmatranje tog plana.

Nekoliko bivših vojnih i kulturnih objekata u Norveškoj valorizovano je u turističke svrhe. Jedan od primjera je tvrđava *Akershus* u Oslu, koja je u vlasništvu Ministarstva nacionalne odbrane, a kojom upravlja Agencija za nekretnine u oblasti odbrane (*the Norwegian Defence Estates*

Agency)⁴⁵. Agencija je tijelo koje je za obavljanje svojih aktivnosti odgovorno Ministarstvu odbrane, a među nadležnostima su joj planiranje, izgradnja, upravljanje, davanje u zakup i prodaja vojnih nekretnina i imovine. Tvrđava predstavlja veoma popularno turističko mjesto budući da je na toj lokaciji smješten Muzej vojnih snaga. Takođe, tvrđava služi kao mjesto održavanja događaja poput koncerata i pozorišnih predstava, a prethodne godine u tvrđavi je otvoren i restoran. Osim toga, pojedinci mogu iznajmiti prostorije u tvrđavi za organizaciju privatnih događaja, poput vjenčanja.

U strategiji Agencije za nekretnine u oblasti odbrane navodi se da se finansiranje 16 nacionalnih tvrđava vrši uglavnom putem zakupa od strane preduzetnika.

Državnom imovinom, uključujući vojnu imovinu, u Norveškoj upravlja izvršna grana vlasti. Kao što je prethodno navedeno, Agencija za nekretnine u oblasti odbrane upravlja vojnom imovinom. Takođe, Agencija posjeduje kompaniju *Skifte* koja je zadužena za prodaju nekretnina u vlasništvu Ministarstva odbrane. Kompanija vrši prodaju nekretnina u oblasti odbrane u skladu sa Izvještajem u vezi sa modernizacijom nacionalne odbrane koji je Vlada podnijela Parlamentu 2001. godine. Ukoliko kompanija ne uspije da proda imovinu za četiri godine, imovina se prosljeđuje Agenciji na dalje upravljanje. Takvo upravljanje može uključiti davanje u zakup.

Vlada je u Izvještaju iz 2001. godine, takođe, predložila prodaju zaštićenih lokaliteta vojnog i kulturnog nasljeđa, onda kada Ministarstvo odbrane više ne bude imalo potrebu za tom imovinom. Parlament je usvojio izvještaj Vlade.

Međutim, u izvještaju je najavljen samo opšti cilj za prodaju vojnih lokaliteta, ali ne i namjera prodaje konkretnog lokaliteta ili objekta. Nikakav konkretniji ili veliki plan u vezi sa vojnim nasljeđem Norveške niti u vezi sa prodajom ili davanjem u zakup vojne imovine do sada nije podnjet Parlamentu na razmatranje.

2.16 PORTUGAL

U skladu sa Zakonom br. 107/2001, jedan od osnovnih zadataka države predstavlja postavljanje temelja politike i sistema zaštite i unapređenja kulturnog nasljeđa na sljedeći način:

1. Kroz očuvanje i unapređenje kulturnog nasljeđa, država treba da obezbijedi prenos nacionalnog nasljeđa čiji kontinuitet i bogatstvo ujedinjuje generacije u jedinstven civilizacijski put;
2. Država štiti vrijednost kulturnog nasljeđa kao primarnog instrumenta za postizanje dostojanstva ljudske ličnosti kroz demokratizaciju kulture i zaštitu nezavisnosti i nacionalnog identiteta;
3. Proučavanje, zaštita, unapređenje i širenje kulturnog nasljeđa predstavlja dužnost države, autonomnih regiona i lokalnih organa vlasti.

U skladu sa navedenim, vlasništvo nad vojnim nasljeđem u Portugalu zavisi od dva faktora:

- Ukoliko je vojni lokalitet klasifikovan u skladu sa Zakonom br. 107/2001 i Uredom br. 309/2009 kojim se utvrđuje procedura klasifikacije nekretnina od kulturnog značaja kao i sistema zaštićenih područja, on ostaje u vlasništvu vojne uprave;
- Ukoliko vojni lokalitet nije klasifikovan u skladu sa navedenim zakonom, obuhvaćen je Uredbom br. 32/99 koja reguliše prenos i preraspodjelu imovine koja pripada privatnom domenu države i dodijeljena je Ministarstvu nacionalne odbrane. Uredba je izmijenjena i

⁴⁵ The Norwegian Defence Estates Agency <http://www.forsvarsbygg.no/Forsvarsbygg-in-brief/> (pristupljeno 3.6.2015)

dopunjena Zakonom br. 131/99 koji, *inter alia*, reguliše prodaju i preraspodjelu stambenog fonda vojske.⁴⁶

Vojne nepokretnosti ili spomenici kulture u državnoj svojini kao predmet prodaje ili preraspodjele

Promjene u sistemu oružanih snaga Portugala podrazumijevaju: kraj obaveznog služenja vojnog roka, redefinisanje misije, promjenu značenja koncepta vojske u domaćem i međunarodnom kontekstu, promjenu strateškog koncepta vojske, kao i uvođenje nove vojne opreme kao rezultat tehnološkog razvoja. Shodno tome, pojavila se potreba za razmatranjem veličine i lokacije nekretnina koje su dodijeljene oružanim snagama, odnosno njihovim prilagođavanjem novoj realnosti, tj. novim konceptima odbrane i oružanih snaga.

Znatno dio stambenog fonda oružanih snaga zbog njegovih originalnih karakteristika ili načina na koji je stečen, ima historijsku, socijalnu, ekonomsku, ekološku ili urbanu vrijednost i, u cjelosti ili djelimično, predstavlja imovinu od javnog interesa. Takođe, dio takve imovine spada u kategoriju nacionalnih spomenika.

Uredba 32/99 izmijenjena i dopunjena Zakonom br. 131/99 definisala je novi zakonodavni okvir koji reguliše proces prodaje i preraspodjele postojećeg stambenog fonda. Prodaja nekretnina koje su integrisane u privatni domen države, a dodijeljene Ministarstvu nacionalne odbrane može biti sprovedena u vidu otvorenog postupka ili privatne trgovine. Način prodaje imovine vrši se u skladu sa pravilima koja određuju Ministarstvo odbrane i Ministarstvo finansija.

Ministarstvu odbrane dodjeljuje se 75% novčanih sredstava ostvarenih od prodaje nepokretnosti. Navedena novčana sredstva se u skladu sa pravilima Ministarstva nacionalne odbrane i Ministarstva finansija ulivaju u Penzioni fond oružanih snaga, te koriste za podmirivanje troškova izgradnje i održavanja infrastrukture Ministarstva i kupovine opreme i sredstava u cilju modernizacije oružanih snaga.

Odluku o preraspodjeli nekretnina koje spadaju u privatni domen države a dodijeljena su Ministarstvu nacionalne odbrane donosi ministar nacionalne odbrane, ministar finansija i ministar nadležan za nadzor nad agencijom ili službom za korišćenje i uživanje imovine. Parlament Portugala nema ulogu u ovom procesu.

***Pousadas de Portugal* - primjer upotrebe bivšeg vojnog i kulturnog naslijeđa u turističke svrhe**

Pousadas de Portugal predstavlja lanac luksuznih i historijskih hotela u Portugalu. U skladu sa Uredbom br. 31.259 iz 1941. godine, na inicijativu Antonija Fera (*António Ferro*)* planirano je da *Pousadas* „bude smještaj za posjetioce i obezbijedi im hranu u skladu sa stilom svakog regiona”. U pedesetim godinama prošlog vijeka *Pousadas* je proširen hotelima smještenim u historijskim zgradama, spomenicima, dvorcima, samostanima i manastirima koji su bili napušteni ili degradirani. Prvi *Pousadas* koji je izgrađen u okviru novog koncepta bio je *Pousada do Castelo* u Obidosu. Američko udruženje turističkih agencija (*American Society of Travel Agents*) i Fondacija *Smithsonian* su 1995. godine *Pousadas de Portugal* dodijelili godišnju nagradu za institucije širom svijeta koje imaju aktivnu ulogu u zaštiti kulturnog naslijeđa i životne sredine u turističke svrhe.

Državna kompanija ENATUR (*Empresa Nacional de Turismo*) bila je vlasnik *Pousadas*. U 2003. godini posjedovala je 44 hotela, od čega 18 u historijskim zgradama, kao i dva restorana. Vlada Portugala na čelu sa Barosom se 2003. godine suočila sa finansijskim problemima, odnosno neto gubitkom koji se akumulirao preko deceniju i sa štetom od milion eura u 2002. godini. U skladu sa tim, Vlada je odlučila da privatizuje 49% kapitala ENATUR i prepusti upravljanje *Pousadas de Portugal* grupi *Grupo Pestana Pousadas (GPP)*, koja je pobijedila na javnom konkursu. *Grupo Pestana Pousadas* činile su grupa *Pestana* (59,8%), *CGD* (25%), *Fundação Oriente* (15%) i dvije kompanije sa udjelom od 0,2% (*Abreu and Portimar*). Shodno tome, grupa *GPP* je 1. septembra 2013. godine postala zadužena za upravljanje sadašnjom mrežom *Pousadas de Portugal* za period od 15 godina sa mogućnošću produženja za još pet godina, ukoliko završi Dodatni plan za proširenje (za još 2/3 *Pousadas* ili 200 soba) i takođe sa mogućnošću produženja za dodatnih pet godina ukoliko završi Plan internacionalizacije *Pousadas de Portugal* (300 soba ili pet novih *Pousadas* smještenih u zgradama od historijske i kulturne vrijednosti).

