

Predstavnici društvene akcije u procesu regeneracije priobalja - slučaj braunfield lokacije „Luka Beograd“

Ana Perić

*Departman za urbanizam, Arhitektonski fakultet Univerziteta u Beogradu,
Beograd, Srbija
e-mail: anaperric@yahoo.com*

Marija Maruna

*Departman za urbanizam, Arhitektonski fakultet Univerziteta u Beogradu,
Beograd, Srbija
e-mail: m.ma@sezampro.rs*

SAŽETAK Regeneracija braunfield lokacija predstavlja jedan od mehanizama održivog razvoja, te je stoga u vrhu popularnosti poslednjih decenija. Ovo se odnosi na iskustva Zapadne Evrope, ali je tendencija regeneracije braunfielda prisutna i u post-socijalističkim zemljama. Međutim, u uslovima tranzicije često je nemoguće usaglasiti interese velikog broja učesnika, što je osnovna karakteristika pomenutog mehanizma. Upravo brojnost zainteresovanih strana prilikom braunfield regeneracije čini ovaj proces izuzetno složenim, te se pretpostavlja da se on odvija u okviru kolaborativnog procesa planiranja. Stoga je primarni cilj ovog rada da putem analize diskursa u okviru dnevne štampe identifikuje glavne stekholdera, a zatim ustanovi njihove glavne pokretačke sile u procesu regeneracije beogradskog priobalja. Analizom 28 članaka iz dnevnih novina Blic i Danas stiže se uvid u način na koji pomenuti stekholderi govore o problemu, kakvi su njihovi interesi i stepen moći, pri čemu se kao rezultat javlja izrazita polarizacija u njihovim stavovima. Akcenat istraživanja je na identifikaciji i deskripciji predstavnika društvene akcije u ovom procesu, njihovih nadležnosti i odgovornosti, ali i na sagledavanju konteksta u kojem problem nastaje i eventualnom pružanju smernica za dalja istraživanja sličnih primera.

Ključne reči: urbanističko planiranje, regeneracija braunfielda, stekholderi, analiza diskursa, „Luka Beograd“.

* *Autori izražavaju posebnu zahvalnost prof. dr. Nadi Lazarević Bajec, redovnom profesoru Arhitektonskog fakulteta Univerziteta u Beogradu, na korisnim smernicama i vrednim komentarima prilikom rada na tekstu, kao i na neprocenjivoj podršci i podsticaju prilikom naučnog usmeravanja tokom niza proteklih godina. Autori se takođe zahvaljuju recenzentima na konstruktivnim sugestijama koje su doprinele kvalitetu ovog teksta.*

1. Uvod

Tokom poslednjih decenija prošlog veka regeneracija braunfield (*brownfield*) lokacija¹ postaje centralna tema značajnih međunarodnih projekata i platformi². Autoriteti u ovoj oblasti smatraju braunfield regeneraciju mogućim mehanizmom za postizanje komplementarnosti, često suprotstavljenih, ciljeva poput ekonomske konkurentnosti, socijalne kohezije i ekološke održivosti - osnovnih postulata održivog razvoja (Dorsey, 2003.; Grimski and Ferber, 2001.; Heally, 2007.).

Glavni razlog pojave napuštenog zemljišta u urbanoj strukturi leži u transformaciji ekonomskog sistema. Početkom 80-ih godina prošlog veka umanjena je potreba za proizvodima koje nudi tradicionalna industrija. Ovo je uticalo na učestaliju pojavu napuštenog zemljišta, koje je uglavnom praćeno gubitkom radnih mesta, ali često i smanjenjem broja stanovnika u susedstvima u okolini napuštenih lokacija (Kettler and Schenk, 2007.). Usled razvoja servisnog sektora industrija je konstantno izmeštana ka perifernim zonama, što je, uz napuštenu železničku i lučku infrastrukturu, uticalo na povećanje braunfield lokacija u okviru nekadašnjih gradskih jezgara (Grimski and Ferber, 2001.). Ipak, dinamično tržište je bilo odlika razvijenih zemalja. Nasuprot ovome, osnovna karakteristika socijalističkog ekonomskog sistema bila je državno vlasništvo nad zemljištem i, samim tim, odsustvo tržišta nekretnina, što je uslovalo delovanje državnih preduzeća nezavisno od cene koštanja zemljišta. Pored toga, urbanističko planiranje, u ovako ustrojenom sistemu, nije pratilo logiku kapitala prilikom distribucije zemljišta. Slučaj Beograda ilustruje tzv. kamilju grbu u okviru dijagrama gradskih aktivnosti - stambena naselja su nastajala izvan industrijskih zona, tako da su, sa porastom gradske površine, upravo industrijske lokacije zauzimale centralno gradsko tkivo (Zeković, 2007.). Danas se, u okviru srpskog planerskog konteksta, može uočiti i nepostojanje adekvatnog zakonskog okvira za braunfield regeneraciju. Naime, proces privatizacije zemljišta započet je tek 2009. godine, kada je to formalno regulisano novim Zakonom o planiranju i izgradnji (Službeni glasnik br. 72/09). Do tada je zemljište bilo potpuno javna svojina. Nemogućnost obavljanja transakcija nad zemljištem bila je glavna prepreka za bilo koji drugi reformski proces i napredak društva u celini (Begović, 2002.; Vujović and Petrović, 2007.). Takođe, restitucija i denacionalizacija zemljišta regulisane su Zakonom o vraćanju imovine i obeštećenju (Službeni glasnik br. 72/11) tek krajem

