

САОПШТЕЊЕ ЗА ЈАВНОСТ

На основу акламацијски исказаних мишљења Форума - више од 350 архитеката и инжењера различитих струка, конзерватора, просторних планера, правника, економиста, историчара уметности - представника институција и организација Академије инжењерских наука Србије, Академије Архитектуре Србије, Удружења архитеката Србије, Архитектонског факултета Универзитета у Београду, Грађевинског факултета Универзитета у Београду, Друштва архитеката Београда, Друштва архитеката Новог Сада, Друштва архитеката Ниша, Друштва архитеката Зрењанина, Друштва архитеката Ваљева, Друштва врањских архитеката, Института за архитектуру и урбанизам Србије, Географског факултета Универзитета у Београду - Катедре за просторно планирање, Удружења урбаниста Србије, Женског архитектонског друштва, Друштва конзерватора Србије, До.ко.мо.мо. Србија, Европа Ностра Србија, Министарства простора, Регулаторног института за одрживу енергију, Нове планске праксе, Центра за експерименте и урбане студије, Удружења пејзажних архитеката Србије, одржаног 23. априла 2024. године у згради Техничких факултета у Свечаној сали Грађевинског факултета, том приликом формирана Радна група сумирала је ставове и захтеве поводом најављеног рушења и радикалне промене намене комплекса Београдског сајма и ансамбла Генералштаба и Министарства одбране:

Архитектонско-конструкциони значај ових објеката, вишеструко је стручно верификован као врхунска вредност градитељства Србије у другој половини 20. века. Најаву њиховог делимичног или потпуног рушења сматрамо у потпуности неприхватљивом.

Значај комплекса Београдског сајма као јавног добра грађана Београда и Србије и ансамбла Генералштаба и Министарства одбране као управно-административних објеката Републике је незамењив. Најаву радикалне промене њихових намена и функција сматрамо у потпуности супротном јавном интересу нашег друштва у целини. Ова градитељска дела чине културни идентитет наше земље и народа, поготово у случају последица НАТО агресије 1999. године.

Град Београд мора да се развија у складу са јавним интересом као одрживо и праведно место за живот са вредним културним идентитетом. Развој Београда није сервис за остваривање приватних интереса и увећавање капитала са несагледивим штетним последицама по животно окружење, друштвену правду и културно историјско наслеђе грађана Београда и Србије.

Становници Београда имају право на свој град, право да остваре своје заједничке интересе и учествују у доношењу одлука о развоју места у којем живе. Недопустиво је да се закони и урбанистички планови злоупотребљавају од стране државне и локалне управе, да се јавним мњењем манипулише и да одлуке о будућем развоју комплекса Београдског сајма и ансамбла Генералштаба и Министарства одбране доносе искључиво некомпетентни људи са државног врха.

Комплекс Београдског сајма и ансамбл Генералштаба и Министарства одбране као културно историјско наслеђе од заједничког интереса заштићени су Уставом Републике Србије. Очување културног наслеђа и развој грађене средине колективна је одговорност свих грађана Београда и Србије, целокупне стручне јавности, професионалних архитеката, урбаниста и планера, а посебно јавних институција града Београда и Републике Србије и доносиоца одлука како на локалном тако и на највишем државном нивоу.

У складу са свим реченим, изричито захтевамо:

- Укидање постојеће и доношење нове одлуке, која одговара првобитном решењу Владе Републике Србије бр. 633-5959/2008 од 15.1.2009. године о проглашењу комплекса Београдског сајма за споменик културе као целине, којом би се заштитиле од рушења Хале 2, 3 и 4, које су по сваком основу целина са Халом 1, и утврдиле мере заштите за простор Београдског сајма у целини. Такође, тражимо постизање широког консензуса о јавном интересу у његовом даљем планском развоју.
- Да се ансамбл Генералштаба и Министарства одбране рестаурира и санира у складу са већ утврђеним мерама заштите културних добара које прописују враћање у првобитно стање, као и очување његове управно административне намене. Такође тражимо и виши степен категорисања тог архитектонског дела у статус културног добра од изузетног значаја за Републику Србију.
- Стављање ван снаге свих одлука, споразума, уговора и планова који су директно супротни Уставу, законима, и обавезујућим актима државе Србије.

Саставни део овог саопштења је и Декларација о судбини Београдског сајма и Генералштаба.

Радна група са легитимитетом стеченом на великом Форуму преко 350 архитеката, инжењера различитих струка, конзерватора, урбаниста, просторних планера, правника, економиста, историчара уметности из целе Србије 23.04.2024, извршила је анализу досадашњих активности и доступних докумената везаних за судбину комплекса Београдског сајма и ансамбла Генералштаба и Министарства одбране. У току анализе су обрађени и сви пристигли дописи и захтеви научних и стручних институција из Србије које су реаговале на најаву рушења и радикалну промену намене комплекса Београдског сајма и ансамбла Генералштаба и Министарства одбране, као и коментари и предлози учесника Форума. Детаљну анализу Радна група је извршила преко синтезног Извештаја са седам аспеката и аргумената од значаја за судбину ова два комплекса. На том основу Радна група је дефинисала

ДЕКЛАРАЦИЈУ О СУДБИНИ БЕОГРАДСКОГ САЈМА И ГЕНЕРАЛШТАБА

1. Полазећи од „Агенде 2030 за одрживи развој“ (УН, 2015) и циљева одрживог развоја као глобално утврђеног развојног оквира који је међу 193 држава чланица потписала и Република Србија, преко других глобалних докумената које је такође потписала Република Србија, Устава Републике Србије којим се одређују начела одрживог развоја (Члан 94 и Члан 97 Тачка 9), и серије Закона и стратегија којим се утврђују начела одрживог развоја, оценили смо да се досадашња реализација пројекта “Београд на води” као и наговештена планска решења инвеститора Београд на води д.о.о. крећу путем сасвим супротно од начела и циљева одрживог развоја.
2. Пројекат „Београд на води“ иницијално је утемељен на кршењу Устава и закона Републике Србије, па се и све касније активности на његовом проширењу морају посматрати кроз ту призму. Његова неуставност и незаконитост се не могу конвалидирати никаквим накнадним активностима и/или прописима и не могу се посматрати изоловано у односу на претходне фазе овог пројекта. Неуставност пројекта огледа се у усвајању Закона о утврђивању јавног интереса и посебним поступцима експропријације и издавања грађевинске дозволе ради реализације

пројекта "Београд на води". Овим законом је утврђен јавни интерес за реализацију једног у потпуности приватног пројекта комерцијалне садржине, на који се на било који начин не може примењивати институт експропријације, који супротно Уставу РС у овом случају ограничава приватну својину.