Takođe, postoje primjeri bivšeg vojnog naslijeđa koje je dodijeljeno drugim ministarstvima, kao što je slučaj sa dodjelom bunkera *the Fort of Sacavem* 1997. godine koji je adaptiran u cilju smještaja *Heritage Inventory of Architectural Services (SIPA)* i njihovih historijskih arhiva.

* *Antonio Ferro (1895-1956)* bio je pisac i novinar.

2.17 SLOVAČKA

Zaštita spomenika kulture i istorijskih lokaliteta u Slovačkoj uređeno je Zakonom o zaštiti spomenika i istorijskih lokaliteta (49/2002 Z.z), Deklaracijom slovačkog nacionalnog Savjeta za zaštitu kulturne baštine te Uredbom Ministarstva kulture Slovačke o sprovođenju Zakona o zaštiti spomenika i istorijskih lokaliteta (br. 321/2014. Z.z).

Vlasnici nepokretnosti kulturnog i vojnog nasljeđa (osim države) mogu se podijeliti na sljedeće grupe: fizička lica (nasljednici i novi vlasnici), pravna lica (kompanije), gradovi, opštine, veće teritorijalne jedinice, crkve, profesionalna udruženja, te razne javne i privatne institucije.

Nepokretnosti kulturnog i vojnog nasljeđa u vlasništvu države mogu biti predmet ugovora o dugoročnom zakupu (ili koncesije), međutim takve situacije su veoma rijetke. Ugovor zavisi od sporazuma između vlasnika i zakupca.

Odbor za spomenike Republike Slovačke kreira katalog spomenika kulture koji su na prodaju u cilju pronalaska dobrih administratora kulturnog nasljeđa. Spomenike ne prodaje Odbor za spomenike već njihovi vlasnici (najčešće opštine i pojedinci).

Katalog uglavnom sadrži plemićke kuće i palate, ali i veće objekte kao što su dvorci. Cijena je najčešće predmet dogovora sa vlasnikom objekta.

U Slovačkoj postoji veliki broj starih dvoraca i palata koji se koriste u turističke svrhe, kao što je izgradnja hotela. Takvi objekti sada su najvećim dijelom u privatnom vlasništvu. Jedan od primjera je dvorac Vigaš. Dvorac datira još od XIV vijeka a od 1945. godine predstavljao je samo ruševinu. Ruševinu dvorca od opštine su kupili privatni investitori, 2007. godine, i započeli projekat renoviranja dvorca pod nadzorom eksperata iz državnih organa iz oblasti nasljeđa. Rekonstrukcija utvrđenja, okolnih bedema i glavnog dvorca počela je 2009. godine a završena je 2013. godine kada je dvorac pretvoren u hotel *The Grand Víglaš*⁴⁷. Osim toga, dvorac se nalazi na listi nacionalnog kulturnog nasljeđa i jedinstven je u Slovačkoj.

U Slovačkoj, parlament nema formalnu ulogu u procesu odobravanja ugovora o zakupu i do sada nije zabilježen nijedan takav slučaj u parlamentu.

2.18 SLOVENIJA

Vojna imovina u Sloveniji u vlasništvu je države i njome upravlja Ministarstvo odbrane koje definiše pitanja pravnog uređenja takve imovine, njenog održavanja itd. Vlada Slovenije usvojila je Uredbu o upravljanju vojnim nepokretnostima⁴⁸, posebni pravni akt kojim su uređena pitanja upotrebe i upravljanja vojnim nepokretnostima. Ukoliko se vojne nepokretnosti ne koriste u vojne ili odrambene svrhe, prvo se mora utvrditi da li neki državni organ ima interes u korišćenju nepokretnosti te ukoliko nema interesa, nepokretnost se prodaje.

Kulturno nasljeđe definisano je Zakonom o zaštiti kulturnog nasljeđa i Zakonom o ostvarivanju javnog interesa u kulturi. Spomenik kulture je nasljeđe koje je označeno kao spomenik ili je postao dio inventara nadležnog muzeja. U skladu sa Zakonom, neki spomenici kao što su arheološka otkrića, ne smiju se otuđiti tj. prodati. Ostali spomenici u vlasništvu države ili opštine mogu se otuđiti isključivo u slučaju kada je to neophodno za njihovo bolje očuvanje i pristup javnosti i ukoliko je takva upotreba u saglasnosti sa zaštitom društvenog značaja spomenika.

⁴⁷ Hotel *the Grand Víglaš* <http://www.grandviglas.com/> (pristupljeno 05.06.2015)

⁴⁸ Uredba o upravljanju z vojaškimi nepremičninami (*Uradni list RS, št. 70/95, 92/99, 11/10 in 82/12*) <http://www.pisrs.si/Pis.web/pregledPredpisa?id=URED899>

Vojne nepokretnosti i spomenici kulture u Sloveniji mogu biti predmet dugoročnog zakupa i koncesije. Zakon o materijalnoj imovini državne i lokalne uprave⁴⁹ predviđa da „nepokretnosti koje privremeno nijesu potrebne nijednom korisniku (državnom organu ili organu lokalne samouprave) mogu se dati u zakup“.

Zakon predviđa mogućnosti zakupa putem javne aukcije; tendera i direktnog ugovora. Postupak je detaljno definisan Zakonom o materijalnoj imovini državne i lokalne uprave (član 29) kao i Uredbom o materijalnoj imovini državne i lokalne uprave⁵⁰. U pogledu trajanja zakupa, Uredba propisuje sljedeće: „Nepokretnosti koje privremeno nijesu potrebne nijednom korisniku mogu se dati u zakup na neodređeno vrijeme sa otkaznim rokom koji ne može biti duži od šest mjeseci. Takođe, rukovodioci poslovnih zgrada ili poslovnih prostora koji privremeno nijesu potrebni nijednom korisniku, mogu dati u zakup te prostorije na određeno ili neodređeno vrijeme sa otkaznim rokom u skladu sa zakonom. Rukovodilac nepokretnosti je tijelo državne uprave, najčešće nadležno ministarstvo (Ministarstvo odbrane ili Ministarstvo kulture).“

U Sloveniji postoji nekoliko primjera upotrebe bivših vojnih objekata i spomenika kulture u turističke svrhe. Neki vojni objekti koji se smatraju kulturnim nasljeđem i dalje koristi Vojska Slovenije. Međutim, neki vojni objekti koji se smatraju kulturnim nasljeđem a koje Vojska Slovenije više ne koristi za obavljanje svojih aktivnosti, kao opšte pravilo, bez naknade su prešle u vlasništvo lokalnih zajednica tj. opština. Tako npr. dvorac Bukovje sada je u vlasništvu opštine Dravograd i pretvoren je u muzej; Fort Herman u tvrđavi Kluže u vlasništvu je opštine Bovec i koristi se za održavanje/organizovanje kulturnih aktivnosti te kao turistička atrakcija; Narodni dom Maribor u vlasništvu je opštine Maribor i koristi se za održavanje/organizovanje kulturnih aktivnosti.

Ministarstvo kulture nedavno je napravilo nekoliko pokušaja prodaje slovenačkih zamaka, označenih kao spomenici od nacionalnog značaja, i tražilo zakupce za neke druge zamke.

Slovenački parlament nije nadležan za zaključivanje ugovora o zakupu nepokretnosti koje su u državnoj svojini, sa izuzetkom sopstvenih prostorija. Međutim, u slučaju prodaje ili druge vrste otuđenja državne imovine, vlada takvu vrstu plana dostavlja parlamentu na usvajanje. Parlament odlukom usvaja plan i njome ukazuje na imovinu koja je predmet prodaje. Međutim, odluka ne uključuje imovinu koja je predmet zakupa. Takođe, parlament ne zaključuje takve ugovore niti daje saglasnost za njihovo potpisivanje.

2.19 SRBIJA

Proces komercijalizacije vojne imovine definisan je 2006. godine usvajanjem Strategijskog pregleda odbrane i Master plana za raspolaganje viškom vojne imovine. Vlada Srbije je, u junu 2006. godine, usvojila dva dokumenta: Informaciju o nepokretnostima na teritoriji Republike Srbije, koje nijesu neophodne za funkcionisanje Vojske, i Master plan za raspolaganje ovim nepokretnostima. Master plan zamišljen je kao javno dostupna baza podataka o vojnim nepokretnostima, koje više nijesu potrebne. U njoj, zainteresovani kupci mogu pronaći sve neophodne informacije o objektima koji se prodaju.

Radna grupa⁵¹, koju čine predstavnici svih državnih organa relevantnih za proces konverzije vojne imovine, formirana je 2008. godine. Radna grupa sastavila je „Predlog mjera – Podakcioni plan za

⁴⁹ Zakon o stvarnom premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (*Uradni list RS*, št. 86/10, 75/12, 47/13 – ZDU-1G, 50/14, 90/14 – ZDU-11 in 14/15 – ZUJFO) <http://www.pisrs.si/Pis.web/pregledPredpisa?id=ZAKO5974>

⁵⁰ Uredba o stvarnom premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (*Uradni list RS*, št. 34/11, 42/12, 24/13 in 10/14) <http://www.pisrs.si/Pis.web/pregledPredpisa?id=URED5516>

⁵¹ Radnu grupu čine predstavnici sljedećih organa: Uprave za infrastrukturu (Sektor za materijalne resurse Ministarstva odbrane), Republičke direkcije za imovinu, Poreske uprave Ministarstva finansija, Republičkog geodetskog zavoda, Ministarstva zaštite životne sredine i prostornog planiranja, Stalne konferencije gradova i opština i Ministarstva ekonomije i regionalnog razvoja.

ubrzanje postupka raspolaganja i efikasniju prodaju vojnih nepokretnosti“, kojim su u velikoj mjeri nadomješteni nedostaci koji su postojali u pravnom okviru.