¹ Prema nalazima članova CABERNET-a (*Concerted Action on Brownfield and Economic Regeneration Network*) u evropskim zemljama se braunfield lokacije definišu kao: “[...] Površine i objekti u urbanizovanim područjima koji su izgubili svoj prvobitni način korišćenja ili se vrlo malo koriste. Često imaju, ili se pretpostavlja da imaju, ekološka opterećenja i na njima se nalaze ruinirani proizvodni i drugi objekti. Iz mnogo razloga, braunfield lokacije čine veliki deo izgrađenog područja u mnogim gradovima. One negativno utiču na svoje šire okruženje, ne samo u ekonomskom, već i u estetskom, psihološkom i socijalnom smislu” (Gligorićević et al., 2007.:12). Wörterbuch - Detaillierten Wörterbucheintraganzeigen

² CABERNET (*Concerted Action on Brownfield and Economic Regeneration Network*), CLARINET (*The Contaminated Land Rehabilitation Network for Environmental Technologies*), REVIT (*Revitalizing Industrial Sites*), RESCUE (*Regeneration of European Sites in Cities and Urban Environments*).

2011. godine. Činjenica da popratne uredbe zakona koje u potpunosti omogućavaju njihovu primenu još uvek nisu formulisane stvara glavne prepreke za uspešnu regeneraciju braunfield lokacija u Srbiji³.

Pitanje koordinacije među različitim učesnicima u procesu braunfield regeneracije se smatra kompleksnim, iz razloga što je često veoma teško sagledati i definisati njihove interese. Prema podacima istraživanja o neophodnim uslovima za transformaciju braunfielda u zemljama koje su u prošlosti imale društveno-politički sistem sličan srpskom (jugoslovenskom) (Garb and Jackson, 2006.:276), odmah nakon rešenja fundamentalnih pitanja vezanih za vlasničke odnose nad zemljištem, najveći problem predstavlja pitanje interesne usaglašenosti i koordinacije zainteresovanih strana u tom procesu. Ovo pitanje je aktuelno i u okviru razvijenih zemalja o čemu svedoče istraživanja koja regeneraciju braunfielda smatraju specifičnim urbanim procesom upravo iz razloga velikog broja učesnika (Dixon and Doak, 2005.; Dixon et al., 2008.). Prema istom izvoru, komunikacija, razumevanje i poverenje među učesnicima predstavljaju ključne ciljeve u procesu braunfield regeneracije. Istraživanja takođe pokazuju da se razumevanje procesa sa velikim brojem učesnika vođenih različitim pokretačkim silama može tumačiti putem istraživanja mreže⁴ kao osnovnog koncepta u regeneraciji braunfield lokacija (Doak and Karadimitriou, 2007.). Za razliku od dominantnog zahteva za očuvanjem životne sredine iz kojeg proizilazi regeneracija braunfielda u razvijenim zemljama (Greenberg et al., 2001.), u okviru post-socijalističkih zemalja na prvom mestu se nalazi ekonomski interes kao inicijativa za regeneracijom braunfielda. Međutim, važno je pomenuti da je često u pitanju samo privatni, a ne i javni interes, koji pod uticajem različitih tranzicijskih stanja postaje moguć na teritoriji pomenutih država (Garb and Jackson, 2006.).

