

# PLANIRA LI SE RUŠENJE BEOGRADSKOG SAJMA?



ANALIZA PROSTORNOG I  
URBANISTIČKOG KONTEKSTA  
I TENDENCIJA RAZVOJNOG  
PLANIRANJA

# PLANIRA LI SE RUŠENJE BEOGRADSKOG SAJMA?

Analiza prostornog i urbanističkog konteksta  
i tendencija razvojnog planiranja



**RERI** – Regulatorni institut za obnovljivu energiju i životnu sredinu  
Dositejeva 30/3, 11 000 Beograd  
Republika Srbija



<https://www.reri.org.rs>

Publikacija je izrađena uz podršku Fondacije braće Rokfeler (Rockefeller Brothers Fund - RBF). Za sadržinu ove publikacije isključivo je odgovoran RERI i ta sadržina nipošto ne izražava zvanične stavove Fondacije braće Rokfeler.

jul 2023.

# SADRŽAJ

<b>Apstrakt</b> .....	4
<b>Istorijsko-planski kontekst</b> .....	5
<b>Vrednost Beogradskog sajma</b> .....	10
Kulturna vrednost.....	10
Finansijska vrednost .....	11
Prostorna vrednost.....	11
<b>Urbanističko planiranje i Beogradski sajam</b> .....	12
Regionalni prostorni plan (RPP) administrativnog područja grada Beograda .....	14
Generalni urbanistički plan (GUP) Beograda .....	14
Plan generalne regulacije (PGR) građevinskog područja grada Beograda.....	14
<b>Izmeštanje Beogradskog sajma</b> .....	16
Šta je EXPO 2027?.....	16
Prostorni plan područja posebne namene Nacionalnog fudbalskog stadiona (PPPPN).....	18
(Ne)moguće intervencija na Beogradskom sajmu .....	21
<b>Uloga javnosti u procesu planiranja</b> .....	23
Rani javni uvid i javni uvid .....	23
<b>Zaključak</b> .....	24

# APSTRAKT

Politizacija tema različitih projekata u Beogradu, poput „Beograda na vodi”, metroa, kalemegdanske gondole, nacionalnog fudbalskog stadiona i drugih, izaziva duboke podele u našem društvu zahvaljujući kontradiktornim informacijama koje su plasiraju putem medija i izjava javnih funkcionera. Beogradski sajam je trenutno izuzetak od ove prakse, s obzirom na to da njegova transformacija još uvek nije prioritet u medijima i javnim diskusijama, iako postoje najave da će doći do transformacije Beogradskog sajma. Promene na prostoru Beogradskog sajma postale su aktuelne prilikom ranog javnog uvida u Generalni urbanistički plan grada Beograda i izrade planskih rešenja za nacionalni stadion i izložbeni prostor EXPO 2027.

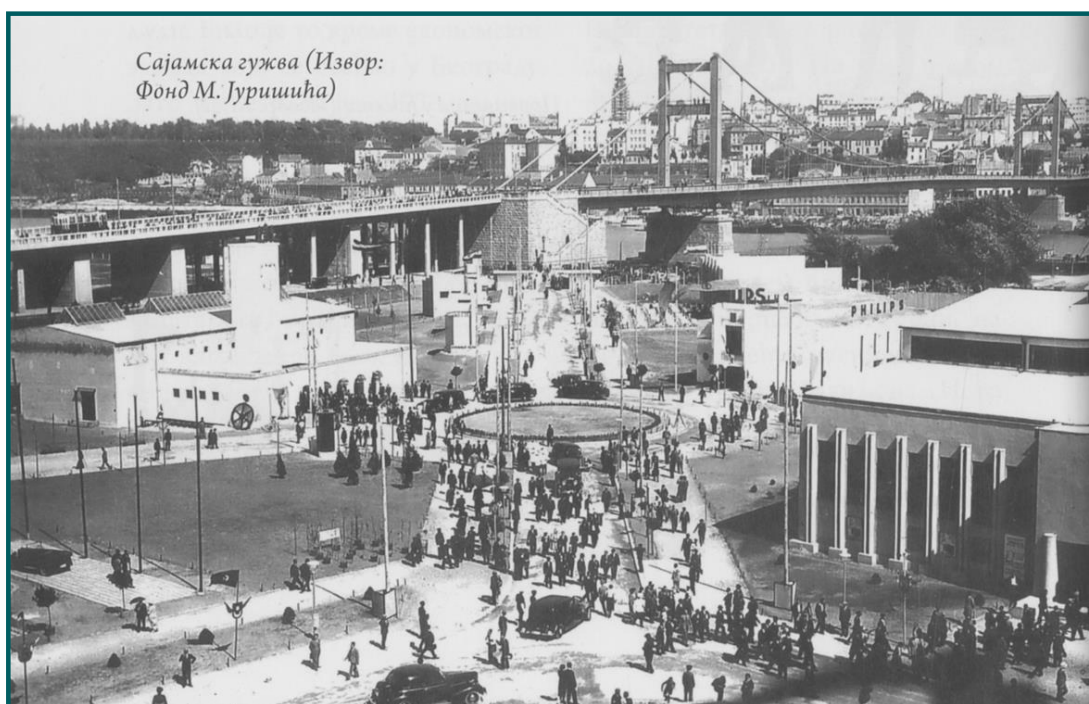
Svrha ovog istraživanja jeste pokretanje argumentovane diskusije o važnosti prostora Beogradskog sajma, načinima na koje bi on mogao biti ugrožen budućim urbanističkim rešenjima, kao i mogućnostima da se javnost uključi u zaštitu kompleksa Beogradskog sajma kao javnog dobra. U tom kontekstu, ovaj rad će poslužiti kao osnova za objektivno razmatranje pitanja najavljenih intervencija i uklanjanja Beogradskog sajma sa postojeće lokacije, pre nego što konačne namere donosilaca odluka u Beogradu budu obelodanjene.

U ovoj analizi istraženi su i predstavljeni prostorno-urbanistički, ekonomski i kulturni aspekti Beogradskog sajma kao važnog prostornog i javnog resursa. Najpre su predstavljeni širi kontekst i faktori koji su uticali na razvoj Beogradskog sajma, gde su planskim dokumentima iz različitih perioda istaknute promene u prostornoj i urbanističkoj strukturi tokom vremena. U analizi su potom preispitani različiti aspekti vrednosti koje Sajam donosi čitavom gradu, uključujući kulturne, ekonomske i prostorne aspekte koji ukazuju na njegov značaj kao kulturnog i ekonomskog središta i strateški važnog prostornog resursa. Na osnovu navedenog, razmotrena je uloga urbanističkog planiranja u razvoju i revitalizaciji Beogradskog sajma. Poseban fokus je stavljen na razmatranje izazova i mogućnosti koji se javljaju u procesu planiranja, kao i na značaj uključivanja javnosti u procese odlučivanja o sudbini Sajma. U tom kontekstu, analizirani su mehanizmi javne participacije od značaja za postizanje pravednog i održivog donošenja budućih odluka koje se odnose na područje Beogradskog sajma. Rezultati ove analize mogu poslužiti i kao osnova za dalje studije i prakse u oblasti urbanog razvoja i upravljanja prostornim resursima u gradovima.



# ISTORIJSKO-PLANSKI KONTEKST

Prema Rečniku srpskog jezika Matice srpske, sajam predstavlja skup prodavnica i kupaca koji se periodično održava na određenom mestu radi trgovanja (...)<sup>1</sup>. Svoje tako određeno mesto, grad Beograd, kao prestonica kraljevine Jugoslavije, dobio je 1937. godine. To mesto je bilo utvrđeno na levoj obali reke Save, neposredno između Starog železničkog mosta i Mosta kralja Aleksandra, čijim su se puštanjem u saobraćaj, 1934. godine, stvorili uslovi za izgradnju sajamskog kompleksa.<sup>2</sup> Sajam i Most kralja Aleksandra, kao dve kapitalne investicije, doveli su do ozbiljnijeg pokušaja prelaska Beograda na levu obalu Save.<sup>3</sup> Na površini od 36 hektara izgrađeno je ukupno 26 paviljona, u kojima su se već neposredno nakon otvaranja Sajma održala izlaganja iz različitih oblasti, poput sajma živinarstva, automobila ili sajma knjiga.<sup>4</sup>



Сajамска гуџва (Извор:  
Фонд М. Јуришића)

Slika1: „Sajamska gužva” Izvor: Fond M. Jurišića, preuzeto sa facebook stranice „Stari Beograd :: Beograd kojeg više nema / Old Belgrade”

1 Rečnik srpskoga jezika (2011). Novi Sad: Matica srpska. Dostupno na: <https://archive.org/details/recnik-srpskoga-jezika-2011/page/1162/mode/2up> [posećeno u junu 2023].

