

UDK: 711.168(4-672EU)
Bibliid 1451-3188, 14 (2015)
Год XIII, бр. 52-53, стр. 321–332
Изворни научни рад

др Ана Кнежеввић БОЈОВИЋ¹

ДРЖАВНА ПОМОЋ И УРБАНА РЕГЕНЕРАЦИЈА У ПРАВУ ЕВРОПСКЕ УНИЈЕ

ABSTRACT

Urban regeneration has become recognized as a privileged sustainable development instrument over the past years. Today the majority of towns and cities face the problem of the lack of space for development. At the same time, there are a number of unused spaces at attractive central which also often constitute environmental risks, since they are heavily polluted. This is why the local governments have lately shifted their focus towards regenerating such brownfields, and have created various programs and strategies aimed at their redevelopment. In March 2006, the European Commission has issued a Working Document on State Aid Control and Regeneration of Deprived Urban Areas, which systematically analyses the compatibility of various types of state aid with the general regulatory framework governing the control of state aid in the EU. This document is an important soft law instrument, which clearly shows the intent of the European Commission to regulate the issue of support to urban regeneration and brownfield revitalization not through the adoption of a single regulatory instrument, but rather through flexible targeted support options. This choice of approach also provides good guidance for , where a number of regeneration efforts have been commenced lately.

Key words: Brownfield, state aid, incentives, EU, revitalization.

¹ Институт за упоредно право, Београд, е-маил: akbojovic@gmail.com.

1) СВРХА

Урбана регенерација се током последњих година посматра као привилеговани инструмент одрживог развоја.² Будући да се велики број градова суочава са проблемом недостатка простора за грађење, уз истовремени проблем постојања знатног броја неискоришћених површина које често заузимају атрактивне просторе градова, а неретко и представљају ризик за животну средину због високог степена загађености, управе градова су се усмериле на регенерацију браунфилд површина, креирајући различите програме и стратегије за њихову обнову.³ Сам концепт урбане регенерације није прецизно дефинисан, али се под њиме уобичајено подразумева процес обнове и ревитализације браунфилда: напуштеног земљишта и објеката са оптерећењима која су настала претходним начином коришћења – то су најчешће индустријски или војни комплекси, напуштени или запуштени локалитети комуналне делатности, инфраструктурни, складишни и трговачки објекти.⁴ Прве системске активности усмерене на ревитализацију браунфилд локација у урбаним подручјима започете су Америци, а потом су државе чланице Европске уније усвојиле овај приступ и започеле циљане и иновативне активности усмерене на регенерацију урбаних подручја.⁵ С обзиром да се највећи број браунфилд локација може класификовати као локације на маргини исплативости или чак као неисплативе локације за улагање, за њихову ревитализацију неопходна је системска помоћ државе, која се може пружити кроз различите финансијске, фискалне и регулаторне подстицаје.⁶ С обзиром на то да овакви облици интервенције државе могу

² Ева Ваништа Лазаревић, Александра Лукић, “Урбана регенерација као инструмент одрживог развоја”, Урбана регенерација и реконструкција, *Архитектура и урбанизам*, 2006, бр. 18-19, стр. 72-79.

³ Светлана Перовић, Нађа Куртовић Фолић, “Браунфилд регенерација – императиве за одрживи урбани развој”, *Грађевинар* 5/2012, стр. 373-383.

⁴ О појму регенерације више у: Wouter PIEKÉ and Amir GHOREISHI, State aid control and regeneration: rubber straitjacket or passepartout?, Directorate-General Competition, Competition Policy Newsletter, доступно на Интернету: http://ec.europa.eu/competition/publications/crp/2003_3_17.pdf, приступ 11.5.2015. године. За ближе одређење појма браунфилда в. *Оживљавање браунфилда у Србији, Приручник за доносиоце одлука и професионалце*, (ур. Клара Даниловић, Борислав Стојков, Славка Зековић, Жаклина Глигоријевић, Душан Дамјановић), ПАЛГО Центар, Београд, 2008.