Osim toga, pravni osnov predstavljaju i Uredba o uslovima, kriterijumima i načinu ostvarivanja prava na konverziju prava korišćenja u pravo svojine uz naknadu, kao i o načinu određivanja tržišne vrijednosti građevinskog zemljišta i visine naknade po osnovu konverzije prava korišćenja u pravo svojine uz naknadu⁵², Zakon o regionalnom razvoju⁵³, Zakon o javnoj svojini⁵⁴, Zakon o lokalnoj samoupravi⁵⁵ i Zakon o privatizaciji⁵⁶. Pravni akti koji uređuju pitanje kulturnog nasljeđa su: Zakon o kulturi⁵⁷ i Zakon o kulturnim dobrima⁵⁸.

Zakon o kulturnim dobrima propisuje da pravo preče kupovine kulturnog dobra ima nadležna ustanova zaštite i da se ostvarivanje prava preče kupovine nepokretnog kulturnog dobra obavlja na način i po postupku utvrđenim zakonom kojim se uređuje promet nepokretnosti.

Master plan za raspolaganje viškom vojne imovine predviđa tri načina komercijalizacije imovine, i to:

1. prodaja putem tendera;
2. razmjena sa institucijama koje koriste sredstva u državnoj svojini;
3. ulaganje u zajedničku izgradnju stanova.

Autori plana uočili su značaj koji vojni objekti mogu imati za lokalne samouprave na čijoj se teritoriji nalaze. Zbog toga je predviđeno postojanje prava preče kupovine, koje važi za lokalne samouprave ukoliko su zainteresovane za neki od objekata na svojoj teritoriji. U praksi se pokazalo da je model zamjene imovine za imovinu najzastupljeniji. Po ovom modelu, lokalna samouprava preuzima vojnu nepokretnost, a zauzvrat predaje ili gradi stanove za pripadnike sistema odbrane u vrijednosti koja je jednaka vrijednosti preuzetog objekta. Odmah po usvajanju plana, od 79 opština koje na svojoj teritoriji imaju objekte obuhvaćene planom, 59 opština bilo je zainteresovano za preuzimanje nekih od objekata.

U proceduri prodaje, predviđenoj Master planom, učestvuje više državnih organa:

1. Ministarstvo odbrane – odlučuje koji objekti će biti prodati, dostavlja neophodnu dokumentaciju, raspisuje tender za prodaju i formira komisiju koja procjenjuje pristigle ponude (ukoliko je riječ o prodaji objekta putem tendera);
2. Republička direkcija za imovinu – rukovodi procesom prodaje;
3. Poreska uprava – procjenjuje vrijednost objekta, koju zatim mora da odobri Ministarstvo odbrane. Okvir za procjenu vrijednosti su Međunarodni standardi za procjenu vrijednosti (IVS 2011) odnosno Evropski standardi za procjenu vrijednosti (EVS 2012);
4. Vlada Republike Srbije – odobrava predlog najbolje ponude ukoliko je riječ o prodaji objekta putem tendera;
5. Lokalna samouprava – učestvuje u slučaju da je sama kupac vojne imovine.

⁵² Uredba o uslovima, kriterijumima i načinu ostvarivanja prava na konverziju prava korišćenja u pravo svojine uz naknadu, kao i o načinu određivanja tržišne vrijednosti građevinskog zemljišta i visine naknade po osnovu konverzije prava korišćenja u pravo svojine uz naknadu (*Sl. glasnik RS* br. 67/2011, 20/2012, 109/2013)

<http://www.overa.rs/uredba-o-uslovima-kriterijumima-i-nacinu-ostvarivanje-prava-na-konverziju-prava-koriscenja-u-pravo-svojine-uz-naknadu-kao-i-o-nacinu-odredivanja-trzisne-vrednosti-gradevinskog-zemljista-i-visine-nak.html>

⁵³ Zakon o regionalnom razvoju (*“Službeni glasnik RS”*, br. 51/2009 i 30/2010)

<http://rra-jug.rs/v2/wp-content/plugins/downloads-manager/upload/Zakon%20o%20regionalnom%20razvoju.pdf>

⁵⁴ Zakon o javnoj svojini (*“Sl. glasnik RS”*, br. 72/2011, 88/2013 i 105/2014)

http://www.paragraf.rs/propisi/zakon_o_javnoj_svojini.html

⁵⁵ Zakon o lokalnoj samoupravi (*“Sl. glasnik RS”*, br. 129/2007 i 83/2014 - dr. zakon)

http://www.paragraf.rs/propisi/download/zakon_o_lokalnoj_samoupravi.pdf

⁵⁶ Zakon o privatizaciji (*“Sl. glasnik RS”*, br. 83/2014) http://www.paragraf.rs/propisi/zakon_o_privatizaciji.html

⁵⁷ Zakon o kulturi (*“Sl. glasnik RS”*, br. 72/2009) http://www.paragraf.rs/propisi/zakon_o_kulturi.html

⁵⁸ Zakon o kulturnim dobrima (*“Sl. glasnik RS”*, br. 71/94, 52/2011 - dr. zakoni i 99/2011 - dr. zakon)

http://www.paragraf.rs/propisi/zakon_o_kulturnim_dobrima.html

Najskorijom dopunom Podakcionog plana (2011. godine) predviđeno je da korisnici sredstava u svojini Republike Srbije, preuzete vojne nepokretnosti mogu plaćati u najviše 60 mjesečnih ili pet godišnjih rata. Ako kupac ne uplati tri uzastopne mjesečne rate, ili jednu godišnju, gubi prava utvrđena ugovorom i dužan je da vrati nepokretnost. Ukoliko se preuzimanje objekta vrši naknadom u vidu neke druge nepokretnosti, izgradnja te nepokretnosti mora biti izvršena u roku od pet godina od trenutka zaključenja ugovora. U suprotnom, kupac mora da isplati novčanu protivrijednost preuzetog vojnog objekta.

Vojna imovina može imati privremenu nekomercijalnu upotrebu. Predlog najbolje upotrebe ove vrste vojne imovine može proisteći iz aktivnog učešća Ministarstva odbrane, Agencije za regionalni razvoj, lokalne samouprave, Ministarstva prosvjete, Ministarstva za rad i socijalnu politiku, Ministarstva za sport. Uz kreativna arhitektonska rješenja koja bi se dobila putem nagradnog konkursa, nekadašnja vojna skladišta mogu postati interesantni sportski objekti, edukativni centri, biznis inkubatori itd. Vojna imovina iz ove kategorije može biti predmet transfera vlasništva (prema opštini), bez naknade, uz uslov da je predloženi projekat od javnog interesa (potreban za realizaciju programa navedenih ministarstava) do određenog roka, na primjer 15-20 godina.

Neizgrađeno zemljište, zavisno od ekoloških karakteristika, potencijalno može biti dio programa za razvoj poljoprivrede i turizma ruralnih oblasti, kroz javno privatna partnerstva, odnosno Lokalne akcione grupe – LAG. Transfer vlasništva (prema opštini) ove kategorije imovine može se obaviti takođe uz uslov formiranja LAG koji će u stvarnosti predstavljati kooperativu koja će upravljati ovom imovinom na period od 25 godina ili više. Protokol za transfer vlasništva ove vrste imovine potrebno je usvojiti odlukom Vlade Republike Srbije, a osnov za donošenje protokola može biti u okviru Zakona o regionalnom razvoju, Zakona o javnoj svojini, Zakona o loklanjoj samoupravi, Zakona o privatizaciji.

U Srbiji postoje inicijative za korišćenje bivših vojnih objekata u sportske i turističke svrhe, međutim njihova realizacija zavisi od budućih sporazuma između opština i državnih vlasti. Stambeni problem pripadnika Vojske Srbije i dalje ostaje jedan od najvećih problema odbrambenog sistema. Najviše stanova obezbijedeno je kroz razmjenu sa Građevinskom direkcijom Srbije (938 stanova). Do 2013. godine, potpisano je ukupno oko 60 ugovora o prodaji, a više od polovine je realizovano tokom 2011. i 2012. godine. Oko 65% do sada prodate vojne imovine kupile su lokalne samouprave a samo 35% kupljeno je na tenderu. Jedan od najvrijednijih ugovora o suinvestiranju jeste ugovor o bivšoj kasarni „Vojvoda Stepa Stepanović“ U Beogradu, gdje je Ministarstvo odbrane dobilo oko 723 stana. Takođe, Vojnotehnički institut u Beogradu ustupljen je Ministarstvu pravde i u njemu će biti smješteno nekoliko pravosudnih institucija.

Narodna skupština Republike Srbije nema formalnu ulogu u procesu odobravanja ugovora o zakupu bivših vojnih nepokretnosti ili spomenika kulture.