3. На исти начин грађевинско земљиште и грубо оштећени објекти ансамбла Генералштаба и Министарства одбране препуштају се незаконито иностраном инвеститору, с правом да се на њему интервенише архитектонско-урбанистичком трансформацијом по приватној вољи, занемарујући чињеницу да су објекти Законом заштићени као јавно културно добро и то по три основа.
4. Пројектом инвеститора Београд на води д.о.о, уместо урбанистичког плана користи се просторни план подручја посебне намене (ППППН) који је накнадно законски тенденциозно регулисан у корист оваквих пројеката (Члан 21, став 5), чиме су дерогирана Уставом (Члан 2) утврђена права суверенитета јединица локалне самоуправе (градске општине Града Београда), уз прећутну сагласност управе Града Београда. Препуштајући имовину грађевинског земљишта од преко 320 хектара, држава омогућава иностраном инвеститору из Уједињених Арапских Емирата, који је уговорима са државом у потпуности правно заштићен, да успостави екстериторијалност на територији Београда, са планским и архитектонским решењима која у свему одуарају од окружења и начела одрживе архитектуре и урбанизма.
5. Одлуком Владе Републике Србије (2024) о измени и допуни ППППН ради проширења пројекта "Београд на води" на 327 хектара, обухваћени су и објекти и комплекси од јавног значаја од којих је највећи и најзначајнији комплекс Београдског сајма, који је према идејним решењима иностране компаније предвиђен за рушење и претварање у стамбено насеље са пословним додатком. Уместо очувања и заштите Београдског сајма као јединствене целине, идејно решење нуди безлични комплекс стамбено пословних зграда. Тиме се ремете функционисање, комунални систем, идентитет и социјална кохезија Београда и Београђана, којима Београдски сајам представља јавно добро од посебног значаја.

Осим тога, проширењем обухвата ППППН и новом изградњом у савском приобаљу може бити значајно угрожена већ озбиљно нарушена зелена инфраструктура града, са додатним негативним последицама на квалитет ваздуха, регулацију температуре и ризиком од поплава при олујним кишама, што за последицу има угрожавање здравља становника града.

6. Ансамбл Генералштаба и Министарства одбране као урбанистичка целина, утврђена и препозната као репер идентитета Београда, са изузетним ауторским идејама модерне архитектуре, у рукама потенцијалног иностраног инвеститора креће у правцу његове архитектонско-урбанистичке девастације, мењајући изглед и карактер комплекса, уместо да се рестаурира према оригиналном пројекту арх. Николе Добровића. Чувајући своју историју и традицију и преко уметничких дела попут рестаурираних зграда Генералштаба и Министарства одбране, Србија би сачувала и значајан део свог националног идентитета, који притом нема никакво идеолошко одређење.
7. Што се тиче Београдског сајма као целине према оригиналном плану и пројектима, постоји могућност интервенција - реконструкције и уношења нових

или обнове старих садржаја (ТВ студио у музеј, рекреација, зелени појас према реци Сави, и др), у сарадњи са службама заштите културних добара. Исто тако, почетна идеја инвеститора Београд на води д.о.о. да Халу 1 на Београдском сајму претвори у оперу и балет је, поред тога што није проучена технички, функционално и уметнички, грађевински неприхватљива јер тотално занемарује конструктивна решења забележена као јединствена у свету.

8. Коначно, за оба пројекта постоји изузетан интерес јавности, не само стручне, па се у том смислу њихова реализација не сме вршити / обављати непосредним погодбама и договорима са одабраним инвеститорима, на нетранспарентан начин и без активног учешћа јавности и струке ослобођене политичког притиска.

Према наведеном сматрамо да би основни циљ Београда и његових 17 градских општина требало да буде:

УКЉУЧИТИ БЕОГРАД НА КОЛОСЕК ОДРЖИВОГ УРБАНОГ РАЗВОЈА
уз четири конкретна захтева:

- Укидање постојеће и доношење нове одлуке, које садржи и материјално одговара првобитном решењу Владе Републике Србије (бр. 633-5959/2008 од 15.1.2009. године) о проглашењу комплекса Београдског сајма за споменик културе као целине, (која је незаконито стављена ван снаге 22.1.2009.) која би укључила Хале 2, 3 и 4, које су по сваком основу целина са Халом 1, и утврдила мере заштите за простор Београдског сајма у целини.
- Да се за цео простор Београдског сајма изради и усвоји урбанистички (ПДР), а никако просторни план подручја посебне намене (ПППН), уз примену одговарајућих консултација и стручне аргументације са градским властима и инвеститорима, уз демократско учешће грађана, а након рехабилитације / повратка на првобитну Одлуку о заштити Београдског сајма као целине из 2009. године и након спровођења међународног конкурса за обнову, уређење и унапређено решење простора Београдског сајма.
- Да се ансамбл Генералштаба и Министарства одбране категорише у статус културног добра од изузетног значаја за Републику Србију.
- Да се ансамбл Генералштаба и Министарства одбране рестаурира и санира у складу са већ утврђеним мерама заштите које прописују враћање у првобитно стање. Да се стратешка позиција поменутог ансамбла у зони у којој су лоциране и друге институције од националног значаја (Влада Републике Србије, МИП, Апелациони и Управни суд) испоштује, те да се задржи њена управно– административна намена, не дозвољавајући интервенције и трансформације по жељама инвеститора које профанишу карактер овог простора.
- Да се ставе ван снаге сви меморандуми, споразуми и уговори, као и да се укину све одлуке које су директно супротне законима, прописима и обавезујућим актима државе Србије, а тичу се комплекса Београдског сајма и ансамбла Генералштаба и Министарства одбране.