⁵ Gareth Thornton, Martin Franz, David Edwards, Gernot Pahlen, Paul Nathanail, “The challenge of sustainability: incentives for brownfield regeneration in Europe”, *Environmental Science & Policy* 10 (20017), pp. 116-134.

⁶ *Ibid.*, 117.

представљати државну помоћ, као и имајући у виду чињеницу да је велики број држава чланица Европске уније кроз различите програме и подстицаје покушавао да подстакне урбану регенерацију, било је потребно да се испита усклађеност оваквих мера са општим регулаторним оквиром за доделу државне помоћи у Европској унији. Европска комисија први пут је регулисала ово питање 1996. године кроз Смернице о државној помоћи за предузећа у сиромашним градским срединама.⁷ Кроз ове смернице идентификоване су сиромашне градске средине којима се може доделити државна помоћ. Ипак, веома мали број држава чланица искористио је могућности које су пружене кроз ове смернице, будући да се показало да су сувише рестриктивне и нефлексибилне. Стога је Комисија 2002. године одлучила да се оне више неће примењивати.⁸ Имајући у виду искуство у вези са применом смерница, као и евидентну потребу да се ово комплексно питање ипак јасније регулише, Комисија је почетком 2003. године издала документ у коме је обрадила проблематику контроле државне помоћи и урбане регенерације. У овом раду испитаћемо неке од најзначајнијих облика државне помоћи усмерених на подстицање урбане регенерације и њихову усклађеност са општим режимом контроле државне помоћи у Европској унији.

2) МЕРЕ ЕУ

Европска комисија је 1. марта 2006. године усвојила Радни документ – Контрола државне помоћи и регенерација сиромашних градских подручја, у коме се на систематичан начин анализира усклађеност различитих могућих облика помоћи државе са општим регулаторним оквиром за контролу државне помоћи, тачније одредбама чланова 107-109. Уговора о функционисању ЕУ, односно, о могућим одступањима од правила да је државна помоћ *a priori* недозвољена.⁹ Овај документ представља још једну од значајних мера из домена меког права Европске уније у области контроле државне помоћи и јасно указује на намеру Европске комисије да ову област не регулише кроз усвајање једне свеобухватне мере, већ кроз низ секторских циљаних интервенција.

⁷ Guidelines on State aid for undertakings in deprived urban areas , Official Journal C 146 , 14/05/1997 pp. 0006- 0012.

⁸ Commission notice on the expiry of the guidelines on State aid for undertakings in deprived urban areas (notified under document number C(2002) 1806) (Text with EEA relevance), Official Journal C 119 , 22/05/2002 p. 0021.

⁹ Commission staff working document State Aid Control and Regeneration of Deprived Urban Areas Vademecum.

3) САДРЖАЈ

Подсетимо на самом почетку, укратко, на правила о контроли државне помоћи која се примењују и за област регенерације. Како је већ истакнуто, основно правило садржано је у члану 107. Уговора о функционисању Европске уније којим је прописано да, уколико Уговорима није супротно предвиђено, било која помоћ дата од стране државе чланице или кроз државне изворе у било ком облику уопште, која нарушава или прети да наруши конкуренцију фаворизовањем неких предузећа или производње неких роба, није компатибилна са унутрашњим тржиштем, уколико утиче на трговину између држава чланица.¹⁰ Да би се поменути члан применио, потребно је да кумулативно буду испуњени следећи услови, тј. да помоћ буде таква да је: 1) дата од стране државе или кроз државне изворе; 2) у стању да утиче на трговину између држава чланица; 3) таква да се њоме фаворизују нека предузећа или производња неких роба, односно примаоци помоћи; 4) таква да омогућава предност примаоцима; 5) таква да нарушава или прети да наруши конкуренцију на унутрашњем тржишту.¹¹ Ипак, од овог правила постоје и изузеци, предвиђени ставовима 2. и 3. члана 107. Уговора о функционисању Европске уније, према којима се државна помоћ може сматрати дозвољеном. Комисија је формулисала читав низ докумената – уредби, смерница и оквира докумената, у односу на конкретне области доделе државне помоћи у коме упућује на њихову дозвољеност. Стога се у Радном документу Комисије указује на постојећи регулаторни оквир који се може применити на неке од разноврсних мера које државе могу употребити како би подстакле ревитализацију браунфилд локација, као и на конкретне случајеве у којима је Комисија овакве мере одобрила. На самом почетку, указано је на чињеницу да успешне стратегије регенерације по природи ствари морају бити комплексне, те да неће свака од мера представљати државну помоћ у смислу Уговора о функционисању ЕУ. Тако, на пример, улагања из јавних фондова у обнову или унапређење резиденцијалних области обично не представљају државну помоћ у смислу Уговора. Штавише, често и мере које су усмерене на унапређење економских активности у сиромашним градским подручјима не морају представљати државну помоћ у смислу члана 107. став 1. Уговора о функционисању Европске уније. Наиме, у складу са раније важећим

