

K r a t a k  
v o d i č  
k r o z

---

izmene  
plana  
generalne  
regulacije  
Beograda

# KRATAK VODIČ KROZ

## *izmene plana generalne regulacije Beograda*

Vodič je nastao u saradnji kolektiva Ministarstvo prostora i Blokovskog zbora sa Novog Beograda.

Izdavač  
Ministarstvo prostora / Institut za urbane politike

Autorke  
Božena Stojić, Olga Andrić i Marija Penezić

Dizajn i prelom  
Dušan Rajić

Štampa  
Standard 2

Beograd, 2026.

## SADRŽAJ:

1. Kome i čemu služi ovaj vodič?.....	4
2. Šta je i čemu služi PGR?.....	6
3. Šta se planira PGR-om?.....	8
4. Kako se koristi PGR?.....	8
5. Kako se menja PGR grada Beograda?.....	9
6. Šta je PDR i čemu to služi?.....	10
7. Šta je kompatibilnost namena?.....	11
8. Aktuelne izmene PGR-a grada Beograda i kompatibilnosti namena.....	12
9. Šta znači ovakva kompatibilnost namena?.....	13
10. Šta su posledice?.....	15
11. Šta sve spada u javne namene?.....	16
12. Primeri.....	18
13. Šta možemo da uradimo?.....	20

## 1. KOME I ČEMU SLUŽI OVAJ VODIČ?

Dok živimo svoje svakodnevnice pod teretom različitih ličnih obaveza, ali i kolektivnih društvenih i političkih borbi u poslednje vreme, negde tamo u tišini, iza zatvorenih vrata javnih institucija, sastavljaju se neki urbanistički planovi. To što bude utkano u te planove, odrediće budućnost naših života u ovom gradu. Upravo jedan takav plan jeste Plan generalne regulacije građevinskog područja grada Beograda - takozvani PGR grada Beograda.

Od ovog plana zavisi kolika će biti udaljenost vrtića ili škole u koju svakodnevno vodite svoje dete, da li ćete imati pijacu “na pešaka”, da li će

vam biti dostupne javne zelene površine za rekreaciju, koliko ćete čekati na pregled u domu zdravlja, da li će vaš ljubimac leti pržiti šape po asfaltu ili će imati travnatu površinu prijatnu za korišćenje, da li ćete svaki dan provesti zaglavljani u saobraćaju - jednostavno rečeno, PGR je plan od kog zavisi kako izgleda svakodnevni život u jednom gradu. Zamislite sada situaciju u kojoj se tako važan plan non stop menja i prilagođava pojedinačnim interesima - pogodili ste, tako to izgleda sa PGR-om Beograda.

Pre skoro četiri godine, javnost je imala priliku da vidi koncept novog strateškog plana grada (GUP-a). Iako do usvajanja ovog plana još uvek nije došlo, tada smo saznali da je jedno od strateških opredeljenja Beograda da se javne obrazovne i zdravstvene ustanove izmeste sa centralnih gradskih lokacija, zbog toga što “mnogi od objekata ili kompleksa u javnoj svojini zauzimaju atraktivne i tržišno vredne lokacije u gradu”.

Ovako postavljen strateški pravac rasvetljuje da je ekonomska vrednost zemljišta razlog zbog kojeg se javne službe u gradu mogu prenameniti u neke druge, privatne. Grad je odlučio da je važniji finansijski interes investitora od osnovnih potreba ljudi u gradu. I to je ono što već i osećamo na sopstvenoj koži.

Upravo se kroz pomenuti PGR ova dugoročna ideja grada sprovodi u stvarnost. Umesto da PGR bude plan koji će isplanirati dovoljno svima dostupnih javnih službi i koji će ih svojim pravilima štititi od prodaje, on se sve više udaljava od te svoje svrhe.

**Novе izmene PGR-a su upravo na javnom uvidu, koji traje od 11. januara do 24. februara 2026. godine.** Ali, ovo nisu izmene koje će promeniti jednu ili dve parcele, već obuhvataju ceo grad. Aktuelnim izmenama PGR-a grad namerava da značajno smanji stepen zaštite javnih službi i javnog zemljišta, koji bi u jednom ovakvom planu morao biti veoma visok.

Ovaj kratki vodič, koji je pred vama, ima za cilj da planiranje i izmene PGR-a grada Beograda učini lako razumljivim, bližim, dostupnim. Da znanje o planu i sam plan vrati ljudima, **kako bismo se informisano organizovali i pružili otpor planu koji vodi ka rasprodaji javnog zemljišta u Beogradu.**

## 2. ŠTA JE I ČEMU SLUŽI PGR?

Plan generalne regulacije (PGR) je urbanistički plan koji grad deli na jasne zone i postavlja osnovna pravila uređenja i građenja za svaku od njih. U hijerarhiji planova, ovaj plan je kolokvijalno rečeno “srednji plan” - nižeg je reda od generalnog urbanističkog plana (GUP), a iznad je planova detaljne regulacije (PDR).