2.20 ŠPANIJ

U pogledu uređenja pitanja vlasništva nad bivšim vojnim objektima i spomenicima kulture u Španiji, pravni koncept istorijskog nasljeđa definisan je Zakonom o španskom istorijskom nasljeđu (16/1985) i Kraljevskom uredbom (111/1986) o sprovođenju Zakona 16/1985 koja predviđa da se „španskim istorijskim nasljeđem smatraju imovina i objekti od umjetničkog, istorijskog, paleontološkog, arheološkog, etnografskog, naučnog ili tehničkog interesa. Takođe, sastavni dio španskog istorijskog nasljeđa je i dokumentarno i bibliografsko nasljeđe, arheološke iskopine i lokaliteti te prirodna bogatstva, vrtovi i područja koja imaju umjetničku, istorijsku ili antropološku vrijednost“ i postoji obaveza njihovog popisivanja: „Najvažnija dobra španskog kulturnog nasljeđa moraju biti popisana ili proglašena dobrima od kulturnog značaja u skladu sa uslovima predviđenim Zakonom o španskom istorijskom nasljeđu“. Shodno tome, vojni objekti u državnoj svojini su zaštićeni.

U Španiji, vojne nepokretnosti i spomenici kulture, u državnom vlasništvu, mogu biti predmet dugoročnog zakupa i koncesije. U skladu sa prethodno navedenim zakonodavstvom, vojni objekti u vlasništvu države mogu biti predmet odobrenja za korišćenje, a najduže u trajanju do četiri godine, te predmet koncesije, najduže u trajanju do 75 godina. Međutim, koncesionarima nijesu dozvoljeni bilo kakvi unutrašnji ili spoljni radovi koji direktno utiču na objekat, njegovo okruženje ili bilo koji od njegovih sastavnih djelova bez izričite dozvole nadležnih vlasti Ministarstva kulture, autonomne zajednice i opštine na čijem području se objekat nalazi. Osim toga, u Španiji postoje i takozvani patrimonijalni (nasljedni) vojni lokaliteti, koji nijesu u vlasništvu države, a kojim upravlja Vojni institut za stanovanje, infrastrukturu i opremu (*Armed Forces Institute for Housing, Infrastructure and Equipment*) i koji mogu biti predmet zakupa ali ne i koncesije.

Paradores de Turismo de España S.A. je hotelski lanac u državnom vlasništvu koji posjeduje više od 90 jedinstvenih hotela izgrađenih na istorijskim lokacijama kao što su bivši dvorci, manastiri, tvrđave i sl. od kojih neki datiraju još iz IX vijeka. Neki od primjera su: srednjovjekovna arapska tvrđava *Parador de Alarcón* i galicijski manastir iz VI i VII vijeka *Parador of San Estevo*.

Kompanija *Paradores de Turismo de España* osnovana je 1928. godine kao instrument Vlade u vezi sa politikom turizma i u potpunosti pripada državi.⁵⁹ Ova državna kompanija je pod kontrolom Instituta za turizam, koji je u nadležnosti Ministarstva industrije, energetike i turizma, čija je glavna funkcija upravljanje imovinom u vlasništvu države, uglavnom istorijskim građevinama koje namjenski adaptira u hotele. Koncept se pokazao izuzetno uspješnim u očuvanju i zaštiti španskog istorijskog nasljeđa.⁶⁰

Država je vlasnik 100% udjela kompanije *Paradores de Turismo de España*. Glavno obilježje i karakteristika ovog lanca hotela jeste da se za izgradnju hotela koriste zgrade od nacionalnog istorijskog značaja kao što su dvorci, manastiri, palate itd. Od ukupnog broja hotela, 12% čine bivši dvorci, 11% palate, 40% drugi objekti nacionalne baštine (manastiri, bivše bolnice itd), a 37% čine nove novo-izgrađeni hoteli. U skladu sa španskim klasifikacionim sistemom hotela, gdje je pet zvjezdica maksimalan broj, 2% hotela su hoteli sa pet zvjezdica, 62% sa četiri zvjezdice a 36% sa tri zvjezdice.

U principu, svi objekti u vlasništvu su Instituta za turizam kojem kompanija *Paradores* na godišnjem nivou plaća određeni dogovoreni iznos u vidu zakupa, odnosno Institut obnavlja objekte nacionalnog nasljeđa u cilju njihove djelimične namjene za hotele a onda prenosi pravo korišćenja na *Paradores* i zauzvrat dobija određeni iznos novca. *Paradores* vrši sve neophodne investicije za hotele u vidu kupovine opreme, namještaja, unutrašnje dekoracije itd. U pogledu

operativnih ograničenja, *Paradores* nije imao mogućnost da bira lokacije za nove hotele budući da je to zavisilo od državne politike koju je sprovodio Institut. Ova politika bila je usmjerena prema teritorijalnoj integraciji, obnavljanju i održavanju umjetničkog i istorijskog nasljeđa zemlje te zaštiti prirodnog okruženja kao i razmatranju ekonomskog razvoja ruralnih područja koja gotovo da nijesu imala koristi od industrije turizma. Međutim, ovo ograničenje ukunula je Vlada 2004. godine i od tada *Paradores* ima mogućnost izbora lokacija za nove hotele koji će postati dio lanca.

61

U Mišljenju Evropskog ekonomskog i socijalnog komiteta u vezi sa politikom turizma i javno-privatnim partnerstvima navodi se da je zaštita kulturnog, arhitektonskog i arheološkog nasljeđa društveni cilj koji na najbolji način može biti ostvaren putem javno-privatne saradnje. U tom smislu, u dokumentu se navodi da je jedan od takvih slučajeva primjer španskog lanca hotela

⁵⁹ *Paradores de Turismo de España, A model of tourism innovation through hotel management*, June 12, 2014 http://dtxqt4w60xqpw.cloudfront.net/sites/all/files/pdf/6paradores_carlos_romero_presentation.pdf (pristupljeno 17.6.2015)

⁶⁰ OECD, Spain, in *OECD Tourism Trends and Policies 2014*, OECD Publishing, 2014 <http://dx.doi.org/10.1787/tour-2014-36-en> (pristupljeno 17.6.2015)

⁶¹ Magda Cayón-Costa, Joaquim Vergés-Jaime, *The impact of organisational privatization on the performance of publicly owned enterprises*, International Scientific Press, 2011 http://www.sciencypress.com/Upload/AMAE/Vol%201_3_1.pdf (pristupljeno 18.06.2015)

Paradores zahvaljujući čemu je veliki broj spomenika obnovljen i dostupan posjetiocima. To je način da se javna imovina zadrži u javnim rukama, a da se istovremeno obezbijedi prepoznavanje njene vrijednosti i interes od korišćenja imovine.⁶²

Španski parlament nema ulogu u procesu odobravanja ugovora o zakupu i do sada nije zabilježen nijedan sličan slučaj koji je bio predmet rasprave u parlamentu.

2.21 ŠVEDSKA

U Švedskoj, antički spomenici i njihovi ostaci zaštićeni su u skladu sa Zakonom o kulturnom naslijeđu i očuvanju. Zaštita obuhvata ruševine tvrđava, dvorce, manastire, crkvene objekte te druge vrijedne građevine.

U skladu sa Zakonom o kulturnom naslijeđu, održavanje objekata mora biti prilagođeno njihovim kulturnim vrijednostima. Objekti koji su od izuzetnog značaja, održavaju se tako da njihov karakter ostane sačuvan. Bez obzira da li je objekat od izuzetnog značaja ili ne, sve promjene na njemu moraju biti pažljivo izvršene. Neki od takvih objekata u prošlosti su se koristili u vojne svrhe, međutim objekti koje trenutno koristi vojska, u vlasništvu su države, i u tom slučaju Zakon o kulturnom naslijeđu se ne primjenjuje.

Pravila koja se odnose na zaštitu kulturnog naslijeđa u državnom vlasništvu, nijesu definisana zakonom o Kulturnom naslijeđu već su dio Regulative o spomenicima u vlasništvu države. Pod spomenicima u vlasništvu države podrazumijevaju se kraljevske palate, svetionici, te vojni lokaliteti.

U skladu sa ustavnim zakonom, Vlada je odgovorna za upravljanje državnom imovinom u okvirima koje postavlja Parlament. Stoga, odredbe u vezi sa upravljanjem državnom imovinom izdaju se u vidu vladinih propisa. Samo posebno imenovane vladine agencije⁶³ mogu upravljati državnim nepokretnostima. Jedna od takvih agencija je Švedska agencija za utvrđenja (*Swedish Fortifications Agency*) koja je najveći vlasnik nekretnina u Švedskoj i kojoj je glavna nadležnost upravljanje različitim vojnim objektima.

U Švedskoj, spomenici kulture i vojni objekti ne mogu biti predmet dugoročnih ugovora o zakupu. Švedska agencija za utvrđenja upravlja vojnim objektima kao što su aerodromi, pomorske baze, štabovi, kasarne i skladišta te lokaliteti kao što su oblasti za obuke i testiranje odbrambenog sektora. Osim toga, Agencija upravlja i prirodnim rezervama i kulturnim naslijeđem (pod njenom upravom je i 300 objekata zaštićenih zakonom).