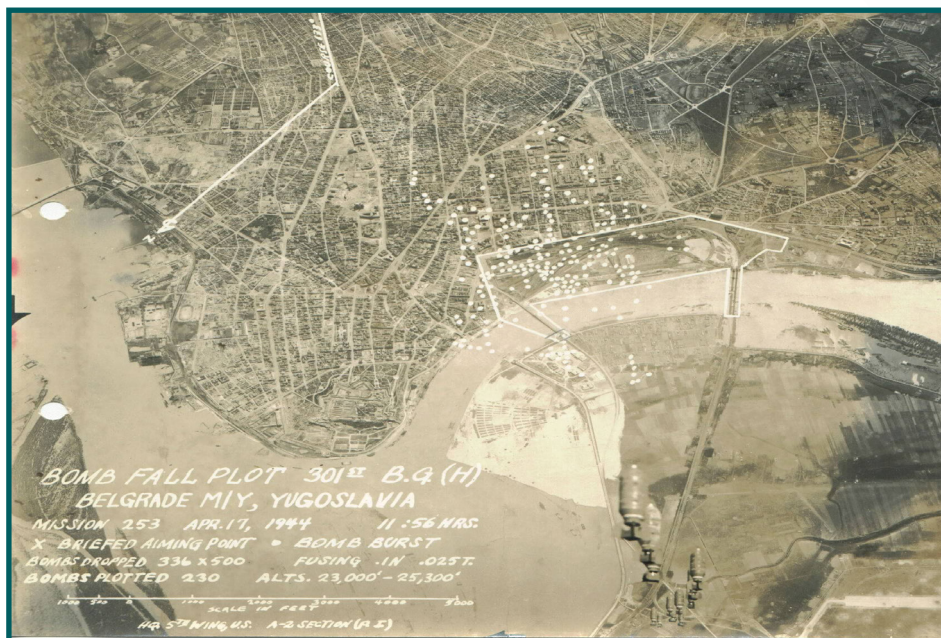
2 Mišić, B. (2006). Beogradski sajam. Nasleđe VII. Beograd: Zavod za zaštitu spomenika kulture grada Beograda. Dostupno na: <https://scindeks-clanci.ceon.rs/data/pdf/1450-605X/2006/1450-605X0607127M.pdf> [posećeno u junu 2023].

3 Vuksanović-Macura, Z. (2014). Generalni plan Beograda 1923: Komparacija planiranog i ostvarenog. Doktorska disertacija. Beograd: Univerzitet u Beogradu – Arhitektonski fakultet. Dostupno na: <https://phaidravg.bg.ac.rs/open/o:12298> [posećeno u maju 2023].

4 Pajin, D. (2006). Davni sajmovi. Beograd: Vreme. Dostupno na: <https://www.vreme.com/kultura/davni-sajmovi/> [posećeno u maju 2023].

## PLANIRA LI SE RUŠENJE BEOGRADSKOG SAJMA?

Kontinuirano održavanje manifestacija u tadašnjem sajamskom kompleksu prekinuo je Drugi svetski rat, koji 1941. godine zahvata grad Beograd i Kraljevinu Jugoslaviju. Tom prilikom je ovaj prostor pretvoren u nacistički koncentracioni logor, koji je toj svrsi služio sve do 1944. godine. Te godine dolazi do savezničkog bombardovanja Beograda, kada stradaju gotovo svi objekti sajamskog kompleksa.



Slika2: Pozicije bombi bačenih tokom savezničkog bombardovanja Beograda 17. aprila 1944. godine.

Izvor: Galerija „301st Bomb Group, Heavy.....'Bomb Fall Plot' Photos”. Dostupno na: [https://pbase.com/dwerbil/bomb\\_plot\\_gallery](https://pbase.com/dwerbil/bomb_plot_gallery) [posećeno u junu 2023].

Obnavljanje kompleksa se nije razmatralo, već se taj prostor definisao kao sastavni deo priobalnog parka.<sup>5</sup> Nakon rata su očuvane zgrade dodeljene likovnim umetnicima kao ateljei, dok je na delu prostora došlo do neplanske izgradnje. Godine 1987. kompleks je proglašen kulturnim dobrom Beograda, a 1992, s ciljem rekonstrukcije Sajmišta, usvojen je Urbanistički plan, koji još uvek nije realizovan.

Međutim, od ponovnog uspostavljanja sajamskog kompleksa u Beogradu nije se odustajalo. Veliku ulogu u tome igrala je činjenica da ovakvi kompleksi tokom dvadesetog veka dobijaju značajnu ulogu u razvoju velikih gradova. Stoga je izgradnja novog sajma u posleratnoj Jugoslaviji prepoznata kao prioritet.<sup>6</sup> Na putu ka tome je bilo neophodno sprovesti niz aktivnosti koje bi dovele do izgradnje novog sajamskog kompleksa. Grad Beograd ubrzo dobija svoje prve posleratne sveobuhvatne plansko-strateške dokumente, koji određuju buduće prostorne intervencije i pravce širenja grada. Prvi takav dokument predstavlja Idejni plan Beograda iz 1948. godine, koji je izradila grupa autora na čelu sa Nikolom Dobrovićem, a koji se dve godine kasnije formalizuje kroz Generalni plan Beograda iz 1950. godine, autora Miloša Somborskog. Ovaj plan definiše rešenja u skladu sa političkim i strukovnim

<sup>5</sup> Mišić, B. (2006). Beogradski sajam. Nasleđe VII. Beograd: Zavod za zaštitu spomenika kulture grada Beograda. Dostupno na: <https://scindeks-clanci.ceon.rs/data/pdf/1450-605X/2006/1450-605X0607127M.pdf> [posećeno u junu 2023].

<sup>6</sup> Mišić, B. (2006). Beogradski sajam. Nasleđe VII. Beograd: Zavod za zaštitu spomenika kulture grada Beograda. Dostupno na: <https://scindeks-clanci.ceon.rs/data/pdf/1450-605X/2006/1450-605X0607127M.pdf> [posećeno u junu 2023].



## PLANIRA LI SE RUŠENJE BEOGRADSKOG SAJMA?

opredeljenjima tog vremena, gde je predviđena izgradnja kapitalnih objekata i saobraćajnih veza. Njime se današnja zona Beogradskog sajma karakteriše kao zona specijalne izgradnje.<sup>7</sup> Po tom osnovu, Narodni odbor Beograda donosi odluku o izgradnji novog sajamskog kompleksa 1953. godine, na prostoru između desne obale reke Save i Bulevara vojvode Mišića, na severu i jugu, odnosno između Starog železničkog mosta i sadašnjeg Mosta na Adi, na istoku, odnosno zapadu.<sup>8</sup>

Izgradnji sajamskog kompleksa prethodio je konkurs, na kome je projekat arhitekata Vladete Maksimovića i Milorada Pantovića osvojio prvu nagradu. Međutim, ubrzo se odustalo od prvonagrađenog projekta sa željom da se umesto njega izgradi monumentalno zdanje kako bi se beogradska arhitektura ravnopravnije uklopila u savremene evropske tokove. Da bi ostvario ovu viziju, Milorad Pantović je sa novim timom saradnika i inženjerima Brankom Žeželjem i Milanom Krstićem obišao najmodernije evropske sajmove i izneo novi projekat, koji je uspešno realizovan i doprineo izgledu Beogradskog sajma kakav je danas. Sajam je konačno izgrađen i pušten u rad 1957. godine, dvadeset godina od izgradnje starog sajma na levoj obali reke Save.<sup>9</sup>



**Slike 3 i 4: Izložbene hale Beogradskog sajma. Izvor: Zavod za zaštitu spomenika kulture grada Beograda. Dostupno na: [https://beogradskonasledje.rs/katalog\\_kd/hala-1-beogradskog-sajma](https://beogradskonasledje.rs/katalog_kd/hala-1-beogradskog-sajma) [posećeno u junu 2023]**

Izgled i funkcija današnjeg Sajma ostale su nepromenjene i u Generalnom urbanističkom planu Beograda iz 1972. godine, čiji su autori Aleksandar Đorđević i Milutin Glavački. Njime je područje Beogradskog sajma definisano kao komercijalni centar. Kao takav, on predstavlja, uz zonu autoputa na bežanijskoj lesnoj zaravni, jedini komercijalni centar grada Beograda.<sup>10</sup> Područje Sajma i njegova funkcija se dalje pronalazi i u Generalnom urbanističkom planu Beograda iz 2003. godine, autora Vladimira Macure i Miodraga Frerenčeka. Njime je predmetno područje definisano upravo kao komercijalna zona i gradski centar. Istom vrstom planskog dokumenta iz 2016. godine zona Sajma je takođe definisana kao zona komercijalnih sadržaja sa zonom kombinovanih namena.