Težište rada se zasniva na utvrđivanju dominantnih stejkholdera, a analizom njihovih iskaza se dobijaju informacije namenjene široj javnosti. Upravo kompleksnost ovog procesa i često prikriveni interesi i odnosi moći različitih učesnika na njegovom početku, utiču na to da se analiza diskursa smatra jednim od relevantnih načina za utvrđivanje glavnih pokretačkih sila stejkholdera, čime se, zapravo, nastoje utvrditi posebni ciljevi istraživanja.

2. Teorijsko-problemski okvir uloge učesnika u urbanim procesima

Urbani procesi se mogu odvijati u okviru različitih planskih modela koji na drugačiji način definišu stepen učešća zainteresovanih strana. Stoga, na početku

³ Takođe, treba pomenuti da se termin braunfield lokacije prvi put eksplicitno pominje 2009. g. u Strategiji prostornog razvoja Republike Srbije - 2009-2020 (RASP, 2009), a potom i u Prostornom planu Republike Srbije - 2010-2020 (RASP, 2010). Ipak, u okviru najvažnijih dokumenata koji se bave prostornim razvojem Srbije prikazani su strateški prioriteta za braunfield regeneraciju, ali ne i konkretni mehanizmi za njeno postizanje.

⁴ Pod mrežom se podrazumevaju relacije između različitih grupa sačinjenih od učesnika sa istim interesima.

su sažeto prikazane osnovne karakteristike dominantnih planskih modela sa ciljem sagledavanja mogućnosti učešća, kao i iskazivanja interesa različitih učesnika.

2.1. Pojam javnog interesa u okviru dominantnih planskih paradigmi

Javni interes je ključni za razumevanje regeneracije braunfilda, te se u sledećem pasusu daju generalni stavovi koji pozicioniraju pojam javnog interesa u planiranju. Javni interes nije prosti zbir niti rezultat pojedinačnih interesa, već postoje drugi suštinski uslovi u definisanju pojma javni interes, a naročito je značajna uloga planske komunikacije za konstituisanje javnog interesa iz interakcije individualnih (Petovar i Vujošević, 2008.). Posebno je važno napomenuti poteškoće oko utvrđivanja šta je to zapravo javni interes u okviru post-socijalističkih tranzicionih uslova, u kojima se Srbija svakako nalazi.

U racionalnom planskom modelu javni interes je unapred definisan, a dobar planski proces doprinosi da se on zaštiti izborom najpogodnijih sredstava. Kao najvažniji akteri u cilju ispunjenja i zaštite javnog interesa izdvajaju se predstavnici tehničko-ekonomske ekspertize (Rode, 2006.:3). Prema Alexanderu (Alexander, 2002.:230-231), osnovni koncept u okviru ovog planskog modela je koncept unitarnosti koji se zasniva na razumevanju javnog interesa kao kolektivnog moralnog imperativa koji nadmašuje pojedinačne ili privatne interese i po kojem država predstavlja otelotvorenje javnog interesa. Glavne mane ovog modela se ogledaju u nedostatku informacija o trenutnim i budućim politikama urbanog razvoja, što je uslovljeno neadekvatnom koordinacijom između aktera proizašlom iz svojevrstog *top-down* pristupa planskom procesu. Na taj način mnogi interesi različitih grupa aktera, kao ni pojedinačni interesi, nisu zadovoljeni (Rode, 2006.:3-4).

Nasuprot ovom planskom modelu kojim je moguće ostvariti prinudne strategije moći, javlja se kolaborativni model u kojem je imperativ na smanjenju komunikacijske distorzije (Petovar i Vujošević, 2008.:38), čime je javni interes bolje zaštićen. Prema Sageru (Sager u: Petovar i Vujošević, 2008.:38-39), za razliku od uobičajenih tehničkih i ekonomskih principa, sve više su važni pojedini socio-psihološki momenti, a najpre preferencije raznih grupa i neophodnost da i one budu uzete u obzir u fazi *ex-ante* evaluacije odluka. Akcenat je na redefinisaniu odnosa između subjekta u procesu planiranja - planera i objekta - okruženja u kojem deluju ostali stejholderi⁵, pri čemu se linearna relacija subjekat-objekat menja kontinuiranom interakcijom i povratnom informacijom između planera i ostalih stejholdera. Uloga planera u ovom sistemu je promenjena i to od javnog regulatora do pregovarača i medijatora među ostalim učesnicima u planskom procesu.

⁵ Termin stejholderi (*stakeholders*) je karakteristika kolaborativnog modela planiranja. Ovde je naglasak na učesnicima u procesu odlučivanja koji imaju interes (materijalni), a ne na svim učesnicima koji su u prethodnim planskim modelima definirani kao akteri (Lazarevic Bajec, 2009.).