С поштовањем,

Академија инжењерских наука Србије (АИНС)
Академија архитектуре Србије (ААС)
Удружење архитеката Србије (УАС)
Друштво архитеката Београда (ДАБ)
Друштво архитеката Новог Сада (ДАНС)
Друштво архитеката Ниша (ДАН)
Друштво архитеката Зрењанина (ДАЗ)
Друштво архитеката Ваљева (ДАВ)
Друштво врањанских архитеката (ДВА)

Чланови стручне Радне групе:

проф. др Борислав Стојков, архитекта и урбаниста
мр Бојан Ковачевић, архитекта
проф. Иван Рашковић, архитекта
академик, проф. емеритус Бранислав Митровић, архитекта
проф. др Душан Најдановић, грађевински инжењер
проф. др Јелена Ивановић Војводић, архитекта
проф. др Марија Маруна, архитекта и урбаниста
проф. др Зора Живановић, просторни планер
проф. др Тања Дамњановић Conley, архитекта и конзерватор
др Славица Вујовић, архитекта и конзерватор
мр Лазар Кузманов, архитекта
Владислав Лалицки, архитекта
др Ива Чукић, архитекта и урбаниста
Ана Граовац, архитекта и урбаниста
Миљан Салата, архитекта
Игор Микитишин, архитекта
Александра Вукићевић, пејзажни архитекта
Јован Рајић, правник, експерт за право енергетике и животне средине
Драгомир Ристановић, архитекта, експерт за јавне политике
Лана Трајковић, студент архитектуре
Анђела Шулић, студент архитектуре
Матија Вујовић, студент архитектуре

Декларацију су подржали:

Архитектонски факултет Универзитета у Београду (АФУБГ)
Географски факултет Универзитета у Београду - Катедра за просторно планирање
Удружење урбаниста Србије (УУС)
Друштво конзерватора Србије (ДКС)
До.ко.мо.мо. Србија (национална секција - Међународне радне групе за документацију и конзервацију грађевина, места и целина модерног покрета у архитектури)
Европа Ностра Србија
Удружење пејзажних архитеката Србије (УПАС)
Регулаторни институт за обновљиву енергију и животну средину (РЕРИ)
Министарство простора
Нова планска пракса
СФЕРА (Платформа за дијалог и промоцију Архитектуре)

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ ДЕКЛАРАЦИЈЕ ПО АСПЕКТИМА

1. ПОЛИТИЧКО - ДЕМОКРАТСКИ АСПЕКТ

Декларација представља званични став поменутих представника стручне заједнице - архитеката и инжењера различитих струка, конзерватора, просторних планера, правника, економиста, историчара уметности - представника институција и организација са циљем постизања ширег поља консензуса око питања заштите комплекса Београдског сајама и ансамбла Генералштаба и Министарства одбране. Београђани су у децембру месецу 2023. изразили своје незадовољство и неслагање на протестној шетњи „Марш за Сајам“, након чега је кроз петиције прикупљено више од 55.000 потписа за очување наше највредније архитектонске баштине из друге половине 20. века.

Крајем априла месеца 2024. године одржан је Форум - Јавна расправа о Београдском Сајму и Генералштабу - преношен уживо путем Сфера *Youtube* канала. Стручни скуп одржан је у свечаној сали Техничких факултета у Београду, на којем је учествовао незапамћен број стручњака из читаве земље (*Академије инжењерских наука Србије, Академије Архитектуре Србије, Удружења архитеката Србије, Архитектонског факултета Универзитета у Београду, Грађевинског факултета Универзитета у Београду, Друштва архитеката Београда, Друштва архитеката Новог Сада, Друштва архитеката Ниша, Друштва архитеката Зрењанина, Друштва архитеката Ваљева, Друштва врањских архитеката, Института за архитектуру и урбанизам Србије, Географског факултета Универзитета у Београду - Катедре за просторно планирање, Удружења урбаниста Србије, Женског архитектонског друштва, Друштва конзерватора Србије, Досото Србија, Еуропа Nostra Србија, Министарства простора, Регулаторног института за одрживу енергију, Нове планске праксе, Центра за експерименте и урбане студије, Удружења пејзажних архитеката Србије, као и бројни истакнути појединци*). Стручна јавност је том приликом недвосмислено изнела свој став о заштити поменутих споменика културе у њиховој целини, али је такође изнела велики број примедби у вези најављеног проширивања зоне пројекта “Београд на води” на 327 хектара.

Поменути догађаји недвосмислено указују да око питања заштите и развоја постоји поље консензуса између грађана и струке, односно да су ове просторне целине предмет заједничке бриге и заједничког решавања једног озбиљног друштвеног проблема. Комплекс Београдског Сајма и ансамбл Генералштаба и Министарства одбране су просторне целине од неупитне културно-историјске вредности, које поред тога за Београђане имају велики значај и као јавно добро у смислу своје функције и намене, потом екологију, социјалну правду и јавно здравље. Друштвена заједница ће се кроз питање заштите и развоја поменутих споменика културе одредити и према даљој судбини нашег града:

„Да ли ће се Београд развијати у складу са јавним интересом као одрживо, инклузивно и праведно место за живот свих грађана утемељено у културним вредностима или ће постати сервис за остваривање приватних интереса са несагледивим штетним последицама по животну средину, јавно добро, социјалну правду и културно историјско наслеђе?“

„Коме припада право на град односно ко све треба да има глас у процесу доношења одлука које се тичу милиона становника наше престонице?“

„Да ли је очување културног наслеђа и развој грађене средине предмет колективне одговорности, као што пише у Уставу Републике Србије?“

Суочени са претњом рушења Београдског Сајма и ансамбла Генералштаба и Министарства одбране, можемо констатовати да наше друштво пролази кроз урбанистичку деградацију грађене средине која се спроводи кроз системско урушавање правног поретка Републике Србије. Другим речима, урбанистичке одлуке којима се трајно мења пејзаж, намене и коришћење простора, еколошка и функционална матрица Београда, спроводе се далеко од очију јавности на изразито незаконити и противустанован начин. Ова дубока криза постаје утолико већа због губитка способности друштва да замишља другачију будућност градова од оне која је стриктно вођена интересима мањих интересних група, приватног капитала и финансијске политике.

Развој грађене средине у протекле две деценије сасвим извесно указује на потребу за радикалном променом свести и модернизацијом мишљења, нарочито по питањима животног простора и заједничких потреба грађана. Градови нису само места где живимо, већ су огледало друштвених принципа, вредности и снова.