**7** Šećerov, V. (2016). Beograd kroz istoriju – planski osnov (powerpoint prezentacija). Beograd: Univerzitet u Beogradu – Geografski fakultet.

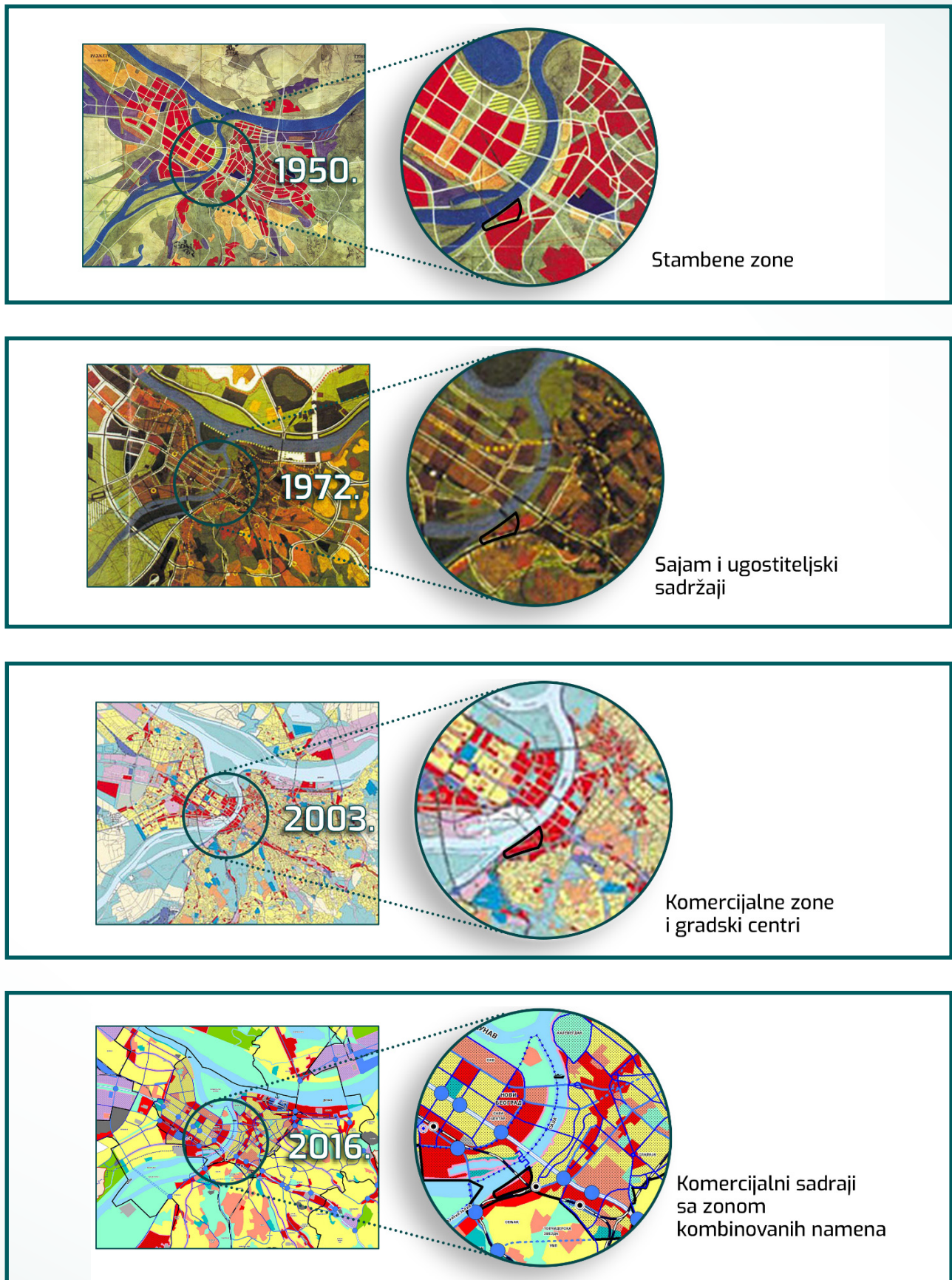
**8** Preteča Skupštine grada.

**9** Mišić, B. (2006). Beogradski sajam. Nasleđe VII. Beograd: Zavod za zaštitu spomenika kulture grada Beograda.

Dostupno na: <https://scindeks-clanci.ceon.rs/data/pdf/1450-605X/2006/1450-605X0607127M.pdf> [posećeno u junu 2023].

**10** Šećerov, V. (2016). Beograd kroz istoriju – planski osnov (powerpoint prezentacija). Beograd: Univerzitet u Beogradu – Geografski fakultet.

## PLANIRA LI SE RUŠENJE BEOGRADSKOG SAJMA?



Slika 5: geneza generalnih urbanističkih planova Beograda 1950, 1972, 2003 i 2016. godine



Shodno onome što je navedeno, od posleratne izgradnje novog kompleksa Sajma, njegova funkcija je do sada ostala nepromenjena. Svi pomenuti planski dokumenti Beograda prepoznaju ovaj prostor kao zonu komercijalne namene. Tako područje Beogradskog sajma nije menjalo svoju namenu, uprkos tranziciji između dva različita privredno-politička sistema, praćenom ratnim nedaćama 90. godina XX veka.

Beogradski sajam svakako predstavlja jedno od najznačajnijih dela domaće posleratne arhitekture i svedoči o tehničkom, tehnološkom, naučnom i kreativnom uzletu društva u periodu od kraja pedesetih do početka šezdesetih godina prošlog veka. Njegovo urbanističko i arhitektonsko rešenje, dimenzije, oblikovanje i pojava čine ga jednim od najvećih dostignuća domaće arhitekture.<sup>11</sup>

Beogradski sajam je danas najveća institucija te vrste u Srbiji. Organizator je na desetine nacionalnih, regionalnih i međunarodnih manifestacija, koje se održavaju tokom čitave kalendarske godine. Šest velikih manifestacija – sajmovi građevinarstva, tehnike, nameštaja, knjiga, turizma i energetike nose znak Međunarodne unije sajмова (UFI).<sup>12</sup> Pored toga, Sajam automobila je član Međunarodne organizacije proizvođača automobila (OICA), dok je Beogradski sajam učlanjen i u Centralnoevropsku asocijaciju sajмова (CEFA).

---

<sup>11</sup> Internet prezentacija. Dostupno na: [https://beogradskonasledje.rs/katalog\\_kd/hala-1-beogradskog-sajma](https://beogradskonasledje.rs/katalog_kd/hala-1-beogradskog-sajma) posećeno u junu 2023].

<sup>12</sup> Globalno krovno udruženje nacionalnih i internacionalnih postavki, koje okuplja 829 članova organizacija u 87 zemalja sveta.