U Beogradu, PGR obuhvata teritoriju skoro celog grada, odnosno potpuno istu teritoriju kao i GUP. To je celih 6 gradskih opština (Stari grad, Vračar, Savski venac, Novi Beograd, Čukarica, Rakovica) i delove još 6 opština (Zemun, Palilula, Zvezdara, Voždovac, Surčin i Grocka).

Dok Generalni urbanistički plan (GUP) definiše viziju grada, PGR postavlja konkretne korake koji do toga dovode. Primera radi:

**GUP:** Beograd je grad koji se spušta na reke, uz plansko širenje “zelenih koridora” koji povezuju periferiju sa centrom.

**PGR:** Na parcelama u zoni priobalja zabranjena je izgradnja novih stambenih i poslovnih objekata. Parcele su planirane isključivo za uređenje novih parkovskih površina i pešačko-biciklističkih staza.

Dakle, PGR je plan koji bi trebalo da apstraktne vizije o razvoju „spusti“ direktno na nivo pojedinačnih parcela - na kojima definiše šta je moguće, a šta zabranjeno, pretvarajući strateške planove u konkretna pravila koja direktno uređuju našu svakodnevicu.

Tako bi to izgledalo u idealnom scenariju. Suvišno je reći da mi taj scenario ne živimo, pa hajde da vidimo kako to izgleda u praksi planiranja Beograda:

**GUP:** Ne postoji. Novi GUP je trebalo da se donese 2021. godine. Rani javni uvid novog GUP-a održan je na leto 2022. i od tada se nije ponovo pojavljivao u javnosti.

**PGR:** Koncipiran je tako da bude izuzetno fleksibilan planski dokument, koji će investitorima ostaviti prostora da grade šta im je najisplativije.

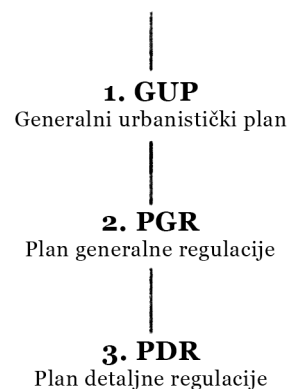
Beograd je svoj PGR dobio još davne 2016. godine. Osnovni motiv iza uvođenja ovog plana u sistem planiranja bio je da se planiranje ubrza, a samim tim i dobijanje građevinskih dozvola.

PGR je gradski plan, pokriva ceo grad, ali istovremeno toliko detaljno razrađuje većinu lokacija u gradu da se na velikom broju parcela u gradu može graditi odmah na osnovu samo PGR-a.

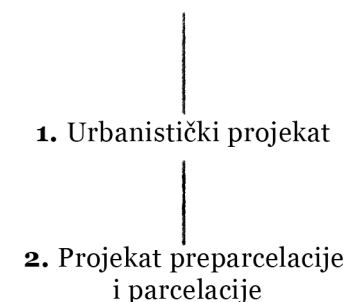
Ovaj plan je trebalo da podrži fleksibilan pristup planiranju, odnosno da sedi na dve stolice - i da odredi i ograniči kako se koje zemljište u gradu koristi, ali i da omogući investitorima da grade gde im je najisplativije. Nije prošlo mnogo vremena, kada su nadležne gradske institucije zaključile da naš PGR ipak nije dovoljno fleksibilan spram potreba investitora. Postavljeno je pitanje - kako zadržati plan koji omogućava brzu izgradnju u velikom broju slučajeva, a neutralisati ograničenja koja je on nametao tim izgradnjama?

Jednostavno - tako što ga stalno menjate tako da odgovori na potrebe investitora. PGR grada Beograda se od 2019. godine kontinuirano menja i svakom novom izmenom obesmišljava svoje postojanje.

### Urbanistički planovi



### Urbanističko-tehnička dokumenta



### **3. ŠTA SE PLANIRA PGR-OM?**

PGR planira zone i namene površina – gde su parcele namenjene za izgradnju stambenih kuća ili zgrada, a gde za sportske komplekse ili zelene površine.

On bi trebalo da se postara i da svaki komšiluk ima školu, vrtić, dom zdravlja i ostale javne službe u skladu sa potrebama stanovništva, što podrazumeva rezervisanje parcela isključivo za realizaciju tih namena.

Pored toga, PGR uređuje gradsku komunalnu i energetska infrastrukturu, saobraćajnu mrežu, i propisuje mere zaštite životne sredine i očuvanja kulturnih dobara.