2.2. Analiza stejkhodera u procesu braunfild regeneracije

Analiza stejkhodera (*stakeholder analysis*) predstavlja važnu tehniku za identifikaciju svih ključnih (primarnih i sekundarnih)⁶ stejkhodera i analizu njihovih potreba, interesa i međusobnih uticaja u procesu braunfild regeneracije. Osnovni cilj analize stejkhodera je pregled institucionalne strukture, kao i objašnjenje relacija između različitih stejkhodera i problema koji ih se tiču u najvećoj meri.

Postoji nekoliko osnovnih načina za mapiranje i klasifikaciju stejkhodera, poput sledećih:

1. Klasifikacija stejkhodera se zasniva na potrebama i relativnoj važnosti jedne grupe stejkhodera u odnosu na druge (Cameron, Seher and Crawley, 2010.).
2. Klasifikacija stejkhodera se zasniva na utvrđivanju potencijala za ugrožavanje i pospešivanje saradnje sa ostalim stejkhoderima (Savage et al., 1991.).
3. Klasifikacija stejkhodera se zasniva na mapiranju očekivanja stejkhodera baziranih na vrednosnoj hijerarhiji i ključnom polju delovanja (Fletcher et al., 2003.).

Iz prethodnih definicija mogućih načina za klasifikaciju stejkhodera proizilazi da se ona zasniva na nekoliko osnovnih 'dimenzija' i to: moći, podršci, uticaju i potrebama (Fletcher et al., 2003.). Na osnovu ovih parametara moguće je utvrditi interese stejkhodera, ključne stejkhodere u završnim fazama jednog projekta, kao i negativne stejkhodere, odnosno retrogradni uticaj pojedinih stejkhodera na ostatak tima.

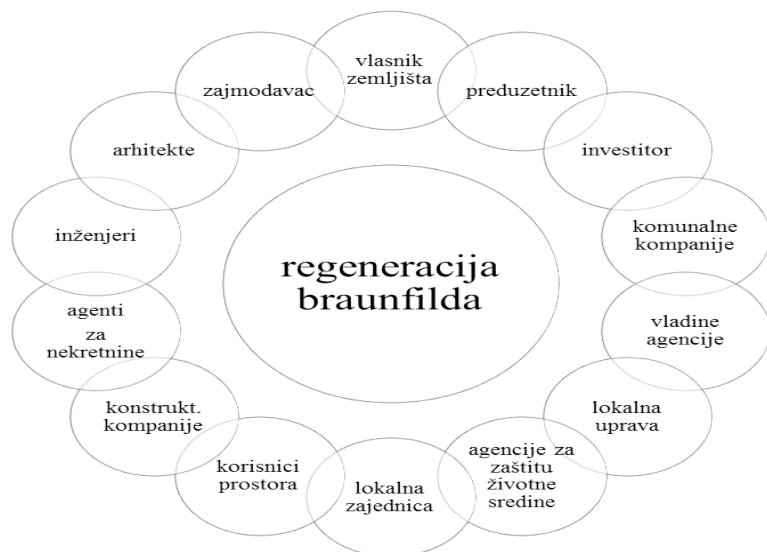
Važno je napomenuti da se ovde pod pojmom moći podrazumeva sposobnost uticaja na druge koji su takođe moćni, odnosno kako to Flyvbjerg (1998.:209) naglašava, upravo se u planiranju uvek mora računati sa upotrebom moći, a naročito kada je ona potrebna da se ograniči neka druga moć. Kako istraživanja pokazuju (Dixon and Doak, 2005.), pojednostavljena shema stejkhodera u procesu regeneracije braunfilda se sastoji od čak 14 učesnika (Slika 1.).

⁶ Pod stejkholderom se podrazumeva bilo koja individua ili organizacija koja može da vrši pozitivan ili negativan uticaj na delatnosti radne organizacije ili uprave, ili se na nju reflektuju različiti uticaji. Prema Mitchell, Agle and Wood (1997.), osnovni tipovi stejkhodera su:

- Primarni stejkhodera - oni na koje direktno utiču različite aktivnosti jedne organizacije;
- Sekundarni stejkhodera - oni na koje se vrši posredan uticaj usled delovanja jedne organizacije;
- Ključni stejkhodera - oni koji imaju značajan uticaj ili veliku važnost u okviru jedne organizacije (mogu istovremeno pripadati prethodno pomenutim grupama).