U objektima koji više nijesu potrebni za upotrebu u vojne svrhe, prvo se vrši uklanjanje stvari, a nakon toga postaju nadležnost druge državne agencije, lokalne samouprave ili se prodaju u skladu sa redovnim tržišnim uslovima. U skladu sa Regulativom o prenosu državne imovine, država može da zadrži nepotrebne objekte ukoliko smatra da oni mogu biti potrebni za očuvanje kulturnih vrijednosti, zaštitu prirode ili upotrebu u rekreativne svrhe za javnost.

U pogledu imovine kulturnog naslijeđa, upravljanje kulturnim naslijeđem može biti nadležnost Odbora za državnu imovinu Švedske koji takođe predstavlja državnu agenciju. U tom slučaju, palate kraljevski parkovi, ambasade i mnogi drugi istorijski objekti u Švedskoj, u nadležnosti su Odbora za državnu imovinu Švedske (*the National Property Board of Sweden*).

Zakonodavstvo koje uređuje ovu oblast predstavlja Regulativa o spomenicima u državnom vlasništvu (*SFS 2013:558*), Regulativa o prenosu državne imovine (*SFS 1996:1190*) i sl.

⁶² Opinion of the European Economic and Social Committee on 'Tourism policy and public-private cooperation' (2005/C 74/02) <http://eur-lex.europa.eu/legal-content/EN/TXT/?uri=CELEX:52004IE1199> (pristupljeno 17.6.2015)

⁶³ Vladine agencije odgovorne su za sprovođenje odluka vlade i parlamenta. Sve vladine agencije odgovorne su za sopstvene oblasti djelovanja.

Bivše vojno/kulturno nasljeđe uglavnom se koristi u turističke svrhe u vidu muzeja i gotovo je uvijek u vlasništvu države. Određene zgrade koriste se kao konferencijski centri (*the Waxholm Citadel*), hoteli (*Fredriksborg*) i hosteli (*the Varberg fortress*).

Vojno nasljeđe Švedske (*the Swedish Military Heritage*) predstavlja mrežu od 25 muzeja koji su u vlasništvu države ili država pruža određenu finansijsku podršku za njihovo održavanje. Muzeji se nalaze širom zemlje i većina je posvećena odbrani Švedske tokom perioda Hladnog rata. Manji broj se odnosi na ranije istorijske periode. Vojno nasljeđe Švedske ima sporazum o saradnji sa Odborom za državnu imovinu Švedske, Nacionalnim vojnim muzejima (*the National Military Museums*) i Pomorskim muzejima Švedske (*the Swedish Maritime Museums*). Cilj sporazuma je stvaranje zajedničke odgovornosti navedenih tijela u vezi sa razvojem istorijskih vojnih zgrada. Za Vojno nasljeđe Švedske ovaj sporazum podrazumijeva da će vojno nasljeđe biti prošireno određenim brojem tvrđava i utvrđenja koji trenutno pripadaju Odboru za državnu imovinu Švedske, na primjer utvrđenjima *Bohus*, *Carlsten*, *New Elfsborg* i *Varberg* na zapadnoj obali Švedske. Na ulazu u Stockholm, nalazi se nešto modernije utvrđenje *the Siarö*, zamak *the Rindö* i utvrđenja *Oscar-Fredriksborg* i *Fredriksborg*. U južnom dijelu Švedske nalazi se citadela *Landskrona*, dvorac *Kalmar*, *Malmöhus* i određeni broj utvrđenja u okviru i oko Karlskrona.⁶⁴

Parlament Švedske nema ulogu u odobravanju ugovora o davanju u zakup bivšeg kulturnog ili vojnog nasljeđa.

2.22 UJEDINJENO KRALJEVSTVO VELIKE BRITANIJE I SJEVERNE IRSKE

Označena i neoznačena nasljedna dobra

U skladu sa Vodičem Vlade u oblasti urbanizma pod nazivom Okvir nacionalne urbanističke politike (*National Planning Policy Framework*)⁶⁵ nasljedno dobro definiše se na sljedeći način „zgrada, spomenik, lokalitet, mjesto, područje ili predio koji zbog nasljedne vrijednosti ima značaj koji se uzima u obzir prilikom donošenja odluka u oblasti urbanizma”. Postoje dvije vrste nasljednih dobara: označena i neoznačena.

Označena nasljedna dobra su: Popis mjesta svjetske baštine (*A World Heritage Site*), Planirani spomenici (*Scheduled Monument*), Popisane zgrade (*Listed Building*)⁶⁶, Zaštićene olupine (*Protected Wreck Site*), Registrovani parkovi i bašte (*Registered Park and Garden*), Registrovana bojna polja (*Registered Battlefield*) i Zaštićena područja (*Conservation Area*). Dobra su označena u skladu sa relevantnim zakonodavstvom. Većinu je označio, odnosno unio na odgovarajuću listu, Državni sekretarijat za kulturu, medije i sport na predlog javnog tijela nadležnog za istorijsku baštinu Engleske *Historic England*.⁶⁷

Postoje razni sistemi označavanja koji prepoznaju različite kategorije nasljednih dobara. Neka dobra imaju više od dvije oznake.

⁶⁴ Vojno nasljeđe Švedske <http://www.smha.se/en/>. Vojni muzeji <http://www.smha.se/en/Sights/>.

⁶⁵ *National Planning Policy Framework* <https://www.gov.uk/government/publications/national-planning-policy-framework-2>

⁶⁶ Ukoliko Državni sekretarijat za kulturu, medije i sport ocijeni da određena zgrada ima istorijski i arheološki značaj ona se unosi na listu takvih zgrada. *Listed Buildings* <https://www.historicengland.org.uk/advice/hpg/has/listed-buildings/>

⁶⁷ *Historic England* <https://www.historicengland.org.uk/>

Tabela 1: Broj lokaliteta u Engleskoj (2012)

Vrsta oznake	Broj lokaliteta u Engleskoj
Popis mjesta svjetske baštine	18
Planirani spomenici	19.759
Popisane zgrade	375.588 ⁶⁸
Registrovani parkovi i bašte	1.617
Registrovana bojna polja	43
Zaštićena područja	9.800 (procijenjeno)
Popis zgrada i lokaliteta na lokalnom nivou	Nepoznat ⁶⁹

Okvir nacionalne urbanističke politike odnosi se i na ostale elemente istorijske baštine koja ima nasljedni karakter, odnosno na tzv. neoznačena nasljedna dobra. To uključuje istorijsko zemljište, zgrade od lokalnog istorijskog interesa, umjetnička djela, arheološke ostatke i sl. Većinu ovih dobara identifikuju lokalni organi vlasti nadležni za urbanizam i unose ih na listu.

Jedan od 12 ključnih urbanističkih principa definisanih Okvirom jeste da urbanističko planiranje bude takvo da sačuva nasljedna dobra na način koji je u skladu sa njihovim značajem, kako bi ista doprinijela kvalitetu života sadašnjim i budućim generacijama.

Lokalni organi vlasti nadležni za urbanizam treba da, u okviru njihovih lokalnih planova, definišu pozitivnu strategiju za očuvanje i uživanje istorijske baštine, uključujući nasljedna dobra koja su pod rizikom od zapostavljanja, raspadanja i drugih prijetnji. U tom smislu, treba da priznaju nasljedna dobra kao nezamjenjivi resurs i očuvaju ih na način koji je u skladu sa njihovim značajem. Prilikom izrade ove strategije, lokalni organi vlasti nadležni za urbanizam treba da uzmu u obzir sljedeće:

- poželjnost održavanja i unapređenja značaja nasljednih dobara i omogućavanje njihovog održivog korišćenja koje je u skladu sa potrebom njihovog očuvanja;
- socijalne, kulturne, ekonomske i ekološke koristi koje očuvanje istorijskog okruženja donosi u širem smislu;
- poželjnost novog razvoja koji daje pozitivan doprinos lokalnom karakteru i posebnosti; i
- mogućnosti da se iskoristi istorijski značaj datog mjesta.

Lokalna samouprava ima niz odgovornosti prema istorijskom nasljeđu, uključujući:

- čuvanje informacija u vezi sa lokalnim nasljednim dobrima kroz Istorijske zapiseo životnoj sredini (*Historic Environment Records*)⁷⁰;
- definisanje odgovarajućih urbanističkih politika u vezi sa razvojem i korišćenjem imovine (koje treba da se zasnivaju na osnovnoj lokalnoj strategiji i ciljevima Vlade u vezi sa istorijskim nasljeđem definisanim Okvirom nacionalne urbanističke politike),

⁶⁸ Ovo je broj unesenih stavki. Procjenjuje se da broj pojedinačnih zgrada prelazi 500.000.

⁶⁹ *The Extent and Nature of Heritage Protection* <https://www.historicengland.org.uk/advice/hpg/generalintro/extent-and-nature-of-hp/>

⁷⁰ Služba za zaštitu nasljeđa je premještena u London. Za više informacija o zaštiti nasljeđa Ujedinjenog Kraljevstva vidjeti sljedeće internet stranice: *Historic England*

<https://www.historicengland.org.uk/advice/hpg/generalintro/extent-and-nature-of-hp/>

Historic Scotland <http://www.historic-scotland.gov.uk/index/heritage.htm>,

Cadw (Wales) <http://cadw.gov.wales/historicenvironment/protection/?lang=en>

Department of the Environment (Northern Ireland) <http://www.doeni.gov.uk/niea/built-home/protection.htm>

- donošenje odluke u vezi sa tim da li izdati urbanističku dozvolu, saglasnost u vezi sa popisanim zgradama (*listed building consent*)⁷¹ i saglasnost u vezi sa zaštićenim područjima (*conservation area consent*)⁷²;
- preduzimanje mjera prinude u slučaju povrede u vezi sa popisom zgrada, zaštićenim područjima i slično.