Намере о уклањању законом заштићених објеката је противустановна и противзаконита, а радикална промена намене и коришћења градског земљишта на којем се они налазе нису производ ширег друштвеног консензуса о јавном интересу.

Овом декларацијом се истиче важност стварања ширег друштвеног консензуса у стварању одрживог града, простора који одражавају наше заједничке вредности и потребе и пружају достојанствен и квалитетан живот свим својим становницима. Декларацијом се такође жели исказати став који стоји у супротности са антикултуром корупције и клијентелизма која је обесмислила архитектонску професију и залаже се за транспарентност, професионални интегритет, демократичност и инклузију у свим урбанистичким процесима.

Као изабрани представници стручне заједнице изражавамо свој став са намером отварања ширег друштвеног дијалога како са грађанима тако и са доносиоцима одлука, те да своју експертизу ставимо у службу јавног интереса и заштите културно-историјског наслеђа Србије.

2. ПЛАНСКО - ПРАВНИ АСПЕКТ

Покретање идеје интервенисања на Београдском сајму (рушење и изградња стамбено пословних објеката са опером у Хали 1) преко ППППН у значајној мери може да поремети плански контролисано функционисање Београда (17 градских општина). У вези са том претпоставком констатујемо:

1. Од 2015. године, некада основни стратешки урбанистички документ, Генерални урбанистички план (ГУП) у суштини је скрајнут у процесу одлучивања о урбанистичком расту и развоју Београда. Уместо да усмерава акције урбанистичког развоја Београда, ГУП је постао сервис инвеститора када је подобан, а када то није прескаче се изразом ППППН чиме се потпуно ремети плански систем у Србији, као и функционисање одрживог урбаног развоја Београда.

2. Већ наговештене идеје о рушењу сајма, изузев Хале 1, и визија изградње новог у Сурчину, уз претварање Хале 1 у оперу поред серије великих стамбено пословних објеката, немају плански основ у ГУП-у или Плану генералне регулације (ПГР). Што је најгоре, ове идеје су већ почеле да се остварују без сагледавања потрошње природних ресурса, примене одрживе енергетике, количине чврстог отпада, ефеката стаклене баште, и примене других

параметара одрживог развоја Београда. Дакле, одлука је донета пре званичне одлуке са демократском легитимацијом.

3. Наговештена идејна решења трансформације Београдског сајма у стамбено пословни комплекс илуструју багателисање функције ГУП-а као документа од јавног стратешког значаја. У новом ГУП Београда (чија је израда заустављена) планска решења за Београдски сајам ће највероватније бити прилагођена већ започетим акцијама и интересима инвеститора (који се спроводе кроз ППППН и серију нелегалних планских и пројектних активности) а не обрнуто.

4. Овај идејни концепт покреће и кључно питање обима и раста станоградње која преплављује цео простор старог и новог Београда, без икакве реалне или студијски аргументоване потребе, али уз изразите интересе инвеститора, без испитивања порекла њихове имовине. Док број становника и домаћинстава према Попису из 2022. године стагнира од 2011, број станова енормно расте поред великог броја празних станова и несразмере броја домаћинстава и броја станова, што изазива велике проблеме функционисања Београда (саобраћај, инфраструктура, социјалне и дечије установе, отпад, и др). Утолико и новозамишљени станови на месту Београдског сајма потенцирају даље нарастање ове диспропорције.

5. Размештај централних односно јавних функција Београда је такође изгубио сваки компас. Стручно неиспитана идеја о локацији опере у Хали 1, као и о њеним музичким, грађевинским и техничким предусловима (акустика понајмање), говори о изгубљеном смислу неопходности пажљиве анализе за избор локације и трансформацију сајамске хале у сложени оперско балетни систем. Уместо да се локација бира у културном средишту града, као један од кључних репера културног идентитета Београда, опера је нестручно замишљена у отуђеном постојећем објекту Хале 1; биће јефтина а очи јавности ће бити замазане пред катаклизмом рушења постојећег сајма.

6. Уместо да следи један од циљева Агенде 2030 који каже да не треба рушити старо без преке потребе, већ га креативно обновити, рушењем свих 17 павиљона и хала губи се паметнија, еколошки и културно оправданија могућност обнове, креативне рехабилитације и програмског освежења постојеће грађевинске, функционалне и програмске целине Београдског сајма. Ово наравно не занима приватног инвеститора (Београд на води д.о.о) јер се на томе неће зарадити, а Београд и његови грађани ће дебело платити и изгубити озбиљан репер свог идентитета, атрактиван и са дугом традицијом.

7. Саобраћај и комуналне мреже ће овим пројектом претрпети озбиљне ударе, али идеја инвеститора је важнија од свега: прво да он изгради супраструктуру и прода је, а о инфраструктури ћемо ми да се петљамо после; то ионако не плаћа инвеститор већ ми, град, и држава.

Пројекат „Београд на води“ иницијално је утемељен на кршењу устава и закона Републике Србије, па су и све касније активности на његовом проширењу морају посматрати кроз ту призму. Његова неуставност и незаконитост се не могу конвалидирати никаквим накнадним активностима и/или прописима и не могу се посматрати изоловано у односу на претходне фазе овог пројекта.

Незаконитост на којој је пројекат изникао огледа се у незаконитом рушењу (уклањању објеката) у Херцеговачкој улици, под окриљем ноћи, а што представља кривично дело, имајући у виду да претходно нису прибављене неопходне дозволе за уклањање објеката, да исто није извела надлежна служба, те да је учињено мимо било каквих процедура.

Надаље, неуставност пројекта огледа се у усвајању Закона о утврђивању јавног интереса и посебним поступцима експропријације и издавања грађевинске дозволе ради реализације пројекта „Београд на води”. Овим законом је утврђен јавни интерес за реализацију једног у потпуности приватног пројекта, комерцијалне садржине, на који се на било који начин не може примењивати институт експропријације који супротно Уставу РС у овом случају ограничава приватну својину.