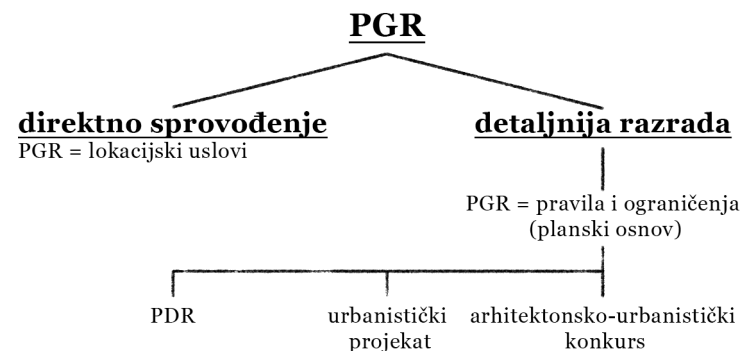
PGR određuje pravila uređenja i građenja za svaku od zona. To znači da propisuje koliko objekti u toj zoni mogu biti visoki, koji procenat parcele mogu zauzeti, koliko zelenih površina je potrebno planirati na parceli, i sve ostale tehničke propise.

### **4. KAKO SE KORISTI PGR?**

Neke zone su uređene samo kroz PGR - što znači da ovaj plan predstavlja direktan osnov za gradnju na tim parcelama, dok su neke lokacije predviđene za dalju, detaljniju razradu.

U tom slučaju, njegova uloga je da definiše procedure kroz koje će se dalja razrada odvijati. To može podrazumevati izradu plana nižeg reda (PDR-a), izradu urbanističkog projekta ili raspisivanje arhitektonsko-urbanističkog konkursa.

PGR bi tada trebalo da se koristi kao planski osnov za izradu tih dokumenata, što znači da bi trebalo da postavi zadatak ili cilj koji PDR i urbanistički projekat treba da reše.



### **5. KAKO SE MENJA PGR GRADA BEOGRADA?**

Skupština grada je 2019. godine donela Odluku o izmenama PGR-a grada Beograda u kojoj je naznačila da će se ovaj plan menjati fazno. Koliko će taj proces trajati i koliko će faza biti, nije poznato još uvek, te više od šest godina ovaj plan stoji tako “otvoren” za potpuno proizvodljne izmene.

Ono što je važno razumeti jeste da je “fazna izrada ili izmena plana” prilično nova stvar, osmišljena radi brze izrade planova, lakog manevrisanja i zaobilazanja redovnih procedura planiranja - takoreći, nova planska gimnastika.

Odluka o izmenama je doneta jednom i bez obzira na to koliko faza bude bilo i šta god da bude menjano, sve će se to smatrati jednom istom procedurom. A ta procedura je dizajnirana tako da glavni gradski urbanista odlučuje o tome da li treba započeti još jedne izmene PGR-a.

Prisetimo se, uloga glavnog gradskog urbaniste je definisana kao koordinatorska između različitih interesa koji u gradu postoje. Ipak, praksa je pokazala da se ova pozicija mnogo više koristi za blisku saradnju sa investitorima, nego sa ostalim akterima, a najmanje građanima. Stoga, vidimo da osoba koja ima širom otvorena vrata za investitore, ujedno ima i ekskluzivnu moć da menja PGR.

## **6. ŠTA JE PDR I ČEMU TO SLUŽI?**

Plan detaljne regulacije (PDR) je u hijerarhiji urbanističkih planova na poslednjem, najnižem mestu. Ovi planovi se donose za manje obuhvate, najčešće za jedan ili nekoliko susednih blokova, ili za neki prostor koji čini smislenu celinu poput recimo gradske šume i njenog neposrednog okruženja.

Cilj PDR-a je da veoma detaljno analizira, sagleda i isplanira prostor koji obuhvata, mnogo detaljnije nego ostali planovi. Ovi planovi regulišu izgradnju na nivou svake pojedinačne parcele, tako da se na osnovu njih mogu izdavati građevinske dozvole.

PDR može inicirati i plaćati i javna institucija, kao i privatni investitor, a mogu ih raditi i privatna i javna preduzeća za izradu planova u zavisnosti od toga kome investitor poveri taj posao. Poslednjih godina, vrlo je stabilan trend da u izradi ovih planova preovladavaju privatni investitori i privatna preduzeća za izradu planova. To dodatno govori o tome koliko je planiranje grada u suštini privatizovano i čijim se interesima vodi.

S obzirom da je poslednji na lestvici planova, ovaj plan mora da bude usklađen sa svim ostalim planovima višeg reda - i planom generalne regulacije i generalnim urbanističkim planom, što znači da mora u svemu da ispoštuje i pravila i ograničenja data u tim planovima.