¹⁰ Treaty of Functioning of the European Union (2008, OJ C115/01).

¹¹ Синиша Домазет, „Правно регулисање државне помоћи у Европској унији”, докторска дисертација, Правни факултет Универзитета у Нишу, 2012, стр. 53.

Смерницама, помоћ додељена појединачним продавницама и предузећима у таквим подручјима, која обављају своју делатност само на локалном нивоу, по правилу не утичу на трговину између држава чланица и стога се на њих не примењују одредбе УФЕУ. Надаље, чак и ако је њихова делатност може да утиче на трговину између држава чланица и може нарушити конкуренцију, помоћ од највише 200 000 евра у периоду од 3 године могла би се доделити пре претходног одобрења Комисије, као државна помоћ мале вредности.¹² Чињеница да су претходно постојеће Смернице престале да се примењују крајем 2002. године не значи да је од тог тренутка помоћ осиромашеним градским срединама постала немогућа. Напротив, оваква помоћ може се сматрати компатибилном са унутрашњим тржиштем, применом члана 107. став 3. Уговора о ЕУ. Подсетимо, овим чланом прописано је да се следећи облици помоћи могу сматрати компатибилним са унутрашњим тржиштем:

1. Помоћ намењена промовисању економског развоја региона где је животни стандард абнормално низак или где постоји озбиљна незапосленост;
2. Помоћ намењена промовисању остварења важног пројекта од општег европског интереса или решавању озбиљних поремећаја у економији државе чланице;
3. Помоћ намењена омогућавању развоја одређених економских активности или економских области тамо где таква помоћ не утиче негативно на трговинске услове у мери супротној заједничком интересу;
4. Помоћ намењена промовисању културе и очувању баштине где таква помоћ не утиче негативно на трговинске услове и на конкуренцију у Унији у мери која је супротна заједничком интересу;
5. Друге категорије помоћи која може бити одређена одлуком Савета или на основу предлога Комисије.¹³

¹² Изузетак од овог правила представљало би локално предузеће које обавља своју делатност довољно близу државне границе да купци/корисници услуга могу доћи у искушење да пређу границу како би купили ту робу или услуге. Правило *de minimis* регулисано је Уредбом 1998/2006 о примени чланова 87. и 88. Уговора о ЕЗ на, *de minimis* помоћ Commission Regulation 1998/2006 on *de minimis* aid [2006] OJ L379/5. Како је Радни документ Комисије писан пре усвајања ове Уредбе, у њему Комисија упућује на претходно важећу Уредбу 69/2001 о примени чланова 87. и 88. Уговора о ЕЗ на *de minimis* помоћ, када је праг *de minimis* помоћи износио 100 000 евра у периоду од три године.

¹³ Члан 107. став 3. Уговора о функционисању Европске уније.