# VREDNOST BEOGRADSKOG SAJMA

## Kulturna vrednost

Kompleks Sajma čini 13 izložbenih hala, od kojih je hala 1, 2009. godine, proglašena spomenikom kulture Odlukom o utvrđivanju hale 1 Beogradskog sajma za spomenik kulture („Sl. glasnik RS”, br. 16/2009), s obzirom na to da predstavlja jedinstvenu izložbenu halu koja se ističe svojim specifičnim arhitektonskim rešenjem. Kako je navedeno, Sajam reprezentuje impresivno ostvarenje arhitekture, neuporedivo sa bilo kojim drugim sajmom. Ovaj projekat je bio značajan za jugoslovensku arhitekturu, doprinoseći razvoju domaćeg konstrukterstva, posebno u oblasti sajamske arhitekture. Spomenik kulture se ističe veličinom, skladnim oblicima i impozantnošću, svrstavajući se među najuspešnija ostvarenja naše arhitekture. U Odluci o njegovom proglašenju za kulturno dobro su, između ostalog, navedene i mere zaštite hale 1:

očuvanje izgleda hale 1;

dozvoljavaju se intervencije kojima se ne bi narušio integritet i način korišćenja hale 1;

dozvoljava se uvođenje komplementarnih, pratećih sadržaja u postojeći objekat, uz unapređenje sajamske funkcije kao primarne;

dozvoljava se opremanje hale 1 najsavremenijim instalacijama i komunikacionim sistemima.

U tom smislu, hala 1 Beogradskog sajma se ovim ukazom jasno štiti, kako estetski, tako i funkcionalno. Međutim, ova odluka ipak ne predstavlja garant zaštite i za ostale hale Beogradskog sajma, te one ne uživaju nikakav stepen zaštite. Najbliže tome da postanu zaštićena kulturna dobra jesu hale 2 i 3. Još 2009. godine tadašnja direktorka Republičkog zavoda za zaštitu spomenika Vera Pavlović-Lončarski izjavila je da će se za spomenike kulture utvrditi i hale 2 i 3 kada se pripremi sva neophodna dokumentacija. Ipak, ni dan-danas ove dve celine nisu proglašene za kulturna dobra. Istovremeno, direktorka Zavoda je navela da na ovom prostoru postoji mnogo objekata, a među njima i neki koji ne treba da ponesu status zaštićenih. Nadovezujući se na prethodne navode, direktorka je konstatovala i da će potencijalnim kupcima biti jasnije kada hale budu pojedinačno utvrđene za spomenike, a parcele precizno razdvojene.<sup>13</sup>

**13 Hala 1 Beogradskog sajma, odlukom Vlade Srbije, postala zaštićeno kulturno dobro. (20. februar 2009). E-kapija. Dostupno na: <https://www.ekapija.com/news/220476/hala-1-beogradskog-sajma-odlukom-vlade-srbije-postala-zastice-no-kulturno-dobro> [posećeno u junu 2023].**

### Finansijska vrednost

Izjava direktorke Zavoda o kupovini Sajma data je na osnovu javnog poziva Agencije za privatizaciju, kojim je krajem 2008. godine otvoreno učešće na javnom tenderu radi prodaje 70% društvenog preduzeća „Beogradski sajam” Beograd.<sup>14</sup> Na osnovu javnog poziva, kao i dva produžetka roka za dostavljanje ponuda, sredinom juna 2009. godine, pristigla je jedina ponuda od Konzorcijuma „Rimini Fiera” S.p.A Italija i „Verano Motors” doo Beograd, u iznosu od 1.835.000,00 EUR, uz prihvatanje obaveze u pogledu investicionog programa u iznosu od 35.000.000,00 EUR, kao i socijalnog programa.<sup>15</sup> Međutim, tenderska komisija je na osnovu razmotrene ponude donela odluku o povećanju iznosa na minimum 40.000.000,00 EUR, na šta je ponuđač odbio da poveća ponuđenu cenu, nakon čega je tender proglašen neuspešnim.

### Prostorna vrednost

Osim što spaja levu i desnu obalu Save, Sajam predstavlja poveznicu užeg gradskog centra sa zapadnom obilaznicom oko Beograda, preko naselja Ostružnica, i dalje vezu sa gradskom opštinom Obrenovac, autoputem „Miloš Veliki”, kao i sa geografskom regijom Mačve i Zapadne Srbije. Sajam je sa svih strana okružen i ostalim strateški važnim prostorima i objektima Beograda, poput brodogradilišta „Tito” na levoj obali Save, Glavnom železničkom stanicom „Prokop”, Kliničkim centrom Srbije, Adom Ciganlijom i Beogradskim hipodromom. Takođe, kompleks Sajma se na severoistoku graniči sa područjem u kojem se realizuje projekat „Beograd na vodi”, čiji bi obuhvat, prema pojedinim navodima, mogao biti značajno proširen u slučaju izmeštanja kompleksa Beogradskog sajma.

<sup>14</sup> Javni poziv za učešće na javnom tenderu radi prodaje 70% društvenog kapitala: društvenog preduzeća „Beogradski sajam” Beograd. (26. decembar 2008). Republika Srbija: Ministarstvo privrede. Dostupno na: <https://privatizacija.privreda.gov.rs/Arhiva/6859/Javni-poziv-za-ucesce-na-javnom-tenderu-radi.shtml> [posećeno u junu 2023].

<sup>15</sup> Otvorena finansijska ponuda na tenderu za prodaju kapitala DP „Beogradski sajam” Beograd. (13. jul 2009). Republika Srbija: Ministarstvo privrede. Dostupno na: <https://privatizacija.privreda.gov.rs/Arhiva/7585/Otvorena-finansijska-ponuda-na-tenderu-za-prodaju.shtml> [posećeno u junu 2023].



# URBANISTIČKO PLANIRANJE I BEOGRADSKI SAJAM

Krajem februara 2023. godine u žiži javnosti ponovo se našao kompleks Beogradskog sajma i to u kontekstu njegovog eventualnog ustupanja zarad proširenja projekta „Beograd na vodi”, o čemu su pisali i izveštavali razni medijski portali. Najpre je Centar za lokalnu samoupravu tada naveo da će u narednim nedeljama Vlada objaviti privatizaciju kompanije „Beogradski sajam doo”, što se, međutim, još uvek nije dogodilo.<sup>16</sup> U istom periodu, portal Nova S navodi da su zakupci lokala u sklopu sajamskih hala dobili usmena obaveštenja o skorašnjoj selidbi. U tom kontekstu je navedeno da je ugovor sa Sajmom o zakupu prostora moguće produžiti samo na period od šest meseci, što ranije nije bio slučaj.<sup>17</sup> Međutim, direktorka Beogradskog sajma je ubrzo navela da nemaju saznanja o rešenjima za iseljenje.<sup>18</sup> Do tada se niko od zvaničnika Grada Beograda nije javno oglašavao o ovim navodima, te razmatranje izmeštanja sajma ili njegove privatizacije i dalje možemo smatrati nezvaničnim.

Na osnovu višegodišnjih formalnih i „skrivenih” aktivnosti u pogledu njegove privatizacije, Beogradski sajam se svrstava među veoma osetljive teme kada je reč o strateškom i operacionom planiranju grada Beograda, s obzirom na to da proces planiranja direktno odlučuje sudbinu sajamskog kompleksa. Ovo se naročito odnosi na aktuelne i sve učestalije prenamene postojećeg planskog osnova i urbanističkih parametara na račun ostvarivanja partikularnih interesa, i to upravo kroz izradu planskih dokumenata.

Kao drastičan primer nepoštovanja namene površina utvrđenih planskim aktom šireg područja može poslužiti upravo prostorni plan za realizaciju projekta „Beograd na vodi”, čiji je obuhvat praktično „naslonjen” na kompleks Beogradskog sajma.

Naime, pre januara 2015. godine, kada je na snagu stupio prostorni plan za područje „Beograda na vodi”, tada važeći generalni urbanistički plan Beograda posmatrao je ovu teritoriju na sasvim drugačiji način, propisujući da se prilikom uređenja Savskog amfiteatra mora primenjivati usklađen tip izgradnje na obe obale koji će artikulirati specifičnosti tipologije beogradskog i novobeogradskog centralnog jezgra, kao i kvalitetne

<sup>16</sup> Izmeštanje Beogradskog sajma iminentno. (21. februar 2023). Lokalna samouprava. Dostupno na: <https://lokalna-samouprava.org/izmestanje-beogradskog-sajma-iminentno/> [posećeno u junu 2023].