E sad, ako imate mnogo privatnih investitora koji ulažu u izrad PDR-ova širom grada kako bi stvorili sebi neophodan planski osnov za dobijanje građevinskih dozvola, onda je za investitora potencijalni problem to što PDR mora da ispoštuje prethodno postavljena pravila u PGR-u. A ako su investitori nezadovoljni, onda je nezadovoljna i gradska uprava.

Deo rešenja je svakako u tome da se sam PGR napravi tako da bude toliko fleksibilan, tako da postoje pravila koja PDR mora poštovati, ali koja se u potpunosti mogu menjati ukoliko zatreba.

## **7. ŠTA JE KOMPATIBILNOST NAMENA?**

PGR za svaku parcelu propisuje osnovnu namenu (npr. stanovanje, javna namena, komercijalna namena, zelenilo), i to se može pročitati na karti – grafičkom prilogu plana.

Pored osnovne namene, plan dozvoljava i kompatibilne namene – druge sadržaje koji su u određenom procentu dozvoljeni umesto osnovne namene.

Kompatibilnost namena nije novina u planiranju i ne mora nužno da bude loša stvar. Osnovna ideja iza ovog principa planiranja jeste da se omogući da se plan lakše prilagođava realnim potrebama ljudi i brzim promenama koje su osnovna karakteristika grada.

Međutim, u kojoj meri i zarad čijih interesa će se ova kompatibilnost namena raširiti jeste važno pitanje. To se pre svega čita iz toga da li plan dozvoljava da se javne namene zamene privatnim, ili to nikako ne može da bude opcija.

Ako želimo da tražimo odgovor na to važno pitanje, on se nalazi u tekstu PGR-a grada Beograda u Tabeli kompatibilnosti namena. Tu se jasno vidi do koje mere je PGR fleksibilan kada je u pitanju korišćenje zemljišta u gradu.

Da bi došlo do promene namene iz osnovne u kompatibilnu, neophodno je to uraditi kroz PDR, koji je plan nižeg reda. Ako npr. PGR kaže da je osnovna namena neke parcele komercijalni sadržaji, i da se ta namena može zameniti za mešovite gradske centre (stambeno-poslovni objekti) onda investitor samo treba da plati izradu PDR-a koji će odrediti parcelu za mešovite gradske centre i voila - tamo gde nije mogao da gradi stambene objekte, sada može! A pri tom, sve je po planu i zakonu.

## **8. AKTUELNE IZMENE PGR-A GRADA BEOGRADA I KOMPATIBILNOSTI NAMENA**

Ako vam je prethodni primer zvučao strašno i kao da već postojeća kompatibilnost namena omogućava investitorima da grade i tamo gde ne bi baš trebalo, nažalost imamo još strašnije vesti.

U toku su nove izmene PGR-a grada Beograda, koje su izložene na javni uvid od 11. januara do 24. februara. Pored izmena konkretnih lokacija širom grada, predmet ovih izmena je upravo *Tabela kompatibilnosti namena*.

Ovo nije prvi put da se ovaj jako važan segment plana menja. Prethodni put je grad intervenisao u ovoj tabeli 2022. godine, kada je dodao još neke odredbe uz tabelu. Između ostalog, tada je uz *Tabelu kompatibilnosti* dodata i fusnota 14, koja je uvela mogućnost da se objekti javnih službi, sportski objekti, saobraćajne površine i komunalne površine mogu promeniti u površine ostalih namena izradom plana detaljne regulacije uz saglasnost nadležnih institucija.

Pre svega tri meseca, bio je održan i rani javni uvid u nove izmene plana kada je javnost mogla da vidi ideju i koncept izmena. Tada je bilo predloženo da se ta ista fusnota promeni i proširi, tako da obuhvati još javnih površina:

*“Prenamena površina za javne namene (saobraćajne površine, površine za infrastrukturene objekte i komplekse, komunalne površine, javne zelene površine i šume, objekte i komplekse javnih službi i površina za sportske objekte i komplekse) u površine ostalih namena dozvoljena je samo izradom plana detaljne regulacije, uz saglasnost nadležnih institucija.”*

Sada, u nacrtu plana koji je na javnom uvidu, predlaže se da ova fusnota ne bude proširena. Sada vidimo da su iz ove odbredbe ipak izuzete javne zelene površine i šume i da je ostavljena u originalnom obliku iz 2022. godine:

*“Prenamena površina za objekte i komplekse javnih službi, površina za sportske objekte i komplekse, saobraćajne površi ne i komunalne površine u površine ostalih namena (za koje nije data mogućnost prenamene u tabeli), dozvoljena je samo izradom plana detaljne regulacije uz saglasnost nadležnih institucija.”*

Iako se od predložene izmene ove odredbe odustalo nakon ranog javnog uvida, njeno postojanje u PGR-u ostaje duboko problematično i sporno!