Надаље, смисао и могућност отуђења објеката и земљишта у јавној својини, нарочито уколико имају одређену „општу“, односно „јавну“ вредност, а нарочито ако представљају заштићена културна добра, јесте у томе да би се та њихова „јавност“ и општа друштвена корист надоградила и унапредила. У конкретном случају, прометовање јавне својине замишљено је као нешто што ће погодovati искључиво приватном и комерцијалном интересу, што је директно супротно смислу и сврси поменутог закона и могућности отуђења имовине у јавној својини.

Конечно, за оба пројекта о којима овде говоримо постоји изузетан интерес јавности, не само стручне, па се у том смислу исти не могу реализовати непосредним погодбама и договорима са одабраним инвеститорима, на нетранспарентан начин. Саму процедуру усвајања просторних планова, као предкорак реализације било ког пројекта, неопходно је вратити у законске оквире.

С тим у вези, незаконите су измене просторног плана подручја посебне намене (ППППН), којима се из темеља мења постојећи просторни план, тако што се његов обухват вишеструко проширује. Смисао и суштина измена постојећег просторног плана јесте у изменама које се праве унутар постојећег обухвата тог просторног плана, о чему говори и Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања.

3. КУЛТУРОЛОШКО - ДРУШТВЕНИ АСПЕКТ

Удружење Архитекта Србије, Друштво Архитеката Београда заједно са Републичким заводом за заштиту споменика културе припремило одлуку, коју је донела Влада (бр. 633-8111/2005 од 22.12.2005, објављена у Службеном гласнику Републике Србије бр. 115 од 27.12.2005.) утврђујући за споменик културе ансамбл Генералштаба и Министарства одбране, под називом Зграда Генералштаба Војске Србије и Црне Горе и Министарства одбране у Београду. Кат. парцела (бр. 804/2) на којој се налази део комплекса је заштићена и по одлуци о утврђивању зграде (старог) Генералштаба, објављеној у “Службеном листу Града Београда” бр. XXXI, 23 од 20.12.1984. Такође, заштита овог простора је обезбеђена и кроз припадност подручју уз Улицу кнеза Милоша у Београду, која је одлуком Владе (бр. 633-11084/2020 од 29.11.2020., објављеној у “Службеном гласнику РС” бр. 159, од 30.12.2020.) утврђена за просторно културно-историјску целину. Ова тростепена заштита требало би да јасно сведочи о интересовању и одговорности како стручне јавности, тако и доносилаца одлука да се вишеструке вредности комплекса Генералштаба и МО, очувају и унапреде.

Одлука о утврђивању Комплекса Београдског сајма у Београду припремљена је у Заводу Града Београда и прошла је све верификације у Републичком заводу, Министарству културе и скупштинском законодавном одбору, да би била усвојена на седници Владе (бр. 633-5959/2008 од 15.1.2009. године, објављена у “Службеном гласнику РС” од 20.1 2009.) Повлачење одлуке уследило је након два дана (што је и објављено “Службеном гласнику

РС” од 22.1.2009. године), а да оваква ситуација није била дефинисана као могућност у Закону о културним добрима. Није прецизно утврђено ко је урадио предлог нове одлуке, мада постоје информације да је та иницијатива дошла из Министарства културе и информисања, али је Влада на основу Одлуке (бр. 633-900/2009 од 19.2.2009. године, објављена у “Службеном гласнику РС” бр. 16 од 6.3.2009.) утврдила Халу 1 Београдског сајма за споменик културе.

Од тада до данас су се бројним активностима теме ревитализације ансамбла Генералштаба и Министарства одбране и комплекса Београдског сајма разрађивале и биле део програма манифестација САНУ, АФ, БИНА, До.ко.мо.мо. Србија као и тематских дискусија, радионица на факултетима, студијским предметима и сл. У међувремену се 2022. године десила и веома запажена изложба о животу и делу Николе Добровића „Под заставама модерних покрета“ са истоименим каталогом на српском и енглеском језику (аутори Марта Вукотић Лазар и Бојан Ковачевић), у Галерији САНУ у Београду. Ова вишемесечна иницијатива на националном, регионалном и европском нивоу представљала је и позив за рестаурацију ансамбла Генералштаба и Министарства одбране.

Колективно памћење историјских чињеница, догађаја и начина функционисања ансамбла Генералштаба и комплекса Београдског сајма представљају значајни део историје града Београда, Републике Србије, архитектонских споменика којима се конструишу и континуитетом повезују меморије будућих генерација. Историјско-архитектонско наслеђе је део глобалних трендова времена модерног покрета у архитектури у којем су наши архитекти пружили високе уметничке, естетске и конструкционе доприносе на националном и међународном плану.

Град Београд је био главни град некадашње Југославије. Високи естетски донети модернистичке архитектонске продукције ансамбла Генералштаба и комплекс Београдског сајма су део идентитета, наслеђа и баштине југословенског модернизма интернационално признатог и постављеног у делу Мартина Стиерлија и Владимира Кулића на изложби Бетонска утопија: Архитектура у Југославији 1945–1980 (*Toward a Concrete Utopia: Architecture in Yugoslavia 1948–1980*) у њујоршком музеју МоМА. Глобална видљивост, вредновање и утврђивање трајних вредности архитектуре на светском нивоу са целовитим подручјем бивше државе, отварају нови аспект симболичких вредности и меморијала некадашње државе.

Упућујемо на изузетан значај архитектонских поменутих објеката као „социјалних објеката“, дубоко укореваних у контекст и време. Друштвена функција архитектонских дела изграђена је сталним интеракцијама друштва, многоструким значењем и хуманим утицајима које архитектура поседује као јавно добро града.

У центру Београда, на позицији дијагонално са објектом Владе Републике Србије, је најзначајнија раскрсница улица Кнеза Милоша и Немањине. ансамбл Генералштаба и Министарства одбране се налази на стратешком месту града заједно са будућим објектом Музеја града Београда, што је од изузетног значаја за наше националне институције. Комплекс Београдског сајма је на изузетној локацији на реци и дуж Булевара Војводе Мишића са фантастичним градским визурама и променадом са којом чини јединствени амбијент.

Очување града, а посебно престонице као што је Београд почива и на поштовању и брендирању његове силуете. Град Београд се препознаје по силуети са ансамблом Генералштаба и Министарства одбране и комплексом Београдског сајма, што чини елемент идентитета његовог урбаног пејзажа (предела). Ово би такође требало освестити као

вредност и кренути у правцу заштитите. Културне пределе као јавно добро дефинишу Оперативне смернице за примену Унеско-ове Конвенције за заштиту светске баштине, као и Европска конвенција о пределу указујући их као неодвојиви део и сведочанство историје, културе и будућности градова.