Slika 1.

Pojednostavljena(!) shema stejkholdera u procesu braunfield regeneracije



Izvor: Autori prema Dixon and Doak, 2005.

2.3. Analiza diskursa kao metod u okviru urbanih istraživanja

Metodološka pretpostavka analize diskursa je to da se urbani procesi odvijaju u okviru arene u kojoj različite interesne grupe nastoje da ustanove poseban narativ ili verziju događaja kao sredstvo za postizanje sopstvenih ciljeva (Jacobs, 2006.).

Većina autora koja se bavi relevantnošću analize diskursa kao metode za urbana istraživanja, navodi dva osnovna razloga za njenu primenu. Kao prvo, istraživanja koja se zasnivaju samo na analizi procesa odlučivanja često se mogu smatrati nedovoljno sveobuhvatnim (Stone u Jacobs, 2006.). Drugo, istraživačka zajednica prepoznaje važnu ulogu jezika u okviru arene različitih stejkholdera. Ovde se posebno naglašava da studija jezika može da pruži značajan uvid u urbane procese, što nije uvek očigledno kada se primenjuju druge istraživačke metode (Fairclough et al., 2004.).

Kako smo u prethodnom poglavlju videli da se moć i interes nameću kao važni parametri za klasifikaciju stejkholdera, u delu teksta koji sledi će se veća pažnja posvetiti kritičkoj analizi diskursa⁷, koja naglašava značaj ideologije i političke ekonomije.

⁷ Pored ove struje, postoji i druga kojom se ističe da se moć ne može redukovati na individualne agencije, već, naprotiv, ona je sadržana u okviru mreže relacija među različitim učesnicima (Lees, 2004.). Na kraju, lingvistička struja se fokusira na interpretacije različitih učesnika i način njihovog nastanka u okviru diskursa.

ije u stvaranju moćnih interesnih grupa koje nameću hegemoniju. Na ovaj način se dovodi u vezu uticaj ekonomskih faktora na oblikovanje odnosa između jezika i moći i, što je još važnije, pristup Fairclougha pruža jasnu analitičku strukturu u okviru analize diskursa. Prema Fairclough et al. (2004.) postoji trodimenzionalni okvir:

- analiza teksta - podrazumeva studiju strukture teksta, vokabulara i gramatičke kohezije;
- diskurzivna praksa - uključuje analizu procesa u okviru kojeg tekst nastaje, što je, zapravo, kontekst u okviru kojeg se stvaraju stavovi od kojih nastaju debate;
- društvena praksa - podrazumeva studiju diskursa u odnosu na šire strukture moći i ideologiju.

Prema nekim autorima analiza diskursa je posebno značajna za urbane procese poput obnove i regeneracije grada. Naime, specifičnim načinom govora o urbanom problemu stvara se paradigma kojom se promoviše oskudna demarkacija između javnog i privatnog prostora. Analizom tekstova o datom urbanom problemu moguće je proučavati strukturne odnose moći među stejkholderima koji se promovišu kao ključni za izabrani problem (Skillington, 1998.).

3. Regeneracija beogradskog priobalja - poligon za analizu društvene akcije

Priobalna zona u okviru tradicionalnog gradskog jezgra Beograda predstavlja jedan od najvećih potencijala za budući razvoj grada u celini. Zahvaljujući istovremenoj blizini i gradskog centra i reke, ova lokacija s pravom nosi epitet najekskluzivnijeg dela grada. Ipak, sama zona nije privedena odgovarajućoj nameni, tj. veći deo pomenutog područja zauzimaju kompleksi nekadašnje industrije. Ovine u prilog govori i podatak da se od ukupno 13 braunfield lokacija u centralnoj gradskoj zoni Beograda, čak 11 nalazi u neposrednoj blizini reka (Gligorijević et al., 2007.).

Braunfield lokacija „Luka Beograd“ obuhvata ne samo prostor oko nekadašnjeg objekta gradske luke (96 ha), već i šire okruženje - područje od Marine Dorćol do Ade Huje, što pokriva površinu od 110 ha. Sa lokacije je omogućen neometan transport ka svim delovima grada i to putem različitih transportnih sredstava. S obzirom na nekadašnju namenu gradske luke, lokacija je potpuno opremljena vodovodnom, kanalizacionom, električnom i gasnom infrastrukturom. Na lokaciji ne postoji veliki broj objekata, tako da ni troškovi rušenja starih građevina ne predstavljaju veliku prepreku za iniciranje regeneracije ovog braunfilda. S obzirom da cenu zemljišta određuje njena lokacija, a zatim i komunalna opremljenost, kao logičan zaključak se izvodi činjenica da cena jednog ara na ovoj lokaciji ima trenutno najveću vrednost na teritoriji celog Beograda i ona iznosi 220, 000 evra, a u odnosu na celu površinu od 110 ha, procenjena tržišna vrednost ove lokacije bi iznosila oko 2,4 milijarde evra⁸.