Dodatno, uvek postoji mogućnost da se prilikom usvajanja plana u skupštini, putem amandmana, ova fusnota promeni i na mala vrata, podmuklo ipak usvoji tako da obuhvati i zelene površine i šume.

## **9. ŠTA ZNAČI OVAKVA KOMPATIBILNOST NAMENA?**

Pored same tabele iz koje se čita šta je sa čime kompatibilno, plan je još originalno dodao neke fusnote kako bi pojasnio pravila, ili izuzetke od pravila. Ali ako dodate veliki broj sitnih fusnota na jednu ključnu tabelu, onda možda i ne želite da nešto objasnite, nego sakrijete i provučete.

Iako izmena fusnote može da deluje kao neka sitna, tehnička izmena plana, to ovde nikako nije slučaj! Izmene ove tabele, pa makar i kroz sitne fusnote ima dugoročne i opasne poslednice po čitav grad.

U konceptu ovih izmena u novembru, **predloženo je da se omogući da se bilo koja javna namena** (škole, vrtići, domovi zdravlja, bolnice, univerziteta, instituti, službe socijalne zaštite, javne zelene površine, šume, sportski objekti, saobraćajne površine, komunalna infrastruktura i njeni prateći objekti, i dr.) **može promeniti u bilo koju drugu komercijalnu (privatnu) namenu** (poput stanovanja, komercijalnih objekata, privrednih zona, i dr.) **izradom plana detaljne regulacije (PDR), samo uz saglasnost nadležnih institucija.**

Ipak, usled pritiska građana, na javni uvid je stigla ista fusnota, samo je ipak odlučeno da se iz ovog poduhvata izostave javne zelene površine i šume.

**Ali i dalje stoji osnovna ideja da PGR omogući i legalizuje da se sve javne službe mogu promeniti u privatne namene.**

Ova odredba ne odnosi se samo na one parcele koje su godinama “rezervisane” za izgradnju vrtića, škole ili doma zdravlja, već i na one na kojima postoje javni objekti u upotrebi.

Nije teško pobrojati javne ustanove na odličnim, centralnim lokacijama širom grada. Toliko odličnim da nema tog investitora koji ih ne bi želeo za sebe.

To je i osnovna ideja iza ovih izmena - ako neki investitor poželi neku lokaciju, sve što bi morao da uradi jeste da inicira i plati izradu PDR-a, promeni namenu u skladu sa novom tabelom kompatibilnosti namena (prema kojoj sve može i nema pravila) i više nema prepreka za rušenje postojećeg objekta i izgradnju još jednog preko potrebnog luksuznog stambenog kompleksa.

Gradska uprava je tu ništa drugo nego ključni partner i saradnik, dobar prijatelj investitora, ali pre svega mađioničar koji će da napravi plan u kojem piše da plana nema!

## **10. ŠTA SU POSLEDICE?**

Zemljište koje je u vlasništvu grada ne može se prodati sve dok u važećem urbanističkom planu to zemljište stoji namenjeno za javne potrebe.

Kada urbanistički plan, odnosno PDR, promeni namenu parcele iz javne namene u ostale (privatne) namene, onda Republička direkcija za imovinu može tu parcelu da proda, direktno ili putem oglasa.

To znači da ukoliko bi PDR bilo koju javnu namenu promenio u privatnu, u skladu sa ovim pravilima kompatibilnosti, ta bi se parcela (i sve što na njoj postoji) prodala i grad bi izgubio svoje zemljište.

Plan po plan, izmena po izmena, parcela po parcela, i grad više neće imati zemljište u svom vlasništvu. Gde će onda grad da sagradi novi vrtić, jer u postojećim nema više kapaciteta? Gde će da sagradi novi dom zdravlja u penaseljenom mestu? Gde će da zasadi nova stabla i pošumi grad kako bismo se makar malo spasili od letnjih vrućina? Nažalost, u ovom scenariju - nigde.

Ako nema javnog zemljišta, onda nema ni javnih vrtića ni škola, kao ni javnih domova zdravlja, ali ni parkova ni zelenila. Ko bude imao para, taj će možda moći da namiri neke svoje osnovne potrebe u gradu, a za one koji to ne mogu ovaj grad neće biti mesto za život.

# **11. ŠTA SVE SPADA U JAVNE NAMENE?**

S obzirom da se aktuelna izmena odnosi na objekte i komplekse javnih službi, sportske objekte i komplekse, saobraćajne površine i komunalne površine, hajde da vidimo šta to može da znači u praksi i šta je sve obuhvaćeno ovom izmenom.