4. АРХИТЕКТОНСКО - ФУНКЦИОНАЛНИ АСПЕКТ

Значај ансамбла Генералштаба и Министарства одбране и комплекса Београдског сајма се, са архитектонско – урбанистичке тачке гледишта, не може релативизовати, нити изнова разматрати. Ради се о делима од непроцењиве нематеријалне вредности за историју српске архитектуре и урбанизма, модерне уметности, грађевинарства, технике и културе уопште.

Било које даље поступање на објектима, унутар или у околини ова два комплекса, мора поћи од горње премисе.

У контексту њихове чисто архитектонско – урбанистичке нематеријалне вредности, општи и јавни интерес очувања ових аутентичних сведочанстава епохе српског архитектонског модернизма, „топоса“, генератора градотворности и симбола метрополитенског и космополитског духа Београда, мора бити испред и изнад било ког партикуларног и материјално мерљивог интереса.

Имајући у виду напред речено, поменути објекти морају бити очувани у свом пуном архитектонско – урбанистичком интегритету и достојанству (односно доведени у такав статус независно од стања у коме се тренутно налазе), што подразумева:

- Очување свих изворних структурних (конструктивних) својстава објеката / комплекса;
- Очување свих изворних програмско – функционалних својстава објеката / комплекса (у случају ансамбла Генералштаба и Министарства одбране административно – управних, у случају комплекса Београдског сајма сајамско – изложбених);
- Очување свих изворних обликовних својстава објеката / комплекса;
- Техничко – технолошко уподобљавање савременим корисничким потребама и важећим прописима и стандардима, у складу са свим изворним архитектонско – урбанистичким својствима објеката / комплекса;
- Заштита објеката се односи и на припадајуће земљиште око комплекса Сајма и ансамбла Генералштаба и Министарства одбране те се тренутна планска документација мора ускладити са овде изнетим; земљиште је јавни интерес града Београда и Републике Србије и не може бити предмет продаје.

5. ЕКОНОМСКО – ФИНАНСИЈСКИ АСПЕКТ

Економски развој градова важан је за просперитет заједнице, али када се даје предност једном инвеститору, омогућавајући му да користи јавне ресурсе и средства за властити профит, поставља се озбиљно питање о праведности, транспарентности и дугорочној одрживости таквих аранжмана, односно о њиховим последицама за град и друштво. Овакве праксе не само да стварају монопол на тржишту и смањују конкуренцију, већ воде и неефикасном трошењу јавних средстава на уштрб јавног интереса и права грађана. У таквим околностима, корупција постаје кључни фактор у нарушавању општег интереса, а

недостатак транспарентности у управљању јавним финансијама штети дугорочној одрживост града, ограничавајући инвестиције у јавна добра и инфраструктуру која је од виталног значаја за заједницу. Стога је неопходно да се такви аранжмани пажљиво анализирају и регулишу како би се спречило неконтролисано кршење законских, стручних и моралних начела, док би се истовремено максимизирала корист за целокупну заједницу, штитећи јавни интерес и осигуравајући приступ јавним добрима за све грађане.

Судбину Сајма, па и Генералштаба, не можемо посматрати одвојено од онога што се тренутно дешава у оквиру пројекта "Београд на води" јер осветљава дубље проблеме у приступу урбаном развоју, нарочито када се ради о фаворизовању једног инвеститора. Анализа овог пројекта открива озбиљне недостатке у управљању јавним ресурсима, транспарентности и дугорочној одрживости. Такође, заснована на званичним подацима и уговорима, јасно показује колико је овај пројекат штетан за јавни буџет и грађане, те да је једини економски рачио остваривање профита приватног инвеститора.

Удео у профиту, кредити и улагања - У априлу 2015, Влада Србије је потписала уговор који је предвидео формирање заједничког предузећа, где Србија има 32%, а стратешки партнер 68%. Оснивачки улог партнера био је 22.000 евра, а уговорне стране у пројекту осим заједничког предузећа и Владе Србије су и партнери из УАЕ "Belgrade Waterfront Capital Investment" и компанија "Al Maabar International Investments". Уговором је предвиђено да стратешки партнер уместо 3,5 милијарди евра колико је вредност уговора, уложи 150 милиона и додатних 150 милиона евра кредита, док се Република Србија обавезује на комплетну припрему терена, додатне позајмице, дозвољава пренос права коришћења земљишта у право својине, препушта Стратешком партнеру моћ одлучивања при изради планске документације, поклања приватном предузећу објекте и земљиште, те одриче се суверенитета обавезујући се да не мења законе на штету уговора.

Вредност земљишта и отуђење - Према рачуницама, Србија улаже земљиште уз пратеће трошкове у вредности од барем 1.200.000.000 евра, у шта су укључени вредност земљишта у том тренутку, трошкови активирања земљишта, објекти који су дати на коришћење, израда планске документације итд. Чланом 6.3. уговора, омогућава се предузећу Београд на води д.о.о. да претвори право коришћења земљишта у право својине и то без плаћања накнаде за конверзију или другог додатног плаћања. Уговором је такође омогућено да се тако добијено право својине пренесе на „треће лице“.

Стратешки партнер зарађује и ако не испуни уговорне обавезе - Први рок за евалуацију пројекта заказан је за 2045. годину и биће оцењен позитивно уколико је реализовано 50% пројекта. Ако се предвиђени рок не испуни, приходи од продаје преосталог земљишта ће се делити између оснивача предузећа "Београд на води д.о.о.", при чему ће стратешки партнер добити профит у сразмери колико је до тада остварено. То практично значи да ако је изграђено 40% пројекта, стратешки партнер добија 80% зараде од продаје остатка земљишта. Овакав аранжман омогућава стратешком партнеру да оствари несразмерну зараду, чак и ако пројекат не успе у потпуности.

Управљање јавним земљиштем - Чланом 7.1, „Београд на води д.о.о.“ стиче право на коришћење јавног земљишта и управљање њим у оквиру пројекта, чиме оно де факто престаје да буде јавно, а додатно, све накнаде за постављање киоска и других објеката, рекламирање и слично иду у профит предузећа, а не Града Београда.