<sup>17</sup> Lazarević, A. (2023). Zakupci Beogradskog sajma obavešteni: „Polako se spremajte, uskoro će selidba”. Nova S. Dostupno na: <https://nova.rs/vesti/drustvo/beogradskom-sajmu-i-njegovim-zakupcima-je-odzvonilo-zbog-beograda-na-vodi-polako-se-spremajte-uskoro-ce-selidba/> [posećeno u junu 2023].

<sup>18</sup> Bukvić, L.J. (2023). Da li će Sajam biti srušen i dat Beogradu na vodi za stanove: Selidba u Surčin, još jedno skrnavljenje Beograda. Danas. Dostupno na: <https://www.danas.rs/vesti/ekonomija/da-li-ce-sajam-biti-srusen-i-dat-beogradu-na-vodi-za-standove-selidba-u-surcin-jos-jedno-skrnavljenje-beograda/> [posećeno u junu 2023].

i dobro dimenzionisane javne prostore, sa obaveznim učešćem parkova i drvoreda. Tadašnji generalni urbanistički plan takođe je propisao da se 50% teritorije Savskog amfiteatra mora rezervisati za otvorene javne prostore. Ipak, u sadašnjem trenutku, 8 godina nakon što je prostorni plan za područje „Beograda na vodi” stupio na snagu, svedoci smo toga da je transformacija Savskog amfiteatra drastično odstupila od vizije generalnog urbanističkog plana o usklađenom i specifičnom prostoru bogatom kvalitetnim javnim prostorima i zelenom infrastrukturom.

Ovakva promena kursa planerske prakse, poslužila je kao zamajac i plodno tlo za razvoj fenomena „investitorskog urbanizma”, koji je praćen trendom privatizacije javnih gradskih prostora. To ilustruje podatak kolektiva Ministarstva prostora iz novembra 2022. godine, gde se navodi da je u prethodnih godinu dana na teritoriji grada Beograda iz javne svojine u privatnu prešlo minimum oko 140.000 m<sup>2</sup> javnog zemljišta.<sup>19</sup>

Kako bi se jasno ukazalo na nepravilnosti prilikom izmene namene prostora putem planskih dokumenata, neophodno je razumeti i način funkcionisanja sistema planiranja Republike Srbije. Naime, na osnovu Zakona o planiranju i izgradnji, odnosno člana 33, dokumenti prostornog i urbanističkog planiranja moraju biti usklađeni, tako da dokument užeg područja mora biti u skladu sa dokumentom šireg područja. U praksi to znači da planovi koji obuhvataju širu celinu, odnosno čitavu teritoriju grada Beograda, moraju da predstavljaju osnov za izradu planova nižeg reda, odnosno planova generalne i detaljne regulacije. Time se namena i način uređenja prostora, koji su propisani planovima višeg reda, poput Generalnog urbanističkog plana ili Regionalnog prostornog plana administrativnog područja grada Beograda, moraju inkorporirati u planove nižeg reda. Upravo planovi nižeg reda imaju za cilj da detaljnije razrade planska rešenja koja su propisana planovima višeg reda i to u pogledu namena, urbanističkih parametara, kao i saobraćajne, energetske i komunalne infrastrukture.

Ova postavka je važna za razumevanje konteksta iz perspektive prostornih i urbanističkih planova koji obuhvataju područje Beogradskog sajma. U nastavku će biti prikazano kako planski dokumenti od šireg, ka užem području posmatraju prostor Sajma, kao što su Regionalni prostorni plan administrativnog područja grada Beograda i Generalni urbanistički plan Beograda, koji predstavljaju strateške planove grada, kao i Plan generalne regulacije građevinskog područja grada Beograda na osnovu kog se mogu izdavati lokacijski uslovi koji predstavljaju prvi korak u postupku pribavljanja građevinske dozvole.

<sup>19</sup> Šta nam govore javni podaci o prodatom zemljištu? (3. novembar 2022). Ministarstvo prostora. Dostupno na: <https://www.facebook.com/MinistarstvoProstora/posts/pfbid0HJBKBrNSj1vk1hEPdbRa2ethLKibaNLbog8H98SphN-CYaJA9j8rrydEcDqAhBjstl> [posećeno u junu 2023].

### Regionalni prostorni plan (RPP) administrativnog područja grada Beograda

Regionalni plan u kontekstu Beogradskog sajma i uopšteno sajamskih kompleksa afirmiše njihov strateški značaj. Kao jedan od strateških zadataka ovog plana navedeno je profilisanje beogradskog metropolitena kroz specijalizaciju ekonomskih aktivnosti, naročito uslužnih delatnosti.<sup>20</sup> U tom pogledu je naznačeno da ovakvo strateško opredeljenje zahteva nadovezivanje na funkcije koje je grad Beograd uspešno promovisao u doba njegovog najvećeg prosperiteta, što se najpre odnosi na kongresne i sajamske funkcije. U nastavku se ukazuje na to da tradicija velikih kulturnih, sajamskih i sportskih manifestacija, treba da pomogne opštoj afirmaciji institucionalnih i organizacionih kapaciteta grada, dok je, istovremeno, Sajam naveden kao jedan od ključnih turističkih proizvoda za uključivanje turističkog potencijala Beograda u svetsku turističku industriju. S obzirom na široku razmeru ovog plana, kao i njegov strateški karakter, namena prostora Beogradskog sajma je veoma opšte postavljena ovim planom i on se definiše isključivo kao građevinsko zemljište.

### Generalni urbanistički plan (GUP) Beograda

Područje Beogradskog sajma, prema važećem GUP-u, preciznije se definiše u segmentu koji se odnosi na područja opšte obnove. Na osnovu toga, navedeno je da Beogradski sajam predstavlja jedan od prostora na kojima je koncentrisan veći broj kulturnih dobara, kao i celine koje uživaju prethodnu zaštitu. Navedeno je da se pod opštom obnovom podrazumeva kombinovana primena integrativne konzervacije, urbane obnove i uređenja prostora, usaglašena prema obimu i nivou vrednosti graditeljskog nasleđa. Pored toga, GUP navodi da je na predmetnom obuhvatu planirana namena komercijalnih sadržaja, u zoni kombinovane namene. Komercijalni sadržaji, prema ovom planu, podrazumevaju pretežnu namenu širokog spektra delatnosti poput poslovanja, trgovine, ugostiteljstva, izložbeno-prodajnih salona, turizma, zabave, uslužnog zanatstva, finansijskih, intelektualnih, informatičkih i drugih usluga. Navedene su i moguće kompatibilne namene, poput stanovanja, javnih službi, komunalnih, saobraćajnih i infrastrukturnih površina, manjih privrednih pogona, sportskih kompleksa i zelenih površina, čime je u izvesnoj meri omogućeno da se deo kompleksa Beogradskog sajma na te načine upotrebljava.

### Plan generalne regulacije (PGR) građevinskog područja grada Beograda

Slično kao i generalni plan, ni PGR se detaljno ne određuje kad je reč o Beogradskom sajmu. Na osnovu grafičkog priloga „Način sprovođenja plana”, koji definiše područja u

<sup>20</sup> **Izmene i dopune Regionalnog prostornog plana administrativnog područja grada Beograda („Službeni glasnik grada Beograda”, broj 38/2011).** Dostupno na: [https://www.urbel.com/files/Image/biblioteka\\_planova/PP-BGD/sl\\_list\\_38\\_2011.pdf](https://www.urbel.com/files/Image/biblioteka_planova/PP-BGD/sl_list_38_2011.pdf) [posećeno u junu 2023].



## PLANIRA LI SE RUŠENJE BEOGRADSKOG SAJMA?

smislu da li se lokacijski uslovi mogu direktno izdati ili je ipak neophodna izrada planova detaljne regulacije ili urbanističkih projekata, navedeno je da je za celo područje Sajma neophodna izrada plana detaljne regulacije. Zahvaljujući ovoj mogućnosti, dat je osnov za prenamenu površina trenutnih namena i funkcija, koja se na široko može tumačiti ako se uzmu u obzir namene planova višeg reda (RPP i GUP) koji tretiraju ovo područje.