## **I Obrazovne ustanove**

- Predškolske ustanove
- Osnovne škole
- Srednje škole
- Fakulteti i visoke škole
- Instituti i naučno-istraživački centri
- Studentski domovi i menze
- Univerzitetska biblioteka

## **II Zdravstvene ustanove**

- Domovi zdravlja
- Ambulante
- Bolnice
- Klinički centri
- Zavodi i instituti

## **III Ustanove socijalne zaštite**

- Domovi za nezbrinutu decu
- Domovi za stara lica
- Domovi za osobe sa smetnjama u razvoju
- Prenosišta za osobe u situaciji beskućništva
- Centri za socijalni rad
- Sigurne kuće

## **IV Ustanove kulture**

- Pozorišta
- Kulturni centri
- Muzeji
- Biblioteke
- Arhivi
- Radio Beograd

## **V Ustanove državne, gradske i opštinske uprave**

## **VI Javni objekti posebne namene - vatrogasne stanice**

## **VII Sportsko-rekreativni objekti i površine**

## **VIII Saobraćajna infrastruktura**

- Parkirališta
- Garaže
- Okretnice javnog prevoza

## **IX Komunalne površine**

- Pijace
- Groblja
- Deponije

## **12. PRIMERI**

Kada kažemo da je plan fleksibilan, to u praksi znači da pravila iz njega nisu strogo primenjiva, već se rastežu od slučaja do slučaja, u zavisnosti od potreba investitora.

Koliko puta ste čuli za neku parcelu u užem ili širem komšiluku koja je nekada davno određena za izgradnju škole, doma zdravlja, biblioteke ili neki sličan sadržaj koji nikada nije realizovan. Te parcele su obično u komšiluku poznate kao poljanče ili livada, i koriste se kao javne zelene površine, ili su pak obrasle šibljem.

### **I Vrtić i škola u bloku 30**

Jedan takav primer jesu dve velike površine u bloku 30, namenjene za vrtić i školu, koje se trenutno koriste kao zelene površine za rekreaciju i igru. Iako su na karti namene ove površine obeležene kao javne, tabela kompatibilnosti namena otvara prostor da se njihova namena izmeni kroz PDR, i postane npr. mešoviti gradski centar - što bi podrazumevalo stambene objekte sa lokalima u prizemlju. Problem sa dečijim smeštajem bi se rešio tako što bi se u okviru jednog od komercijalnih lokala smesti predškolsku ustanovu i eto, svi zadovoljni!

Rizik ne postoji samo na neizgrađenim parcelama već i na lokacijama na kojima objekti već postoje. Recimo, ako neka škola ne radi u punom kapacitetu, to lako može poslužiti kao argument za oslobađanje te parcele. Premeste se deca u drugu školu, malo se stisnu po učionicama, a postojeći objekat možda zauzme i neka privatna škola (greota ne iskoristiti postojeću infrastrukturu), pa kome je daleko neka plati!

### **II Institut Goša na Zvezdari**

Sećate se instituta "Goša" na Zvezdari, kojeg više nema? Ovaj objekat je doživeo sudbinu koja sada preti i svim drugim javnim objektima. Prvo ga je kompanija Milenium Tim kupila, a onda inicirala izradu PDR-a, koju je grad dozvolio i promenjena mu je namena iz javne službe u stanovanje. Danas na mestu "Goše" stoji ogroman luksuzan stambeno-poslovni kompleks.

## **III Gradski zavod za plućne bolesti i tuberkulozu na Zvezdari**

Slična situacija postoji sa velikim brojem javnih ustanova koje zauzimaju veoma atraktivne parcele u centru grada - uzmimo kao primer Gradski zavod za plućne bolesti i tuberkulozu na Zvezdari. Objekat nije u najboljem stanju, bio bi red da se izgradi novi, i to po *\*najmodernijim standardima\** - ali u Surčinu, taman posle da se svrati na EXPO, ima i metro. Da se razumemo, nismo protiv toga da u Surčinu postoji adekvatna zdravstvena zaštita, ali jesmo da se decentralizacija koristi kao izgovor za privatizaciju vrednog zemljišta.

### **IV Dnevna bolnica za bolesti zavisnosti**

Nedavno je srušena Dnevna bolnica za bolesti zavisnosti u Paunovoj ulici, koja je bila deo Zavoda za mentalno zdravlje. Iako je prema urabističkom planu ova parcela bila namenjena za javne namene, srušena je pod izgovorom da je objekat u nezadovoljavajućem stanju. Šta će biti na mestu bolnice za sada nije poznato, iako je za vreme protesta kružila informacija da je neki investitor pikirao tu lokaciju za sebe. Ta dilema bi se sa usvajanjem izmena PGR-a lako rešila, a namena parcele još lakše promenila. Tako bi potencijalni investitor mogao i da kupi parcelu i ostvari svoje interese, koji su gradu važniji od zdravstvene podrške ljudima.