РС се одриче независности у планирању - Република Србија се обавезује да не мења планску документацију без сагласности стратешког партнера. Међутим, исти тај партнер може да мења спецификацију пројекта, док се у том случају Република Србија обавезује да

у најкраћем могућем року омогући добијање грађевинских дозвола, у свему у складу са нарученим изменама. На тај начин, директно се спутава независност Републике Србије у доношењу Планова који се тичу уређења дела своје територије.

Београд на води једини добављач и додатна зарада - Уговором је одређено да стратешки партнер, фирма “*Belgrade Waterfront Capital Investment LLC*”, и њена повезана лица, буду једини и искључиви добављач услуга везаних за пројектовање, изградњу и управљање, услуге продаје и маркетинга, контакта са купцима, информационих технологија и сл. По основу ове услуге, стратешки партнер има право на исплату додатне зараде у износу од чак 3% укупне вредности трошкова уређивања и изградње читавог пројекта.

Зарада Београда на води и дуговања - Према финансијским извештајима Београда на води д.о.о. (које је објавио Форбес Србија, 13.4.2024.) од 2019. године до данас ова фирма зарадила је више од 145 милиона евра. Директна корист за буџет Републике Србије, с обзиром да је власник трећине фирме, износила је у 2022. и 2023. години по 3 милиона евра годишње (цца.), уз порез на додату вредност од којег је прошле године добијено око 2 милиона евра. Све и да су се ови износи у последњих 5 година у овој мери понављали, они су неупоредиво мањи у односу на укупну остварену добит, а пропорционално апсолутно несразмерни са почетним и константним улагањима на које се према уговору РС обавезала. Додатно, према Извештају о локалној самоуправи Савета за борбу против корупције који је достављен Влади РС 22.11.2021, а на основу анализе Државне ревизорске институције, Београд на води д.о.о. дуговао је граду Београду 100 милиона евра. Према финансијским извештајима ове фирме, тај дуг се до 2024. године попео на 126 милиона евра. Ови подаци јасно показују да је профитабилност овог пројекта у корист приватног инвеститора, док јавни буџет бележи минималну корист у поређењу са улагањима и дуговима који се гомилају. Док се приватни инвеститор богати, дуговања према граду Београду се повећавају, остављајући питања одрживости овог аранжмана и праведности расподеле добити.

Цене квадрата и приступ становању – Према подацима Републичког геодетског завода, цене квадрата у Београду на води крећу се између 3500 и 11500 евра/м², док је медијална зарада у Београду 73000 динара, што износи око 620 евра. Поставља се питање ко онда купује све те станове који се граде? Подаци показују да станове у главном граду купује 5% становника, од тога 82% за готовину, а остатак из кредитних средстава. Према подацима сектора продаје компаније Београд на води д.о.о. купци некретнина су доминатно кеш купци. Поред тога, према попису 2022. године, гради се много више стамбених квадрата него што постоји потреба. Београд бележи изузетно мало повећање броја становника (око 1.6%), уз то пројекције за наредних 20 година су да ће се тај број смањивати (материјал изложен на раном јавном увиду у ГУП Београда 2041, јун 2022). Последњи попис такође показује и да је око 10 хиљада станова у главном граду празно. У светлу ових података, тешко је разумети логику која стоји иза форсирања стамбене изградње у Београду. Док се цене станова пењу изнад граница финансијске одрживости за већину, а број празних станова се повећава, поставља се питање за кога се заправо гради. Са свега 5% становништва који може да приушти куповину, а претежно кешом, јасно је да се не гради у интересу већине грађана. Уместо што се улаже у непотребне стамбене пројекте, треба се фокусирати на решавање стварних потреба становништва и осигуравање приступачног становања за све грађане.

Када су приоритет профит и спекулација, градови постају арене за економске интересе уместо да буду средишта заједнице. Монополизација тржишта, недостатак конкуренције и неефикасно трошење јавних средстава само су неки од проблема који проистичу из оваквих аранжмана. Поглед на економске аспекте овог пројекта јасно указује на занемаривање

јавног интереса у корист приватних, што поставља питање по којој цени остварујемо развој града. Пропорција између уложених јавних ресурса и остварених приватних прихода из пројекта "Београд на води" недвосмислено показује пристрасност у корист приватних интереса, док се јавни интереси и права грађана запостављају. Заштита јавног интереса и јавних добара захтева поштовање регулативе и строги надзор како би се осигурало правично и одрживо планирање урбаног простора, градећи градове који служе свима, а не само привилегованим појединцима и инвеститорима.

6. ГРАЂЕВИНСКО - КОНСТРУКТЕРСКИ АСПЕКТ

Комплекс Београдског сајма је несумњиво један од симбола модерне архитектуре Београда који својом елеганцијом и смелим конструкцијама сведочи о времену када су на овим просторима били могући инжењерски подухвати светских размера. Хала 1 сајма, или „Универзална хала“ је јединствен пример кружног изложбеног простора, која је са распоном куполе од 106 м била и остала светски рекордер (аутори: арх. М. Пантовић. инг. Б. Жежељ, М. Крстић).

Друга важна чињеница је технологија грађења. Први пут је спроведен монтажни систем грађења хале са кружном куполом великог распона, која је формирана од 80 радијално постављених префабрикованих армирано-бетонских лучних ребара српастог облика „I“ попречног пресека. Ови елементи претходно су урађени на самом градилишту, а затим су дизалицама подизани у пројектовани положај, тако да се доњим крајем ослањају на моћан кружни прстен сандучастог пресека од преднапрегнутог бетона пречника 94,0 м. Горњим крајем ребра се ослањају на централну кружну армиранобетонску плочу, коју у фази монтаже привремено носи централни торањ-скела челичне конструкције. После монолитизације свих ребара међусобно, као и везе ребара са кружним прстеном и централном плочом, уклања се привремени торањ и тако је формирана коначна купола хале, јединствена у свету.