Slika 6: Izvod iz Plana generalne regulacije građevinskog područja grada Beograda, grafički prilog „način sprovođenja plana - Plan 4” (celine I i II, opštine Stari Grad, Vračar, Savski Venac, Zvezdara i Palilula)

Shodno tome, područje Sajma ne predstavlja prostor od značaja za trenutne planske dokumente u smislu eventualnih budućih značajnih intervencija, što se naročito odnosi na RPP i GUP. Takav odnos prema ovoj prostornoj celini ukazuje na to da kompleks Sajma predstavlja završenu celinu u urbanističkom smislu, koja je privedena nameni i kao takva funkcioniše dugi niz godina. Međutim, navođenjem mogućnosti izrade plana detaljne regulacije, na osnovu PGR-a, otvara se šansa za redefinisanje površina i funkcija Beogradskog sajma.

# IZMEŠTANJE BEOGRADSKOG SAJMA

Gradski menadžer, Miroslav Čučković, početkom aprila 2023. godine naveo je da će Sajam biti preseljen u Surčin, kod budućeg nacionalnog fudbalskog stadiona, u okviru manifestacije EXPO 2027.<sup>21</sup>

## Šta je EXPO 2027?

EXPO 2027 jeste događaj, specijalizovana izložba u okviru manifestacije svetske izložbe (EXPO), koja podrazumeva dve vrste svetskih izložbi – svetski i specijalizovani EXPO. Njime upravlja zasebno telo, Kancelarija za međunarodne izložbe. Svetski EXPO predstavlja najveći događaj te vrste, gde je osnovna ideja da zemlje učesnice dobiju priliku da prikažu ostatku sveta svoj pogled na određenu zadatak temu. Zemlje učesnice, u skladu sa zadatom temom, uređuju po vlastitom nahođenju u odvojenim paviljonima svoje izložbene prostore. Sa druge strane, specijalizovani EXPO-i su po obimu znatno manji. Oni se odigravaju između dva svetska EXPO-a i traju duplo kraće od svog „starijeg brata”, tačnije maksimalno do 3 meseca. Njihov izložbeni prostor je ograničen na maksimalnih 25 ha i, za razliku od svetskog EXPO-a, njihov organizator je dužan da obezbedi paviljone zemljama učesnicama.<sup>22</sup>

Iako se u javnosti sticao utisak da je Beograd već uveliko domaćin ove manifestacije, neophodno je istaći da je Beograd u periodu pre zvaničnog objavljivanja domaćinstava, bio samo jedan od 5 gradova kandidata za domaćina ove manifestacije.<sup>23</sup> Srbija i Beograd su 25. januara 2022. godine podnele kandidaturu za održavanje specijalizovanog EXPO-a, dok je Odluka o izmeni i dopuni Odluke o izradi Prostornog plana područja posebne namene Nacionalnog fudbalskog stadiona („Službeni glasnik RS”, broj 18/2022) usvojena 11. februara 2022. godine. Dakle, bez prethodne potvrde o organizovanju manifestacije, Vlada Srbije usvojila je uredbu o predmetnom planu, čineći ga važećim aktom koji predstavlja osnov za izgradnju budućih sadržaja.

**21 SELI SE BEOGRADSKI SAJAM, ODREĐENA LOKACIJA: Biće kod stadiona! Gradski menadžer: „Samo jedna hala ostaje”. (4. april 2023). Mondo. Dostupno na: <https://mondo.rs/Info/Beograd/a1767291/Beogradski-sajam-se-seli-u-Surcin.html> [posećeno u junu 2023].**

**22 Bureau International des Expositions (BIE) (n.d.). About Specialised Expos. Dostupno na: <https://www.bie-paris.org/site/en/about-specialised-expos> [posećeno u junu 2023].**

**23 Pored gradova Minesote iz Sjedinjenih Američkih Država, Puketa iz Tajlanda, Malage iz Španije, kao i grada Bariloče iz Argentine.**

## PLANIRA LI SE RUŠENJE BEOGRADSKOG SAJMA?



Slika 7: Vizualizacija (render) projekta „Expo Belgrade 2027“.

Izvor: Izmena i dopuna Plana za nacionalni stadion

Nekoliko meseci kasnije, u junu 2023. godine, grad Beograd je izglasan za domaćina EXPO-a 2027.<sup>24</sup> Glavna tema kandidature Beograda glasi Igraj za čovečanstvo i, kako je navedeno, tema se dotiče globalnih pitanja i pretnji sa kojima se čovečanstvo suočava, problema u vezi sa socijalnom distancom i fizičkom neaktivnošću i njihovog uticaja na dobrobit. Glavna tema će biti dalje podeljena na tri podteme: snaga igre, sviraj muziku i igray sport.<sup>25</sup>



Slika 8: Vizualizacija (render) projekta „Expo Belgrade 2027“. Izvor: instagram stranica expo\_belgrade\_2027

24 Srbija izabrana za domaćina renomirane međunarodne izložbe EXPO 2027. (21. jun 2023). Danas. Dostupno na: <https://www.danas.rs/vesti/drustvo/srbija-izabrana-za-domacina-renomirane-medjunarodne-izlozbe-expo-2027/> [posećeno u junu 2023].

25 Internet prezentacija. Dostupno na: <https://expobelgrade2027.org> [posećeno u junu 2023].



### Prostorni plan područja posebne namene Nacionalnog fudbalskog stadiona (PPPPN)

Da Surčin predstavlja potencijalnu buduću lokaciju Sajma, to se konačno moglo uvideti u oktobru 2022. godine, kada se na javnom uvidu našla druga faza Prostornog plana područja posebne namene Nacionalnog fudbalskog stadiona.<sup>26</sup> Javni uvid u ovaj plan je sproveden na osnovu Odluke o izmeni i dopuni Odluke o izradi predmetnog PPPPN-a, u kojoj je, između ostalog, navedeno da se prostorni plan donosi fazno u skladu sa realizacijom drugih javnih namena od nacionalnog značaja, kompatibilnih sa nacionalnim fudbalskim stadionom. Shodno tome, Vlada Republike Srbije je donela Zaključak iz juna 2022. godine kojim je Projekat izgradnje objekata u cilju realizacije međunarodne specijalizovane izložbe „EXPO BELGRADE 2027” sa pratećim sadržajima proglašen projektom od značaja za Republiku Srbiju.



Slika 9: Obuhvat druge faze Prostornog plana područja posebne namene Nacionalnog fudbalskog stadiona.

Kako je u ovom planu navedeno, on obuhvata površinu od oko 167 ha poljoprivrednog zemljišta na delu Surčinskog polja istočno od beogradske obilaznice i južno od lokacije nacionalnog fudbalskog stadiona. U okviru obuhvata, sam kompleks „EXPO 2027” zauzima većinsku površinu od 113ha, što predstavlja oko 4,5 puta veću površinu nego što propozicije Kancelarije za međunarodne izložbe propisuju. Kako je navedeno, kompleks „EXPO 2027” je planiran kao multifunkcionalni prostor koji, pored opremljenih prostora u funkciji osnovne namene za izložbeni prostor, sadrži i prateće komercijalne i smeštajne kapacitete koji treba da obezbede logističku podršku da bi predmetni prostor

<sup>26</sup> Oglas javnog uvida u Nacrt prostornog plana područja posebne namene Nacionalnog fudbalskog stadiona – druga faza. Dostupno na: <https://www.mgsi.gov.rs/sites/default/files/OGLAS%20JU%20Stadion%20druga%20faza.pdf> [posećeno u junu 2023].

mogao da preraste u značajan ekonomski i turistički centar za grad Beograd i Republiku Srbiju. Planirano je da kompleks obuhvata 3 prostorno-funkcionalne celine:

izložbeni prostor sa planiranim objektima – paviljonima i pratećim sadržajima (multi-funkcionalne hale, kongresne dvorane, konferencijske sale, saobraćajne i infrastrukturne površine);

smeštajni kapaciteti za potrebe učesnika manifestacije i prateći komercijalni sadržaji;

komercijalni sadržaji za učesnike i posetioce manifestacije.