### **V Akva park u bloku 44**

Stanovnici Novog Beograda, ako ne i ostali, znaju da se već više od 20 godina u bloku 44 planira izgradnja akva parka, koja nikako da se privede kraju. Ukoliko su nagađanja da se od izgradnje akva parka odustalo i da bi potencijalni investitor želeo ovu lokaciju za izgradnju nečeg drugog tačna, sa ovom izmenom PGR-a ne bi bilo prepreka. Izradom PDR-a ova lokacija bi se mogla promeniti iz *sportski objekti* u bilo šta što investitor želi. Možda bi tu mogao da se sagrađi još jedan luksuzni stambeni kompleks, ili možda neki poslovni ili tržišni centar tik uz obalu reke i savski nasip?

## **13. ŠTA MOŽEMO DA URADIMO?**

### **I Informisanje komšija**

Pre svega, važno je da vest o aktuelnim izmenama plana, kao i njihovim posledicama po sve nas, stigne do što većeg broja ljudi. Tek kada smo adekvatno informisani, možemo kritički da sagledavamo problem sa kojim se suočavamo. A potom i da se oko toga samoorganizujemo i pružimo otpor. Načina informisanja komšija ima mnogo, a mi u nastavku predlažemo samo neke.

#### **Distribucija ovog kratkog vodiča**

Ovaj vodič je namenjen svima i slobodno se može preuzimati sa [www.ministarstvoprostora.org](http://www.ministarstvoprostora.org) u PDF formatu, kao i besplatno deliti u štampanom obliku.

#### **Poster i flajeri**

Ukoliko imate resursa možete osmisliti i odštampati postere i flajere sa osnovnim informacijama, koje možete preuzeti iz ovog vodiča. Možete ih okačiti u holu zgrade i podeliti u poštanskim sandučićima, kao i sa komšijama u okolini zgrade.

#### **Štandovi u komšiluku**

Ukoliko imate resursa i vremena, možete u svom komšiluku na nekom prometnom mestu postaviti štand kako biste direktno stupili u kontakt sa komšijama i kroz razgovor ih uputili i informisali. Prilikom ovih akcija uvek je dobro pitati zainteresovane komšije da ostave svoj kontakt, kako biste mogli u narednom periodu da ih dodatno informišete i pozivate na akcije.

#### **Zborovski/grupni kanali komunikacije**

Svaki zajednički kanal koji imate sa komšijama, kao što su na primer Viber grupe, može da bude iskorišćen da se ova tema plasira.

#### **Društvene mreže**

Osim informisanja na terenu, važno je i da informišete komšije i saborce putem društvenih mreža. Redovno objavljivanje o jednoj temi, sa jasnim fokusom i jasnom porukom odbrane javnih prostora i objekata, pomoći će da se informacija brže raširi i poveća front odbrane. Osim širenja poruke “među svojima”, društvene mreže su odličan alat za stupanje u kontakt sa medijima.

### **II Mapiranje lokalno važnih lokacija**

Mapiranje lokalnih javnih prostora je važno, jer se treba spremati za njihovu odbranu. Osim toga, mapiranje je ključno i za motivaciju komšija za uključivanje. Pogledajte na mapi i po svom kraju koji objekti i prostori javne namene se nalaze u vašoj okolini, obiđite ih zajedno, napravite fotografije, pa ih prosledite i ostalim komšijama kada ih budete informisali. Ove fotografije mogu poslužiti kao odlična ilustracija primera šta se može desiti ako ova odredba ostane u planu. Možete napraviti slikovit prikaz kako, na primer, jedan vrtić može postati restoran, kladionica ili stambena zgrada, a kada je to vrtić u koji idu sva deca iz zgrade, komšije će osetiti veću potrebu i hitnost da se uključe.

### **III Akcije i performansi na lokalnu**

Ovo je deo borbe u kojem možete pustiti mašti na volju. Za dobru energiju i duh zajednice važno je da se zajedno okupimo i to baš na prostorima koji su nam važni i bliski, bilo da je to dvorište zgrade ili lokalni prostori koji su u potencijalnoj opasnosti od prenamene i prodaje.

Možete organizovati zajedničko druženje, ali i male akcije koje će podržati komšiluk i podići motivaciju. Ovi događaji mogu da budu zabavnog, radnog, sportsko-rekreativnog, kulinarskog ili bilo kakvog drugog karaktera koji je vama blizak i drag. Vi najbolje poznajete vaš kraj i vaše komšije i vi ste ti koji ćete pronaći najbolje rešenje za podizanje komšijskog morala i elana.