У погледу помоћи намењене омогућавању развоја одређених економских активности или економских области, тамо где таква помоћ не утиче негативно на трговинске услове у мери супротној заједничком интересу приликом испитивању компатибилности овог облика помоћи, Комисија прво узима у обзир циљеве Заједнице, који могу укључити и регенерацију сиромашних градских подручја, а потом разматра и то да ли је помоћ одговарајућа и сразмерна циљу, те да нема несразмерне последице на конкуренцију и трговину. Другим речима, компатибилност државне помоћи зависи од тога да ли постоји равнотежа између њених негативних и позитивних последица.¹⁴ Уједно, како је истакнуто у Радном документу Комисије, на држави чланици која овај облик помоћи додељује је да покаже постојање јасно дефинисаних тржишних недостатака или ситуација у којима постојање тржишта не доводи до друштвено пожељних резултата – на пример, када чињеница да постоји тржиште нема за резултат довољан ниво регионалне или социјалне кохезије.¹⁵ Треба имати у виду чињеницу да је овај Радни документ усвојен пре усвајања Смерница о националној регионалној помоћи за период 2007-2013, које је сада примењују на процену Комисије о компатибилности државне помоћи са унутрашњим тржиштем.¹⁶ Ипак, илустративна је чињеница да је Комисија неколико различитих мера у Енглеској и Шкотској, као и активности усмерених на чишћење и сређивање напушеног и загађеног земљишта у Уједињеном Краљевству огласило компатибилним са унутрашњим тржиштем.¹⁷ Данас, као што је истакнуто, Комисија мора да примењује Смернице о националној регионалној помоћи за период 2007-2013, које пружају доста широк оквир -оне практично омогућавају држави да у мање развијеним регионима подстиче развој, инвестиције и запошљавање кроз различите облике подршке потребне привредном субјекту – донације, зајмове са ниским каматним стопама, државне гаранције, смањење или ослобођење од пореза, доприноса, такси и других намета, снабдевање добрима и услугама по повољним ценама, као што су потенцијално ослобађање од пореза, такси и других намета, а да се при том не нарушава конкуренција.¹⁸ С правом се

¹⁴ Синиша Домазет, *op.cit.*, стр. 176.

¹⁵ Радни документ, стр. 5-6.

¹⁶ Guidelines on national regional aid for 2007-2013 (2006/C 54/08).

¹⁷ N497/2001(UK) Grants for Owner Occupation, N385/2002(UK) Support for Land Remediation.

¹⁸ Члан 37. Смерница. Такође в. Данило Ђирковић, Државна помоћ у функцији развоја конкурентности, ФЕФА – Факултет за економију, финансије и администрацију, Универзитет Сингидунум, Београд, 2013, стр. 28-29.

може очекивати да би неки од ових облика помоћи, нарочито подстицаји и олакшице у области фискалне политике, могли да допринесу у препознавању ревитализованих браунфилд локација као генератора локалног економског развоја, што је искуство из многих држава. Како је раније истакнуто, значајан део земљишта и објеката који представљају индустријско наслеђе у једној држави је загађен и представља опасност по животну средину. У свом Радном документу Комисија је истакла да се мере усмерене на чишћење загађених локација такође могу сматрати компатибилним са унутрашњим тржиштем, под условима прописаним тада важећим Смерницама о државној помоћи за заштиту државне средине.¹⁹ У међувремену су 2008. године усвојене нове смернице, те ћемо овде испитати услове које је потребно испунити како би се додељена државна помоћ сматрала компатибилном са унутрашњим тржиштем.²⁰ У складу са тачком 3.1.10. нових Смерница, слично начину на који је ово питање било регулисано Тачком Е 1.8. старих смерница, могуће је доделити помоћ предузећима у сврхе исправљања настале еколошке штете путем ремедијације загађених локација, под условом да те активности за последицу имају побољшање заштите животне средине. Под еколошком штетом се при томе подразумева штета нанета квалитету земљишта, површинским или подземним водама. Оваква врста државне помоћи била би апсолутно неопходна у процесу санације загађених локација као што су стари рудници и напуштени индустријски комплекси, нарочито комплекси хемијске индустрије.²¹ Овде је потребно истаћи да се у погледу дозвољености овог облика државне помоћи поставља и питање поштовања начела „загађивач плаћа“ установљеног чланом 174. Уговора о Европској унији. Наиме, уколико је загађивач јасно идентификован, онда је дужан да изврши санацију и за те сврхе се не може доделити државна помоћ. С друге стране, уколико је загађивач непознат, или нема могућности да он сноси трошкове санације, лице које је одговорно за санацију може примити државну помоћ. За разлику од ранијих Смерница, према којима је

¹⁹ Community guidelines on State aid for environmental protection, Official Journal C 037 , 03/02/2001 pp. 0003–0015.