Lokalni organi vlasti, takođe, imaju brojna ovlašćenja u cilju aktivnog sprečavanja propadanja ili gubitka nasljednih dobara, kao što su obavještenja o preduzimanju hitnih radova⁷³, prinudna kupovina (*compulsory purchase powers*)⁷⁴, kao i obavještenja u vezi sa opasnim strukturama⁷⁵.

Admiralski slavluk – kao primjer uzimanja u zakup vojne nepokretnosti ili spomenika kulture u državnoj svojini

U Ujedinjenom Kraljevstvu Velike Britanije i Sjeverne Irske postoji mogućnost da vojne nepokretnosti ili spomenici kulture u državnoj svojini postanu predmet dugoročnog ugovora o zakupu ili koncesije. Na primjer, 26. oktobra 2012. godine Vlada Ujedinjenog Kraljevstva Velike Britanije i Sjeverne Irske dala je u zakup od 99 godina istorijsku zgradu – Admiralski slavluk (*Admiralty Arch*)⁷⁶ koja je prvobitno služila kao kancelarija i rezidencija admirala (*See Lords of the Admiralty*),⁷⁷ a koristila je i Mornarica i Ministarstvo odbrane do 1994. godine. Objekat je dat u zakup investicionoj kompaniji iz Londona *Prime Investors Capital*⁷⁸ za dogovoreni iznos od 60 miliona funti, uz uslov da u roku od tri godine ispuni niz zahtjeva uključujući dobijanje urbanističke dozvole. Postoji opcija da se kompanija, prije nego što se objekat da u zakup za dodatnih pet miliona funti, prijavi na poziv za davanje u zakup zgrade na 125 godina. Takođe, odobrena je urbanistička dozvola za pretvaranje Admiralskog slavluka u hotel od pet zvjezdica, rezidenciju i privatni klub.⁷⁹

⁷¹ Tzv. saglasnost u vezi sa popisanim zgradama je potrebna za sve radove koji podrazumijevaju rušenje, izmjenu ili produženje zgrade koja je na ovoj listi a koji utiču na njen karakter kao zgrade od posebnog arhitektonskog ili istorijskog interesa. *Listed Building Consent* <https://www.historicengland.org.uk/advice/hpg/consent/lbc>

⁷² Tzv. saglasnost u vezi sa zaštićenim područjem je potrebna ukoliko se ruši zgrada koja se nalazi u okviru zaštićenog područja. *Conservation Area Consent* <http://historicengland.org.uk/advice/hpg/hpr-definitions/c/534814/>

⁷³ Obavještenje o preduzimanju hitnih radova izdaju lokalni organi vlasti kada je to neophodno u cilju očuvanja datog dobra i podrazumijeva da vlasnik dobra preduzme mjere u cilju njegovog očuvanja. *Urgent Works to Listed Buildings and Conservation Area* <https://www.historicengland.org.uk/advice/hpg/HAR/urgentworks/> (28.5.2015)

⁷⁴ Prinudna kupovina predstavlja oduzimanje svojine u javnom interesu (eksprijacija). Dragan Milkov, *Eksproprijacija između privatnog i javnog*, Anali Pravnog fakulteta u Beogradu, godina LIX, 2/2011, str. 47

⁷⁵ Termin „opasne strukture“ (*dangerous structure*) odnosi se na zgrade ili djelove zgrada, uključujući baštenske zidove, ograde i druge strukture koje su u stanju koje može ugroziti javnost. *Dangerous Structures* <https://www.wirral.gov.uk/my-services/environment-and-planning/building-control/dangerous-structures/frequently-asked-questions> (29.5.2015) U skladu sa članom 62 Zakona o zgradama u Londonu iz 1939. godine, ukoliko je neka zgrada u lošim uslovima koji ugrožavaju javnu bezbjednost lokalni organi vlasti mogu da preduzmu mjeru zvanu Obavještenje o opasnim strukturama gdje se od vlasnika ili zakupca zgrade zahtijeva da preduzme korake poput popravke i sl. koji su neophodni u cilju otklanjanja opasnosti bez odlaganja. *London Building Acts (Amendment) Act 1939* <http://www.legislation.gov.uk/ukla/1939/97/contents/enacted> (27.5.2015) *Report a dangerous structure* <http://www.lambeth.gov.uk/planning-and-building-control/building-control/report-a-dangerous-structure> (27.5.2015)

⁷⁶ Nakon vrlo transparentnog procesa javnih konsultacija, gdje je preko 100 zainteresovanih strana obaviješteno o aplikaciji, Odbor nije primio nijedan prigovor. *Admiralty Arch Proposal Gets Go Ahead* <https://www.gov.uk/government/news/admiralty-arch-proposal-gets-go-ahead> (28.5.2015)

⁷⁷ Admiral je najviši ili drugi čin u komandnom lancu iza Admirala flote.

⁷⁸ Kompanija *Prime Investors Capital* je specijalizovana u oblasti razvoja i investiranja kada su u pitanju nekretnine. Kompanija je formirala tim od 20 relevantnih britanskih kompanija koji je bio zadužen za projekat obnove Admiralskog slavluka. Svaka kompanija je uspješna u svojoj oblasti ekspertize i obavlja posao koji se odnosi na zgrade od nacionalnog značaja. Gov.uk press release, *Admiralty Arch proposal gets go ahead*, 20 August 2013 <https://www.gov.uk/government/news/admiralty-arch-proposal-gets-go-ahead> (28.5.2015)

⁷⁹ Ibid.

Zakonodavstvo

Prema istraživanju Službe Parlamenta UK, ne postoji posebno zakonodavstvo ili propis koji se odnosi na davanje u zakup nasljednih dobara od strane Vlade. Pravila koja se odnose na označavanje zaštićenih nasljednih dobara i dalje će se primjenjivati, a svaki sljedeći slučaj treba da ispuni uslove takvog označavanja i podnese zahtjev za dobijanje urbanističke dozvole/saglasnosti u vezi sa popisanim zgradama gdje je to primjenjivo.

Upotreba bivšeg vojnog i kulturnog naslijeđa u turističke svrhe

U nastavku teksta dati su neki od primjera upotrebe bivšeg vojnog i kulturnog naslijeđa u turističke svrhe:

- Vojni lokaliteti, bojna polja, aerodromi i instalacije kao što su nuklearni bunker koji su otvoreni za posjete istorijskog karaktera nijesu predviđeni za druge namjene, kao što su hotelske;⁸⁰
- Bivše uzletišta Kraljevskih vazdušnih snaga *Upper Heyford RAF/USAF* dato je za izgradnju privatnih stanova,⁸¹ slična situacija je i sa bazom *RAF Brampton*,⁸²
- Privatno ostrvo Spitbank Fort koje je služilo za odbranu luke Portsmouth od napada Napoleona III pretvoreno je u noćni klub, a potom u luksuzni hotel sa jedinstvenim Crow's Nest barom, đakuzijem, palubom, restoranom i sl. Takođe, služi kao mjesto za organizovanje vjenčanja i zabava. Spitbank Fort je bio u vlasništvu vojske do 1982. godine kada je prodat Sean Maguire, a potom je u novembru 2009. godine prodat Clarendo Properties⁸³
- Satelitska stanica *RAF Winthorpe* sada služi kao muzej, sjedište udruženja i sl,⁸⁴
- *The Landmark Trust*⁸⁵ je dobrotvorna organizacija koja obnavlja istorijske zgrade u turističke svrhe i tako ih štiti od propadanja. Organizacija se stara za oko 200 zgrada u Velikoj Britaniji, i nekoliko u Italiji i Francuskoj.
- *The National Trust*⁸⁶ je takođe dobrotvorna organizacija koja obnavlja i čuva zgrade, arheološke i istorijske lokalitete, sela i obalna područja. Mnoga od njih pretvorena su u turističke atrakcije i mjesta za odmor.

Ratni brod HMS Warrior

Ratni brod *HMS Warrior* izgrađen je 1860. godine i bio je dio ratne flote kraljice Viktorije. *Warrior* sada služi kao muzej, spomenik brod, turistička atrakcija, mjesto za organizovanje vjenčanja i drugih zabava.