Kao strateški i planski osnov za izradu druge faze ovog plana, navedena su svega 4 planska i strateška dokumenta, i to: Prostorni plan Republike Srbije od 2010. do 2020. godine, Regionalni prostorni plan administrativnog područja Beograda, Prostorni plan područja infrastrukturnog koridora autoputa E-75, deonica Beograd–Niš (koji u ovom slučaju ne predstavlja preterano relevantan dokument), kao i Strategija razvoja turizma u Republici Srbiji za period 2016–2025. godine. U njima su navedene koncepcije, smernice i ciljevi, koji afirmativno govore o realizaciji izložbenih kompleksa u pogledu razvoja turizma i uopšte afirmaciji Republike Srbije na međunarodnom nivou. Na primer, iz Prostornog plana Republike Srbije su preuzeti ciljevi razvoja turizma, poput jačanja postojećih i uvođenja novih turističkih proizvoda, kao i realizacije turističkih razvojnih projekata na postojećim i novim destinacijama, uz kompletiranje i zaokruživanje celogodišnje turističke ponude i intenziviranje njenog korišćenja. Istovremeno, Regionalni prostorni plan Beograda navodi da je osnovni cilj afirmacija turizma koji će Beograd učiniti gradom u koji će posetioци želeći da dođu i da u njemu što duže borave, sa prijatnom atmosferom i brojnim mogućnostima za odmor, rekreaciju i zabavu, okrenutog saradnji sa svim vidovima lokalnog, domaćeg i međunarodnog biznisa (...).

Ovakav prikaz predstavlja isključivo jednostrani uvid u opšte ciljeve i smernice ova dva planska i strateška dokumenta. Kroz razmatranje planskog osnova nisu sagledani i ostali integralni elementi koji su neophodni za potpuno razumevanje konteksta i donošenje konačne odluke o usvajanju i daljoj implementaciji ovog plana. Neophodno je podvući i da aktuelni Generalni urbanistički plan Beograda uopšte nije uzet u obzir kao osnov za izradu PPPN-a.

S obzirom na to da planski obuhvat zauzima poljoprivredno zemljište, njegov tretman takođe nije uzet u obzir prilikom sagledavanja planskih i strateških dokumenata višeg reda. S tim u vezi, Prostorni plan Republike Srbije navodi poljoprivredu kao jedan od najznačajnijih resursa, dok istovremeno ukazuje na to da je poljoprivredno zemljište ugroženo širenjem naselja, radom velikih rudarsko-energetsko-industrijskih basena, izgradnjom industrijskih, privrednih, radnih i drugih zona, i porastom tzv. „grinfild” investicija, čime je nastavljen negativni trend gubitka poljoprivrednog zemljišta.<sup>27</sup> Kao osnovni

**27** Grinfild zemljište je termin koji se odnosi na neizgrađeno zemljište poljoprivredne namene odnosno uređene ili neuređene zelene površine u urbanom ili ruralnom području, a koje se razmatra kao predmet urbanizacije.

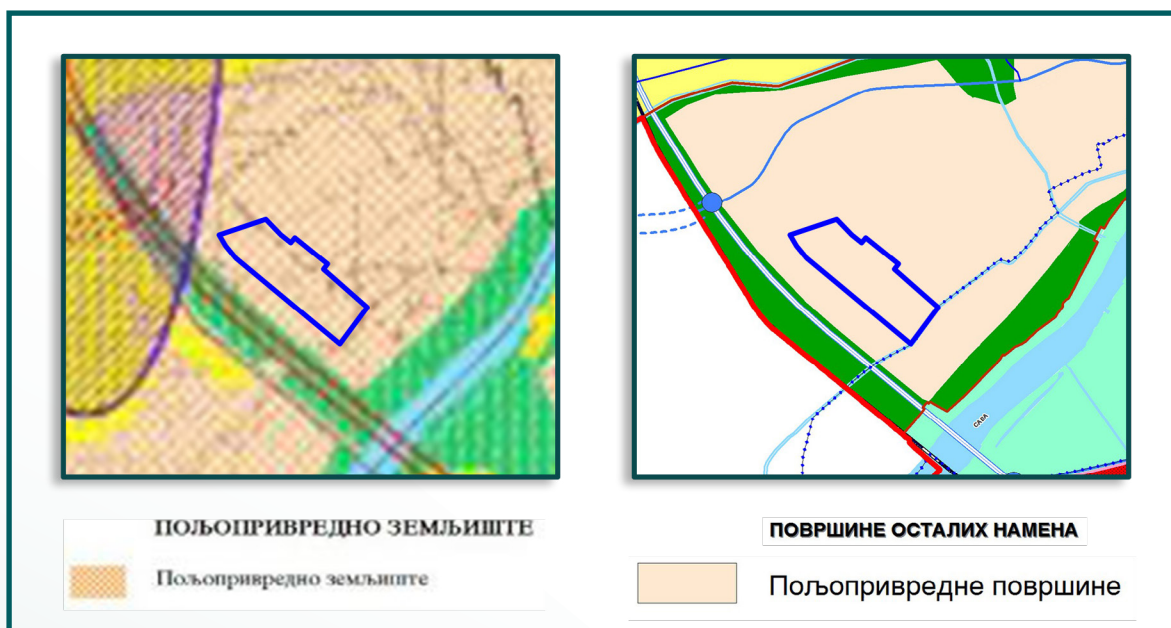
## PLANIRA LI SE RUŠENJE BEOGRADSKOG SAJMA?

cilj u pogledu poljoprivrednog zemljišta navedena je zaštita ekosistemskih, agro-ekoloških, ekonomskih, pejzažnih, socio-kulturnih i drugih važnih funkcija poljoprivrednog zemljišta, zajedno sa unapređivanjem uslova za proizvodnju kvalitetnih poljoprivredno-prehrambenih proizvoda. Na osnovu toga, definisani su i operativni ciljevi njegovog daljeg korišćenja i zaštite.

Istovremeno, Regionalni prostorni plan Beograda kao jednu od pretnji za region Beograda prepoznaje napuštanje poljoprivredne proizvodnje i korišćenje poljoprivrednog zemljišta u nepoljoprivredne namene. Upravo ovaj plan ukazuje na značaj poljoprivrednog zemljišta, gde se u oblasti poljoprivrede kao opšti cilj ističe prehrana i proizvodnja zdrave hrane, dok se jedan od zadataka ovog plana ogleda u zaustavljanju prekomernog širenja privrednih i industrijskih lokaliteta na račun poljoprivrednog zemljišta.

Generalni urbanistički plan Beograda u svom celokupnom obuhvatu sadrži teritoriju PPPPN-a, a nije ga, međutim, prepoznao kao predmet razmatranja kada je reč o planском osnovu. Upravo i Generalni urbanistički plan govori afirmativno o neophodnostima zaštite i korišćenja poljoprivrednog zemljišta. U njemu je naveden cilj očuvanja kvalitetnog poljoprivrednog zemljišta u perifernoj zoni, a kao opšti uslov se jasno zabranjuje izgradnja na poljoprivrednom zemljištu, osim objekata u funkciji poljoprivrede, eko- i etno-turizma i objekata za korišćenje obnovljivih izvora energija, dok je izgradnja javnih objekata i površina moguća na zemljištu nižih bonitetnih klasa.

Da se nedvosmisleno radi o prostoru koji zauzima poljoprivredno zemljište, to potvrđuju i grafički prilozi kako Regionalnog prostornog plana Beograda, tako i Generalnog urbanističkog plana Beograda.



Grafički prilog 2: uporedni prikaz namene zemljišta regionalnog prostornog plana AP Beograda i Generalnog urbanističkog plana Beograda sa okvirnim obuhvatom Prostornog plana



Dakle, uprkos:

jednobraznom i nepotpunom tumačenju Prostornog plana Republike Srbije i Regionalnog prostornog plana Beograda kao planskog osnova,

izuzimanja GUP-a kao planskog osnova,

kršenju zakonskih odredbi o planskoj usklađenosti (član 33. Zakona o planiranju i izgradnji) i

neizvesne organizacije EXPO 2027 manifestacije

Vlada Republike Srbije je donela Uredbu o utvrđivanju Prostornog plana područja posebne namene Nacionalnog fudbalskog stadiona („Službeni glasnik RS”, broj 31/2022). Usvajanjem druge faze ovog plana stvoren je osnov za njegovu implementaciju, odnosno izgradnju budućeg kompleksa, čije služenje svrsi održavanja međunarodne izložbe još uvek nije izvesno.