²⁰ Community guidelines on State aid for environmental protection (Text with EEA relevance), OJ C 82, 1.4.2008, pp. 1–33.

²¹ Добар пример представља Westergaas фабрика у Амстердаму, локација старе фабрике гаса која је сада претворена у центар културе и културног предузетништва - земљиште око ове локације било је изразито загађено. Ипак, његово чишћење није обављено захваљујући пруженој државној помоћи, већ су то урадили приватни власници локације, коју су од града откупили по симболичној суми.

интензитет овакве државне помоћи обухватао 100% оправданих трошкова санације и још 15% трошкова радова, новим Смерницама је дозвољени интензитет помоћи ограничен на 100% оправданих трошкова, с тим да не може прелазити износ стварних трошкова.²² Чланом 107. став 3. (тачка г) прописано је да може бити дозвољена помоћ намењена промовисању културе и очувању баштине где таква помоћ не утиче негативно на трговинске услове и на конкуренцију у Унији у мери која је супротна заједничком интересу. У тренутку усвајања Радног документа нису постојали секундарни извори права на које би Комисија могла упутити ради детаљнијег тумачења, али се упућује на неколико конкретних примера када је државна помоћ одобрена у Уједињеном Краљевству.²³ У међувремену, Комисија је кроз саопштења додатно појаснила примену ових правила на оно што се сматрало најлогичнијим доменом примене државне помоћи у овој области, која би могла утицати на трговину међу државама чланицама – филмској и телевизијској индустрији.²⁴ Ово је нарочито значајно за област ревитализације браунфилд локација које се, чак и пре ревитализације, могу користити као локације за снимање и као атрактивни локалитети који ће привући различите облике подстицаја за филмску и телевизијску индустрију.²⁵ Уједно, пракса у Холандији показала је да је ревитализација браунфилд локација један од кључних елемената очувања културне баштине једне земље.²⁶ У Радном документу такође је указано на значај државне помоћи у области запошљавања, као и помоћи малим и средњим предузећима као мерама кроз које се може подстаћи ревитализација браунфилд локација. Од тренутка доношења Радног документа до данас правила у вези са доделом државне помоћи у ове две области измењена су,

²² Више о начину израчунавања оправданог трошка у: Синиша Домазет, *op. cit.*, стр. 236-238.

²³ NN114/2000(UK) Individual cases of application based on the English Heritage Scheme, N560/2001(UK) Brighton West Pier, NN11/2002(UK) Individual cases of application based on the National Heritage Memorial Fund, NN95/2002(UK) Individual cases of application based on the Historic Environment Regeneration.

²⁴ Commission Communication concerning the prolongation of the application of the Communication on the follow-up to the Commission communication on certain legal aspects relating to cinematographic and other audiovisual works [2007] OJ C134/03, а по истеку важења овог обавештења, Communication from the Commission on State aid for films and other audiovisual works (2013/C OJ 332/01).

²⁵ За илустративан пример о потенцијалу браунфилд локација за коришћење у филмској индустрији в. Напуштене локације као локације за снимање филмова, доступно на Интернету: <http://www.naled-serbia.org/sr/page/163/Revitalizacija-braunfilda>, pristup 14.5.2015.

²⁶ <http://www.herbestemming.nu/international/national-redevelopment-programme>

утолико што је 2008. године усвојена Општа Уредба о блок-изузећу од примене члана 107. став 1. којом је по аутоматизму дато одобрење за читав низ мера државне помоћи, без обавезе нотификације Комисије.²⁷ Од тридесетак различитих категорија државне помоћи које су регулисане Уредбом овом приликом указујемо на оне које могу бити од значаја као подстицајне мере за ревитализацију браунфилд локација, као што су:

- помоћ за инвестиције у мала и средња предузећа и запошљавање;
- помоћ за консултације у вези са малим и средњим предузећима;
- помоћ за истраживање и развој;
- помоћ за студије техничке изводљивости;
- помоћ за нова мала предузећа која оснивају предузетнице;
- помоћ за регионално инвестирање и развој.