Трећа специфичност ове хале је осветљавање унутрашњег простора дневним светлом и са фасаде и са крова. То је постигнуто иновативним решењем са низом линијски распоређених застакљених кружних отвора, изведених између ребара који формирају куполу. Кружни прстен, као један од кључних елемената хале који прима оптерећење од куполе, сложено је напрегнут на савијање са великом силом затезања и смицањем са истовременом торзијом, па је извршено преднапрезање са три групе каблова, што је такође била посебна специфичност овог пројекта. Недозвољене су било какве интервенције у склопу ове фасцинантне конструкције (опера, и сл).

Халу 2 чине две суседне армиранобетонске сферне љуске, добијене засепањем сфере двама вертикалним паралелним равнима које су међусобно удаљене 48 м. Две суседне љуске су идентичне, раздвојене међупростором ширине 7 м. Свака је на квадратној основи са дужином страна 48 м, дебљине љуски су 9 цм, а по свом ободу љуске се ослањају на армиранобетонске лучне носаче са хоризонталном затегом. Ови носачи се ослањају на главне угаоне стубове хале, фундиране на темељној наглавници са групом „Франки“ шипова.

Хала 3 је такође део сферне љуске која је, у време пројектовања раних педесетих година двадесетог века, имала јединствену и потпуно оригиналну архитектонску форму која се добила када се сферна површ пречника 100 м засекала са две вертикалне паралелне равни на међусобном размаку 48 м. Љуска се у подужним фасадама ослања на вертикалне лучне носаче ослоњене на фасадне армиранобетонске стубове, а у попречном правцу љуска се ослања преко ивичних хоризонталних кружних греда, на радијално распоређене косе

стубове. Обе хале су у време изградње биле љуске са највећим распонима на свету за такав систем. Аутор конструкције ове две хале је академик Милан Крстић, грађевински инжењер, ГП Рад, чије је касније дело и конструкција торња на Авали.

Све горе наведено указје нам да је комплекс Београдског сајма са његовим објектима несумњиво један од највреднијих наслеђа послератне архитектуре и грађевинарства бивше Југославије, који је својевремено осликавао узлет и привредни и економски напредак тадашње земље. У том циљу би требало цео простор ревитализовати, осмислити и удахнути му нови модернији дух, са новим атрактивним садржајем који Београд свакако заслужује.

7. АСПЕКТ ОДРЖИВОГ РАЗВОЈА И АГЕНДА 2030

Наговештене драстичне мере рушења Београдског сајма (изузимајући Халу 1), са визијом новог сајма у Сурчину, указују на озбиљан раскорак између покренутих планских и пројектних активности око продужења пројекта Београд на води и обавезујућег концепта одрживог развоја Београда, који је Република Србија прихватила потписујући “2030 Агенду за одрживи развој” са још 192 чланице УН, 2015, и доносећи Стратегију одрживог урбаног развоја РС, и Националну стратегију архитектуре у Србији 2023-2035. Процес имплементације ових докумената, захтева од Републике Србије и њених јединица локалне самоуправе, да следи исте принципе и стандарде успостављене за Европу и планету Земљу. Увидом у сиромашне и прикривене информације о планирању простора на 327 ха, који обухвата Београдски сајам, комплекс „Шећеране“ и блок 18а у Новом Београду, констатујемо супротно:

1. Да је неприхватљива и супротна принципима Агенде 2030 основна идеја претварања површине Београдског сајма у “елитни” стамбено-пословни комплекс, што подразумева рушење свих објеката на простору Београдског сајма, изузимајући Халу 1.

2. Да судећи по визуелним приказима који су процурели у јавност, идејно решење за Београдски сајам раде инострани анонимни планери и архитекти на основу идеје инвеститора (Београд на води д.о.о), који не познају ни природни ни културни дух Београда и његове вредности, нити начин његовог функционисања. Разрадом таквог идејног решења у београдским институцијама под политичким притиском (Урбанистички завод, Завод за заштиту споменика културе, одабрани бирои, и др.), Београд ће добити наставак пројекта „Београд на води“ са бројним негативним утицајима и последицама које дерогирају принципе и циљеве одрживог развоја из Агенде 2030 (циљеви 1-5, 10-15), које је потписала Република Србија, као и принципе и циљеве прописане стратегијама одрживог урбаног развоја и архитектуре у Србији.

3. Еколошке последице најављеног масовног рушења на простору Београдског сајма уз форсирану изградњу стамбено-пословних објеката по захтеву инвеститора, препознатљиве су у упозорењима Агенде 2030. Принципи Агенде 2030 указују да постојеће грађевине увек треба сагледати рационално, са приоритетом могуће обнове и модернизације а никако рушења, чиме се штеде дефицитарни природни и енергетски ресурси, један од највећих глобалних проблема одрживе будућности. Енормна количина чврстог отпада као последица рушења павиљона, уз нерешено питање канализационог система и других инфраструктурних мрежа и објеката, и могући изостанак биофилног концепта, као и други еколошки утицаји, утицаће на јавно здравље грађана Београда.

4. Економске последице форсиране станоградње, која има слабе повратне економске ефекте а огромне комуналне трошкове, изузетно су озбиљне. Ширење концепта Београда на води са протежирањем инвеститора указују да краткорочни интереси (уз тотално замрачене

финансијске токове), имају далеко већи приоритет од интереса грађана Београда. Београдски сајам је јавно добро које, по свим глобалним и европским документима које је потписала Република Србија (Агенда 2030) као и по националним стратегијама архитектуре и одрживог урбаног развоја, представља еманацију јавног интереса, о коме би грађани требало да се питају у равноправном одлучивању и консензусу са политичарима (власт) и планерима. Заштићено културно добро (Хала 1) и остали делови са прерогативима будуће целовите заштите Сајма, свакако чине основ за сасвим другачије демократско планирање постојећег сајма, а не наметнуто са врха власти у партнерској кооперацији са већинским приватним иностраним инвеститором (УАЕ 68% и држава Србије 32%).

5. Агендом 2030 као један од економских циљева наведено је „промовисати развојно оријентисане политике које подржавају продуктивне активности, предузетништво, креативност, иновативност и раст малих и средњих предузећа уз приступ финансијским услугама“, као и упозорење „да је неопходно уложити напоре да се економски раст раздвоји од деградације животне средине у складу са 10-годишњим оквиром програма одрживе потрошње и производње“. Рушење Сајма и изградња гомиле конфекцијских стамбених зграда су далеко од тога, чак напротив.

У Београду, 17.05.2024.