<http://www.hmswarrior.org/>

⁸⁰ <http://www.information-britain.co.uk/est-list3.cfm?EstType=3&subset=military>

⁸¹ <http://www.bbc.co.uk/news/uk-england-oxfordshire-24931578>,
http://www.planningportal.gov.uk/general/news/stories/2010/jan/2010_01_week_2/140110_3

⁸² <http://www.cambridge-news.co.uk/RAF-base-Brampton-demolished/story-22744564-detail/story.html>

⁸³ Daily Mail Online, *The ultimate getaway: Historic fort one mile from the coast gets multi-million pound transformation into luxury B&B*, 4 December 2012 <http://www.dailymail.co.uk/news/article-2242800/Historic-Spitbank-Fort-mile-coast-gets-multi-million-pound-make-ultimate-B-B-guests-want-isolation.html> (pristupljeno 16.6.2015);

Spitbank Fort, History and Description <http://www.victorianforts.co.uk/pdf/datasheets/spitbank.pdf> (pristupljeno 16.6.2015)

Hotel Spitbank Fort <http://www.amazingvenues.co.uk/venue/spitbank-fort/> (pristupljeno 16.6.2015)

⁸⁴ <http://www.winthorpe.org.uk/the-history-of-winthorpe-airfield>

⁸⁵ <http://www.landmarktrust.org.uk/>

⁸⁶ <http://www.nationaltrust.org.uk/>

Tabela 2: Nazivi zgrada i brodova koji su se koristili u vojne svrhe i bojna polja

Zgrade koje su prvobitno služile u vojne svrhe	Brodovi/čamci koji su se koristili u vojne svrhe	Bojna polja ⁸⁷
<i>Imperial War Museum, Duxford</i> <i>Imperial War Museum, Duxford</i>⁸⁸, <i>Bletchley Park</i>⁸⁹, <i>Churchill War Rooms</i>⁹⁰, <i>Southsea Castle</i>⁹¹, <i>Castle Coronet</i>⁹², <i>Royal Armoires, Fort Nelson</i>⁹³, <i>the Muckleborough Military Collection</i>⁹⁴, <i>the Royal Artillery Museum</i>⁹⁵.	<i>HMS Belfast</i> – dio muzeja posvećenih ratovima Britanske Imperije⁹⁶ <i>HMS Alliance</i> – dio Muzeja kraljevskih podmornica u <i>Portsmouth</i>⁹⁷ <i>Holland 1</i> – dio Muzeja kraljevskih podmornica u <i>Portsmouth</i>⁹⁸ <i>HMS Bronington</i>⁹⁹ <i>HMS Caroline</i> – trenutno je u procesu pretvaranja u muzej¹⁰⁰ <i>Steam Pinnace 199</i> – sastavni dio Nacionalnog muzeja Kraljevske mornarice u <i>Portsmouth</i>¹⁰¹ <i>HMS M.33</i> – sastavni dio Nacionalnog muzeja Kraljevske mornarice u <i>Portsmouth</i>¹⁰² <i>HMS Warrior</i> – sastavni dio Brodova Kraljevske mornarice <i>Portsmouth (Portsmouth Historic Dockyard)</i> <i>The Mary Rose</i> – sastavni dio Brodova Kraljevske mornarice¹⁰³ <i>HMS Cavalier</i> – sastavni dio Brodova Kraljevske mornarice u <i>Chatham</i>¹⁰⁴ <i>HMS Gannet</i> – sastavni dio Brodova Kraljevske mornarice u <i>Chatham</i> <i>HMS Unicorn</i> – sastavni dio Brodova Kraljevske mornarice u <i>Chatham</i> <i>HMS Victory</i>¹⁰⁵ <i>HMS Trincomalee</i> – lociran u <i>Hartlepool</i>¹⁰⁶ <i>HMS M33</i>¹⁰⁷ <i>Mary Rose</i>¹⁰⁸	<i>1066 Battlefield</i>¹⁰⁹ <i>The Culloden Experience</i>¹¹⁰ <i>Bannockburn Battlefield</i>¹¹¹ <i>Bosworth Field and Visitor Centre</i>¹¹²

⁸⁷ Lista bojnih polja dostupna je na internet stranicama *UK Battlefields Resource Centre*,⁸⁷ <http://www.battlefieldstrust.com/>

⁸⁸ <http://www.iwm.org.uk/visits/iwm-duxford>

⁸⁹ <http://www.bletchleypark.org.uk/content/about/>

⁹⁰ <http://www.iwm.org.uk/visits/churchill-war-rooms>

⁹¹ <http://www.southseacastle.co.uk/>

⁹² <http://www.museums.gov.gg/article/101089/Castle-Cornet>

⁹³ <https://www.royalarmouries.org/visit-us/fort-nelson>

⁹⁴ <http://www.muckleburgh.co.uk/>

⁹⁵ <http://firepower.org.uk/>

⁹⁶ <http://www.iwm.org.uk/visits/hms-belfast>

⁹⁷ <https://www.submarine-museum.co.uk/hms-alliance>

⁹⁸ <https://www.submarine-museum.co.uk/what-we-have/our-submarines/holland-1>

⁹⁹ <http://www.nationalhistoricalships.org.uk/register/130/hms-bronington>

¹⁰⁰ <http://www.bbc.com/news/uk-29672262>

¹⁰¹ <http://www.nmrn-portsmouth.org.uk/exhibits-and-collections/steam-pinnacle>

¹⁰² <http://www.nmrn-portsmouth.org.uk/exhibits-and-collections/hms-m33>

¹⁰³ <http://www.thedockyard.co.uk/plan/plan-your-day/three-historic-warships/hms-cavalier/>

¹⁰⁴ <http://www.thedockyard.co.uk/plan/plan-your-day/three-historic-warships/hms-cavalier/>

¹⁰⁵ <http://www.hms-victory.com/>

¹⁰⁶ <http://www.hms-trincomalee.co.uk/>

¹⁰⁷ <http://www3.hants.gov.uk/m33.htm>

¹⁰⁸ <http://www.maryrose.org/>

¹⁰⁹ <http://www.english-heritage.org.uk/visit/places/1066-battle-of-hastings-abbey-and-battlefield/things-to-do/#Section1>

¹¹⁰ <http://www.nts.org.uk/Culloden/PPF/VisitorCentre/>

¹¹¹ <http://battleofbannockburn.com/>

¹¹² <http://www.bosworthbattlefield.com/>

Uloga parlamenta u potvrđivanju ugovora o davanju u zakup bivšeg kulturnog ili vojnog nasljeđa

Parlament ne potvrđuje ugovore o davanju u zakup ove vrste istorijskog ili vojnog nasljeđa. Bojna polja su često u posjedu organizacija kao što je *the National Trust* ili *the Landmark Trust* koje su odgovorne za njihovo održavanje uz pomoć donacija i pristupnih taksi. U nekim slučajevima, privatni konzorcijumi mogu da kupe zemljište od istorijskog interesa¹¹³ koje je prvobitno posjedovala država, ali uz garanciju ponovnog razvoja.

¹¹³ Na primjer, to je slučaj sa *Bletchley Park*. <http://www.bletchleypark.org.uk/>

IZVORI INFORMACIJA

Act on the Right to Transfer State Real Estate Assets (973/2002),
<https://www.finlex.fi/en/laki/kaannokset/2002/en20020973.pdf>

Aleksandre Chavchavadze House Museum in Tsinandali
http://www.georgianmuseums.ge/?lang=eng&id=1_1&sec_id=3&th_id=164

Château Mukhrani <http://chateaumukhrani.com/en/home>

Conservation Area Consent
<http://historicengland.org.uk/advice/hpg/hpr-definitions/c/534814/>

Daily Mail Online, *The ultimate getaway: Historic fort one mile from the coast gets multi-million pound transformation into luxury B&B*, 4 December 2012
<http://www.dailymail.co.uk/news/article-2242800/Historic-Spitbank-Fort-mile-coast-gets-multi-million-pound-make-ultimate-B-B-guests-want-isolation.html>,

Dragan Milkov, Eksproprijacija između privatnog i javnog, Anali Pravnog fakulteta u Beogradu, godina LIX, 2/2011, str. 47

Dangerous Structures
<https://www.wirral.gov.uk/my-services/environment-and-planning/building-control/dangerous-structures/frequently-asked-questions>

Državna kancelarija za upravljanje državnom imovinom „Objavljen međunarodni poziv na natječaj za projekt Kupari – priopćenje”, 23.5.2015. godine <http://www.duudi.hr/objavljen-medunarodni-poziv-na-natjecaj-za-projekt-kupari-priopcenje/>

ECPRD Request 2831 *Utilization of military/cultural heritage sites for tourism-related industries*, 5 May 2015

Gov.uk Press Release, *Admiralty Arch proposal gets go ahead*, 20 August 2013
<https://www.gov.uk/government/news/admiralty-arch-proposal-gets-go-ahead>

Gulbe, Lauma, *Underutilized Military Heritage Sites at the West Coast of Latvia: Feasibility Study for Creating a New Tourism Attraction*, the University of Akureyri, Faculty of Business and Science, Ísafjörður, June 2012

Hotel the Grand Vígl'as <http://www.grandviglas.com/>

Hotel Spitbank Fort <http://www.amazingvenues.co.uk/venue/spitbank-fort/>

Jorge Alves, Jorge Lopes, *Valuation of Local Government Assets in Portugal*, Bragança Polytechnic Institute, str. 2
<https://bibliotecadigital.ipb.pt/bitstream/10198/1670/1/Valuation%20of%20Local%20Government%20Assets%20in%20Portugal.pdf>

Land Use and Building Act (132/1999, amendment 222/2003 included)
<http://www.finlex.fi/fi/laki/kaannokset/1999/en19990132.pdf>

Law on Georgia on Cultural Heritage Protection

http://www.unesco.org/culture/natlaws/media/pdf/georgia/geo_lawculturalheritage_engtof.pdf

Law on Protection of Cultural Monuments 1 June 1993 [last amended 23 January 2013]

Listed Buildings <https://www.historicengland.org.uk/advice/hpg/has/listed-buildings/>