Према правилима Уредбе, да би државна помоћ могла да буде изузета од обавезе нотификације, неопходно је да се испуни читав низ услова:

- категорија државне помоћи мора потпадати под Уредбу;
- државна помоћ мора бити транспарентна, што значи да је могуће унапред прецизно израчунати бруто давање;
- не сме прелазити унапред предвиђене прагове – дозвољени интензитети државне помоћи за појединачне категорије помоћи прописани су Уредбом;
- мора имати подстицајно дејство.

4) ДАТУМ СТУПАЊА НА СНАГУ

Радни документ – Контрола државне помоћи и регенерација сиромашних градских подручја ступио је на снагу 1. марта 2003. године.

5) ИЗВОРИ

Commission Communication concerning the prolongation of the application of the Communication on the follow-up to the Commission communication on certain legal aspects relating to cinematographic and other audiovisual works [2007] OJ C134/03.

²⁷ Commission Regulation (EC) No 800/2008 of 6 August 2008 declaring certain categories of aid compatible with the common market in application of Articles 87 and 88 of the Treaty (General block exemption Regulation), OJ L 214.

- Commission notice on the expiry of the guidelines on State aid for undertakings in deprived urban areas (notified under document number C(2002) 1806) (Text with EEA relevance), Official Journal C 119, 22/05/2002 p. 0021.
- Commission staff working document State Aid Control and Regeneration of Deprived Urban Areas Vademecum.
- Communication from the Commission on State aid for films and other audiovisual works (2013/C OJ 332/01).
- Community guidelines on State aid for environmental protection (Text with EEA relevance), OJ C 82, 1.4.2008, pp. 1-33.
- Community guidelines on State aid for environmental protection, Official Journal C 037, 03/02/2001, pp. 0003-0015.
- Guidelines on national regional aid for 2007-2013 (2006/C 54/08).
- Guidelines on State aid for undertakings in deprived urban areas, Official Journal C 146, 14/05/1997 pp. 0006–0012.
- N497/2001(UK) Grants for Owner Occupation, N385/2002(UK) Support for Land Remediation.
- N560/2001(UK) Brighton West Pier.
- NN11/2002(UK) Individual cases of application based on the National Heritage Memorial Fund NN95/2002(UK) Individual cases of application based on the Historic Environment Regeneration.
- NN114/2000(UK) Individual cases of application based on the English Heritage Scheme
- PIEKÉ, Wouter and GHOREISHI, Amir, State aid control and regeneration: rubber straitjacket or passepartout?, Directorate-General Competition, Competition Policy Newsletter, доступно на Интернету: http://ec.europa.eu/competition/publications/cpn/2003_3_17.pdf, приступ 11. 5. 2015. године.
- Thornton, Gareth, Franz, Martin, Edwards, David, Pahlen, Gernot, Nathanail, Paul “The challenge of sustainability: incentives for brownfield regeneration in Europe”, *Environmental Science & Policy* 10 (2017), pp. 116-134.
- Treaty on Functioning of the European Union (2008, OJ C115/01).
- Ваништа Лазаревић, Ева, Лукић, Александра, „Урбана регенерација као инструмент одрживог развоја“, *Урбана регенерација и реконструкција, Архитектура и урбанизам*, 2006, бр. 18-19, стр. 72-79.
- Домазет, Синиша, *Правно регулисање државне помоћи у Европској унији*, докторска дисертација, Правни факултет Универзитета у Нишу, 2012.

Закон о контроли државне помоћи, Службени гласник РС бр. 51/2009.

Интернет: <http://www.herbestemming.nu/international/national-redevelopment-programme>.

Интернет: <http://www.naled-serbia.org/sr/page/163/Revitalizacija-braunfilda>

Оживљавање браунфилда у Србији, *Приручник за доносиоце одлука и професионалце*, (ур. Клара Даниловић, Борислав Стојков, Славка Зековић, Жаклина Глигоријевић, Душан Дамјановић), ПАЛГО Центар, Београд, 2008. године.