Možete organizovati sportski turnir, radnu akciju sadnje zelenila, čišćenje dvorišta, umetnički performans, amatersko pozorište, komšijski kotlić i još mnogo toga. U suštini - bilo šta u čemu kolektivno uživate i za šta imate resursa.

Ove akcije treba da budu vidljive i na društvenim mrežama i u medijima i treba da nose jedinstvenu poruku koja se odnosi na aktuelne izmene PGR-a i odbranu javnih prostora od prenamene i prodaje.

## **V Međuzborovska koordinacija i udruživanje**

Povezivanje sa drugim komšijskim grupama i zborovima i međusobno usaglašavanje akcija i komunikacije na društvenim mrežama može značajno da doprinese informisanju i mobilizaciji građana i šire od samo našeg komšiluka.

Koordinisana međuzborovska komunikacija na društvenim mrežama, kao i zajedničke akcije mogu da podignu temu na gradski nivo i da je posebno istaknu i učine veoma vidljivom. Tako se i mediji mogu mnogo brže i više zainteresovati za temu.

Dobro je da svaka komšijska grupa i zbor ima i svoje lokalno specifične akcije, koje vezuje za lokalno važne javne prostore. Saradnja sa drugim grupama ne isključuje i organizovanje lokalnih akcija.

Ono što je važan benefit ovako udruženih akcija jeste i mnogo snažniji pritisak na nadležne institucije, usled mobilisanja velikog broja ljudi.

## **IV Javni uvid, primedbe i javna sednica**

S obzirom da je javni uvid u izmene PGR-a u toku, imamo priliku da organizujemo kolektivno slanje primedbi.

Slanje primedbi neće samostalno rešiti problem, ali će pokazati kolektivni pritisak i povećati mogućnost povlačenja odredbe. Slanje primedbi treba razumeti kao kolektivno vršenje pritiska na institucije u formalnom postupku donošenja plana, pre nego graditi velika očekivanja da

će slanjem primedbi problem biti rešen. Važno je da iskoristimo pravne mehanizme i ostavimo pisani trag šta smo zahtevali i šta su nam institucije na to odgovorile. Uz slanje primedbi svakako je neophodno organizovati i druge, vaninstitucionalne, oblike pritiska na institucije, kroz akcije i medije.

Veliki broj upućenih primedbi na plan jasno pokazuje brojnost ljudi koji se planu protive ili od nadležnih institucija nešto zahtevaju. Takođe, javni uvid je formalno trenutak kada su nadležne institucije u obavezi da pristigle komentare i zahteve u vezi sa izmenom PGR-a pročitaju i o njima se zvanično izjasne.

Prema pravilima, u okviru javnog uvida organizuje se i javna sednica komisije za planove, takozvana javna rasprava. Ona je zakazana za 24. mart, i sva zainteresovana lica imaju pravo da prisustvuju. Oni koji su poslali primedbe, mogu i da govore i obrazlažu svoje stavove.

Treba se setiti da se od prošle godine ove javne sednice mogu organizovati i online, ukoliko komisija bude tako odlučila, usled "velikog interesovanja građana". Treba očekivati da će i ova javna sednica biti organizovana na taj način.

Primedba na plan nema striktan format, te može biti napisana na način na koji to najbolje umemo. Ona može da bude duža i da sadrži razna objašnjenja i argumentaciju, ali može da bude i kraća i da sadrži jednostavan zahtev za promenu ili izbacivanje odredbi iz plana.

Kolektiv Ministarstvo prostora napisao je primedbu na PGR Beograda. Pozivamo vas da je preuzmete i izmenite, ili napišete svoju primedbu, učestvujete u kolektivnom slanju, i pozovete sve komšije da se priključe! Primedbu možete preuzeti sa našeg sajta [www.ministarstvoprostora.org](http://www.ministarstvoprostora.org), dopisati ili izmeniti u skladu sa vašim stavovima i lokalnim specifičnostima.

Primedba se potpisuje samo imenom i prezimenom, sa adresom stanovanja, radi dobijanja odgovora na primedbu. Drugi lični podaci, kao ni svojeručni potpis nisu neophodni.

Primedba koju smo napisali je zahtev da se ovaj planosnaži i poštuje, kako bi štitio javne ustanove i prostore, a ne olakšavao investitorima da ih kupuju i prodaju.

Zauostavimo  
privatizaciju  
Beograda!

---

Beograd, 2026.

---

БЛОКОВСКИ  
360P



MINISTARSTVO  
PROSTORA