Listed Building Consent

<https://www.historicengland.org.uk/advice/hpg/consent/lbc>

London Building Acts (Amendment) Act 1939

<http://www.legislation.gov.uk/ukla/1939/97/contents/enacted>

Magda Cayón-Costa, Joaquim Vergés-Jaime, *The impact of organisational privatization on the performance of publicly owned enterprises*, International Scientific Press, 2011

http://www.sciencypress.com/Upload/AMAE/Vol%201_3_1.pdf

Metsähallitus <http://www.metsa.fi/sivustot/metsa/en/Sivut/Home.aspx>

Nacionalni program razvoja kulture 2011-2015, Ministarstvo kulture Crne Gore, mart 2011. godine

OECD, Spain, in *OECD Tourism Trends and Policies 2014*, OECD Publishing, 2014

<http://dx.doi.org/10.1787/tour-2014-36-en>

Odluka o davanju saglasnosti Vladi Republike Hrvatske na donošenje obavijesti o namjeri davanja koncesije i dodjelu koncesije na pomorskom dobru u svrhu izgradnje i korišćenja plaže na dijelu k.o Brašina, a u svrhu realizacije turističkog razvojnog projekta Kupari, na lokaciji Kupari I, u opštini Župa dubrovačka http://narodne-novine.nn.hr/clanci/sluzbeni/2015_02_17_316.htm

Odbor za ekonomiju, finansije i budžet, Izvještaj o razmatranju Predloga odluke o davanju u dugoročni zakup lokaliteta ostrvo Lastavica sa tvrđavom „Mamula”, opština Herceg Novi

[http://www.skupstina.me/~skupcg/skupstina/cms/site_data/DOC25/ZAKONI%20I%20IZVJESIAJI/768/768_2\(1\).pdf](http://www.skupstina.me/~skupcg/skupstina/cms/site_data/DOC25/ZAKONI%20I%20IZVJESIAJI/768/768_2(1).pdf)

Opinion of the European Economic and Social Committee on ‘Tourism policy and public-private cooperation’ (2005/C 74/02)

<http://eur-lex.europa.eu/legal-content/EN/TXT/?uri=CELEX:52004IE1199>

Pardores de Turismo de España, *A model of tourism innovation through hotel management*, June 12, 2014

http://dtxqtq4w60xqpww.cloudfront.net/sites/all/files/pdf/6pardores_carlos_romero_presentation.pdf

Position Paper of Europa Nostra, the Pan-European Federation for Cultural Heritage, Adopted by the Europa Nostra Council at its meeting on 2 June 2005 in Bergen (Norway)

Pousadas de Portugal <http://www.pousadas.pt/uk>

Plan upravljanja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske za 2015. godinu, *Poglavlje 10. Godišnji plan rješavanja imovinskopravnih odnosa na bivšim vojnim nekretninama te godišnji plan njihovog stavljanja u funkciju*, str. 108-112 (NN 142/14)
<http://narodne-novine.nn.hr/clanci/sluzbeni/dodatni/433852.pdf>

Predlog odluke Vlade Hrvatske sa obrazloženjem
<https://vlada.gov.hr/UserDocsImages//Sjednice/2015/206%20sjednica%20Vlade//206%20-%209.pdf>

Predlog odluke o davanju u dugoročni zakup lokaliteta ostrvo Lastavica sa tvrđavom „Mamula”, opština Herceg Novi
[http://www.skupstina.me/~skupcg/skupstina/cms/site_data/DOC25/ZAKONI%20I%20IZVJES](http://www.skupstina.me/~skupcg/skupstina/cms/site_data/DOC25/ZAKONI%20I%20IZVJESTAJI/768/768_0.PDF)
[TAJI/768/768_0.PDF](http://www.skupstina.me/~skupcg/skupstina/cms/site_data/DOC25/ZAKONI%20I%20IZVJESTAJI/768/768_0.PDF)

Report a Dangerous Structure
<http://www.lambeth.gov.uk/planning-and-building-control/building-control/report-a-dangerous-structure>

Senate Properties <http://www.senaatti.fi/en>

Spitbank Fort, History and Description
<http://www.victorianforts.co.uk/pdf/datasheets/spitbank.pdf>

Strategija upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske za period od 2013. do 2017. godine (NN 76/2013)
http://narodne-novine.nn.hr/clanci/sluzbeni/2013_06_76_1532.html

Strategija razvoja turizma Republike Hrvatske do 2020. godine, Vlada Republike Hrvatske, Zagreb, april 2013. godine <http://www.mint.hr/UserDocsImages/130426-Strategija-turizam-2020.pdf>

The Norwegian Defence Estates Agency <http://www.forsvarsbygg.no/Forsvarsbygg-in-brief/>

Urgent Works to Listed Buildings and Conservation Area
<https://www.historicengland.org.uk/advice/hpg/HAR/urgentworks/>

Uredba o upravljanju z vojaškim nepremičninami (*Uradni list RS, št. 70/95, 92/99, 11/10 in 82/12*)
<http://www.pisrs.si/Pis.web/pregledPredpisa?id=URED899>

Uredba o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (*Uradni list RS, št. 34/11, 42/12, 24/13 in 10/14*) <http://www.pisrs.si/Pis.web/pregledPredpisa?id=URED5516>

Uredba o uslovima, kriterijumima i načinu ostvarivanja prava na konverziju prava korišćenja u pravo svojine uz naknadu, kao i o načinu određivanja tržišne vrijednosti građevinskog zemljišta i visine naknade po osnovu konverzije prava korišćenja u pravo svojine uz naknadu (*Sl.glasnik RS br. 67/2011, 20/2012, 109/2013*)
<http://www.overa.rs/uredba-o-uslovima-kriterijumima-i-nacinu-ostvarivanje-prava-na-konverziju-prava-koriscenja-u-pravo-svojine-uz-naknadu-kao-i-o-nacinu-odredivanja-trzisne-vrednosti-gradevinskog-zemljista-i-visine-nak.html>

Uredba o darovanju nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske (NN 127/2013)
http://narodne-novine.nn.hr/clanci/sluzbeni/2013_10_127_2762.html

Uredba o načinima raspolaganja nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske (NN 127/2013)
http://narodne-novine.nn.hr/clanci/sluzbeni/2013_10_127_2763.html

Uredba o osnivanju prava građenja i prava služnosti na nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske (NN 10/14) http://narodne-novine.nn.hr/clanci/sluzbeni/2014_01_10_175.html

Zakon o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske (NN 94/2013)
http://narodne-novine.nn.hr/clanci/sluzbeni/2013_07_94_2121.html

Zakon o uređivanju imovinskopravnih odnosa u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina (NN 80/11) http://narodne-novine.nn.hr/clanci/sluzbeni/2011_07_80_1704.html

Zakon o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (NN 125/11)
http://narodne-novine.nn.hr/clanci/sluzbeni/2011_11_125_2500.html

Zakon o koncesijama (NN 143/12) <http://www.zakon.hr/z/157/Zakon-o-koncesijama>

Zakon o pomorskom dobru i morskim lukama (NN 158/03, 100/04, 141/06, 38/09, 123/11)
<http://www.zakon.hr/z/505/zakon-o-pomorskom-dobru-i-morskim-lukama>

Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN 66/99, 151/03, 157/03, 100/04, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12. i 136/12, 157/13, 152/14) <http://www.zakon.hr/z/340/Zakon-o-za%C5%A1titi-i-o%C4%8Duvanju-kulturnih-dobara>

Zakon o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (*Uradni list RS*, št. 86/10, 75/12, 47/13 – ZDU-1G, 50/14, 90/14 – ZDU-1I in 14/15 – ZUUJFO)
<http://www.pisrs.si/Pis.web/pregledPredpisa?id=ZAKO5974>

Zaključci Odbora za turizam Hrvatskog sabora sa 11. sjednice tematski posvećene mogućnostima korišćenja neperspektivnih i napuštenih bivših vojnih objekata u funkciji razvoja turizma u Republici Hrvatskoj, 15. novembar 2012. godine <http://www.sabor.hr/Default.aspx?art=52689>

Zakon o regionalnom razvoju (*"Službeni glasnik RS"*, br. 51/2009 i 30/2010)
<http://rra-jug.rs/v2/wp-content/plugins/downloads-manager/upload/Zakon%20o%20regionalnom%20razvoju.pdf>

Zakon o javnoj svojini (*"Sl. glasnik RS"*, br. 72/2011, 88/2013 i 105/2014)
http://www.paragraf.rs/propisi/zakon_o_javnoj_svojini.html

Zakon o lokalnoj samoupravi (*"Sl. glasnik RS"*, br. 129/2007 i 83/2014 - dr. zakon)
http://www.paragraf.rs/propisi/download/zakon_o_lokalnoj_samoupravi.pdf

Zakon o privatizaciji (*"Sl. glasnik RS"*, br. 83/2014)
http://www.paragraf.rs/propisi/zakon_o_privatizaciji.html

Zakon o kulturi (*"Sl. glasnik RS"*, br. 72/2009)
http://www.paragraf.rs/propisi/zakon_o_kulturi.html

Zakon o kulturnim dobrima (*"Sl. glasnik RS"*, br. 71/94, 52/2011 - dr. zakoni i 99/2011 - dr. zakon)
http://www.paragraf.rs/propisi/zakon_o_kulturnim_dobrima.html

Zakon o zaštiti kulturnih dobara, Sl. list Crne Gore, br. 49/10 od 13.08.2010, 40/11 od 08.08.2011.