Перовић, Светлана, Куртовић Фолић, Нађа, “Браунфилд регенерација – императиве за одрживи урбани развој”, *Грађевинар* 5/2012, стр. 373-383.

Поповић, Душан, „Competition Law Enforcement in Times of Crisis: the Case of Serbia“, *Yearbook of Antitrust and Regulatory Studies*, 2013, 6(8), 35-51.

Тирковић, Данило, Државна помоћ у функцији развоја конкурентности, ФЕФА- Факултет за економију, финансије и администрацију, Универзитет Сингидунум, Београд, 2013.

Уредба 1998/2006 о примени чланова 87 и 88 Уговора о ЕЗ на, *de minimis* помоћ Commission Regulation 1998/2006 on *de minimis* aid [2006] OJ L379/5.

6) ЗНАЧАЈ ЗА РЕПУБЛИКУ СРБИЈУ

Закон о контроли државне помоћи Србија је усвојила 2009. године.²⁸ Овим законом се државна помоћ не забрањује, већ је интервенција државе у привреди ограничена поделом државне помоћи на три групе: дозвољену државну помоћ – помоћи појединцима социјалног карактера, без дискриминације у вези са пореклом робе која чини помоћ и помоћ ради отклањања штета од природних непогода и других ванредних ситуација; државну помоћ која може бити дозвољена, а која се додељује – за намене развоја подручја са изузетно ниским животним стандардом или високом стопом незапослености, ради отклањања озбиљног поремећаја у привреди или за пројекте од посебног значаја за државу; у циљу развоја одређених привредних делатности или подручја, ако се тиме озбиљно не нарушава нити ствара претња озбиљном нарушавању конкуренције на тржишту; и у циљу заштите и очувања културног наслеђа. Недозвољена државна помоћ – државна помоћ додељена у било ком облику, која нарушава или прети да

²⁸ Закон о контроли државне помоћи, Службени гласник РС бр. 51/2009.

наруши конкуренцију на тржишту, осим ако није другачије прописано законом.²⁹ Оваква подела усклађена је са чланом 107. Уговора о функционисању Европске уније. Како Душан Поповић примећује, имајући у виду не само састав српске Комисије за контролу државне помоћи већ и потребу да државе-кандидати кроз процес доделе државне помоћи регулишу проблеме које су идентификовале у својим економијама, а које не нарушавају конкуренцију у тржишним односима између државе кандидата и Европске уније, као и досадашњу праксу Комисије за контролу државне помоћи Србије, није реално очекивати да ће се иједан облик државне помоћи прогласити недопуштеним.³⁰ Истовремено, очигледно је да до сада Србија није препознала потенцијал браунфилд локација за локални економски развој, и упркос напорима да се урбана регенерација промовише као успешан модел, системски напори су за сада изостали. Ипак, имајући у виду чињеницу да су поједини градови и општине, али и предузетници, сами препознали потенцијале ревитализације браунфилд локација и са мање или више успеха или државних подстицаја започели процес њихове ревитализације – на пример, Савамала, бизнис инкубатор у Новом Саду, али и актуелни пројекат Београд на води као и најављено убрзање комерцијализације војне имовине – с правом би се очекивало да држава кроз усвајање докумената јавне политике, као и кроз циљане програме подршке, препозна и уважи потенцијал урбане регенерације и подстакне ширу примену ове праксе, како кроз државану помоћ из буџета, тако и из претприступне помоћи кроз ИПА II компоненту усмерену на спровођење стратегија локалног развоја. У томе јој систематизовано искуство и пракса Европске уније, као и јасно опредељење да се ово питање не регулише само једном системском мером свакако могу значајно помоћи.

²⁹ Чланови 3-5. Закона о контроли државне помоћи.

³⁰ Душан Поповић, "Competition Law Enforcement in Times of Crisis: the Case of Serbia", *Yearbook of Antitrust and Regulatory Studies*, 2013, 6(8), 49.