### (Ne)moguće intervencija na Beogradskom sajmu

Ako se vratimo na prethodne navode kako će kompleks Beogradskog sajma biti preseljen u Surčin, otvara se pitanje na koji način će prostor na kojem se on trenutno nalazi biti korišćen u budućnosti. Kao što je već ranije navedeno, na osnovu PGR-a, bilo kakva prostorna intervencija na ovom području zahteva izradu plana detaljne regulacije. S obzirom na to da postojeći planski dokumenti koji pokrivaju područje Beogradskog sajma u nedovoljnoj meri utvrđuju uslove i pravila njegovog očuvanja, upitno je hoće li to biti učinjeno izradom detaljnijih urbanističkih planova ili će transformacija ovog prostora poći u suprotnom smeru.

Okvirna površina sajamskog kompleksa iznosi oko 17 ha, od čega zaštićena hala 1 zauzima površinu od oko 2 ha, što znači da ukupna površina potencijalnog područja za intervenciju iznosi oko 15 hektara, što predstavlja oko ¼ površine obuhvata Beograda na vodi. Ukoliko se obistine navodi o privatizaciji Sajma od strane „Beograda na vodi” i uzme u obzir pretpostavka širenja Beograda na vodi na područje Sajma, zasnovana na istim ili sličnim principima na kojima je Beograd na vodi ponikao, ovaj prostor će biti prožet gustim i visokim stambenim kompleksima i komercijalnim centrima, uz minimalno prisustvo objekata javnih namena i zelenih površina. Neminovno bi takvo stanje dodatno intenziviralo saobraćajne gužve u Bulevaru vojvode Mišića, koji trenutno predstavlja glavnu saobraćajnu vezu sa ostatkom grada. Realizacijom prve linije Beogradskog metroa, od naselja Mirijevo do naselja Železnik, i Sajma kao jedne od stanica, u određenoj meri bi se rasteretio saobraćaj na ovom pravcu. Međutim, puštanje u rad prve linije metroa predviđeno je tek za 2028. godinu.<sup>28</sup>

**28 Sekretarijat za javni prevoz grada Beograda je krajem novembra 2022. godine obustavio proces javno-privatnog partnerstva za uvođenje rečnog prevoza, gde je Sajam mogao biti jedna od stanica rečnog javnog prevoza.**

## **PLANIRA LI SE RUŠENJE BEOGRADSKOG SAJMA?**

Važno je istaći da uklanjanje objekta pre usvojenog planskog dokumenta, prema Zakonu o planiranju i izgradnji, nije moguća, osim u slučajevima kada se utvrdi da je usled dotrajlosti ili većih oštećenja ugrožena njegova stabilnost i da on predstavlja neposrednu opasnost za život i zdravlje ljudi, za susedne objekte i za bezbednost saobraćaja (član 167). Po usvajanju urbanističkog plana, na osnovu kog se mogu izdati lokacijski uslovi, odnosno građevinska dozvola, moguće je ukloniti objekat u sklopu pripremnih radova. S tim u vezi, uklanjanje objekata na području Beogradskog sajma bez prethodno usvojenog plana predstavljalo bi nedvosmisleno kršenje zakona.

# ULOGA JAVNOSTI U PROCESU PLANIRANJA

Ako se ima u vidu vlasništvo nad zemljištem, kao i izgrađenim objektima Beogradskog sajma, koji predstavljaju javnu svojinu Republike Srbije, jasno je i opravdano postojanje javnog interesa, koji se mora pažljivo razmotriti prilikom donošenja odluka o budućoj sudbini sajamskog kompleksa. S tim u vezi, građanima se otvaraju pojedine formalne, odnosno zakonima garantovane mogućnosti za učešće u svim daljim pitanjima o ovoj tematici.

## **Rani javni uvid i javni uvid**

Mogućnost učešća građana u procesu izrade plana ogleda se u ranom javnom uvidu, odnosno javnom uvidu. Zakon o planiranju i izgradnji omogućava upravo da se kroz rani javni uvid i javni uvid iskaže mišljenje u vidu primedbi, predloga i sugestija na planski dokument. Rani javni uvid predstavlja mehanizam učešća javnosti u ranim fazama izrade planskog dokumenta, u roku od 15 dana od kada je javno izložen koncept plana. Sa druge strane, javni uvid omogućava javnosti da uzme učešće u izradi plana kada je on izložen u vidu nacrtu, i to u trajanju od 30 dana. U okviru javnog uvida, obavezno je održavanje javne sednice Komisije za planove, poznatije kao javna rasprava. Na događajima javnih rasprava, pored prisustva zainteresovane javnosti, moguće je i obrazlaganje prethodno podnetih primedbi, predloga i sugestija na plan, pred organom Komisije za planove, koja o svakoj podnetoj primedbi konačno odlučuje i tome sastavlja Zapisnik.



# ZAKLJUČAK

Smešten na području između desne obale reke Save i Bulevara vojvode Mišića, Beogradski sajam predstavlja jedan od najvrednijih gradskih prostora. Izgrađen i otvoren 1957. godine na trenutnoj lokaciji, Beogradski sajam predstavlja najznačajniju instituciju te vrste u Srbiji, koja organizuje brojne nacionalne, regionalne i međunarodne manifestacije tokom cele godine. S obzirom na to da Sajam predstavlja arhitektonsko i urbanističko dostignuće i značajno svedočanstvo o razvoju društva, Vlada Republike Srbije je 2009. godine je halu 1 Beogradskog sajma proglasila za spomenik kulture. Pored kulturne vrednosti, Sajam predstavlja i tržišno veoma atraktivan prostor, a takva se vrednost ogleda u interesovanju investitora. Upravo prvo takvo interesovanje je iskazano 2009. godine u tenderskoj ponudi konzorcijuma koji su činili + „Rimini Fiera” S.p.A Italija i „Verano Motors” doo Beograd, koja je iznosila 1.835.000,00 EUR. Iako je taj tender prošao neuspešno, interesovanje za Sajmom ne jenjava, s obzirom na prostorni obuhvat i položaj, koji je strateški značajan kao poveznica između leve i desne obale reke Save, kao i sa drugim ključnim prostornim celinama i objektima u Beogradu.

Beogradski sajam se zbog toga nalazi u osetljivom diskursu urbanističkog planiranja grada Beograda. Iako se aktuelnim planskim dokumentima koji tretiraju to područje ne spominje njegovo eventualno izmeštanje, ono se ipak na osnovu izjave gradskih funkcionera, naslućuje. Izmeštanje Sajma u Surčin u okviru manifestacije EXPO 2027, kod budućeg nacionalnog fudbalskog stadiona, predstavlja značajan argument u prilog tome, ako se ima u vidu da je druga faza PPPPN nacionalnog fudbalskog stadiona, koja obuhvata izgradnju izložbenih prostora, kao i smeštajnih i komercijalnih sadržaja na 133 ha, već usvojena. Procedura njegovog usvajanja je pratila brojne proceduralne i suštinske nepravilnosti, gde se suštinska nezakonitost ogledala u nepoštovanju i neadekvatnom sagledavanju planova višeg reda, koji za ovo područje prepoznaju poljoprivredno zemljište kao namenu i daju na važnosti njenoj zaštiti.

Iako pominjana privatizacija kompanije „Beogradski sajam d.o.o.” od strane privrednog društva „Beograd na vodi d.o.o.” nije realizovana, i dalje postoji mogućnost da bi se ona mogla dogoditi. Ipak, bilo kakve aktivnosti na području Sajma se ne mogu odvijati bez prethodno donetog plana detaljne regulacije, što PGR Beograda jasno propisuje. U procesu izrade eventualnog plana detaljne regulacije, građanima se otvara prostor za aktivno formalno delovanje. Putem učešća na ranom javnom i javnom uvidu, građanima se pruža mogućnost da aktivno učestvuju u donošenju odluka i izraze svoje stavove o budućnosti sajamskog kompleksa.

## **PLANIRA LI SE RUŠENJE BEOGRADSKOG SAJMA?**

---

Uključivanje javnosti u procese planiranja i odlučivanja o budućnosti Beogradskog sajma je od izuzetne važnosti za osiguranje transparentnosti, pravednosti i kvalitetnih odluka od značaja za grad Beograd. Rani javni uvid i javni uvid predstavljaju mehanizme kroz koje građani mogu aktivno učestvovati i izražavati svoje stavove, što doprinosi kvalitetnijim odlukama i konačno pravednim i održivim zajedničkim prostorima, ka kojima kao društvo moramo da težimo.