⁸ Podatak o ceni ara na datoj lokaciji se može posredno izvesti. Naime, pravo korišćenja lokacije pod nazivom Marina Dorćol, koja se graniči sa lokacijom Luka Beograd, prodato je po ceni od 220, 000 evra/ar. (Izvor: Dnevne novine *Blic*, od 27.2.2008. g. i TV-emisija *Insjader*, emitovana 20. 4. 2009. g., na televiziji B92).

Slika 2.

Braunfeld lokacija „Luka Beograd“



Izvor: Dnevne novine Blic od 21. oktobra 2010. godine

Ono što se javlja kao problem prilikom regeneracije ove braunfeld lokacije je neusaglašenost dominantnih interesa, uloga i nadležnosti stakeholdera koji učestvuju u ovom procesu. Glavni spor oko predmetne lokacije nastao je iz razloga što je kupovinom preduzeća „Luka Beograd“ od strane privatnog investitora, isti platio samo cenu koštanja preduzeća, ali ne i zemljišta, što je bilo u skladu sa tezom da je zemljište u državnoj svojini⁹. Međutim, pravo korišćenja zemljišta se može ostvariti, ali u skladu sa namenom objekta prema detaljnom planu. Kako u interesu investitora nije da se bavi delatnošću preduzeća „Luka Beograd“, dolazi do izmene plana, kojim se zatim na datoj lokaciji predviđa stambeno-poslovna, a ne industrijska zona (Izmene i dopune Generalnog plana Beograda - faza 2, Sl. list grada Beograda 63/09). Ovo samo ide u prilog tezi da država i lokalna uprava ne teže zadovoljenju zajedničkog interesa, već prenamenom planova i modifikacijom parametara koji odgovaraju isključivo investitoru, postižu samo kratkoročnu obostranu finansijsku dobit pritom zanemarujući javni interes (Stojkov, 2007.:58).

4. Analiza diskursa u okviru procesa braunfeld regeneracije

Pregledom arhive dnevnih novina, dolazi se do zaključka da problem počinje da dobija na aktuelnosti 2007. godine i, sa većim ili manjim interesovanjem, biva praćen do prve polovine 2011. godine. Imajući u vidu datume donošenja Generalnog urbanističkog plana Beograda (GUP) - 2021 (Sl. list grada Beograda 27/03.:59, 182),

⁹ U trenutku kupovine objekta „Luka Beograd“ 2005. godine, u Srbiji nije postojalo tržište zemljišta. Sve do trenutka donošenja novog Zakona o planiranju i izgradnji (avgust 2009.), sledeća situacija se smatrala aktuelnom: „Zemljište se tretira kao neekonomsko dobro marginalne tržišne vrednosti iz razloga što se ono nalazi u državnoj svojini.[...] Samim tim, onemogućene su vlasničke transakcije nad pomenutim resursom. Jedino pravo koje svi ostali akteri na tržištu, osim državne uprave, mogu ostvariti je pravo korišćenja zemljišta“(Zeković, 2007.:26). AnhörenschriftWörterbuch - Detaillierten Wörterbucheintrag anzeigen

kao i datume kupovine „Luke Beograd“ od strane novih investitora¹⁰ (2005.), izvodi se zaključak da je široj javnosti informacija o transakcijama nad preduzećem „Luka Beograd“ postala dostupna čitave dve godine kasnije.

4.1. Opis metodološkog pristupa i jedinice analize

Primenjeni metod u radu je analiza diskursa u novinskim člancima kao preliminar- nom izvoru informacija o urbanim problemima. Među različitim vrstama pisanih medija izabrane su dnevne novine *Blic* i *Danas*. Parametri po kojima su pome- nuta sredstva javnog informisanja izabrana su konzistentnost i provera informacija pre izlaska u javnost, analiza aktuelnih tema sa više različitih aspekata (urbanizam, ekonomija) i prikaz suprotstavljenih stavova svih stejkholdera relevantnih za datu temu. Ukupno je analizirano 28 članaka¹¹ u periodu od 2007. do 2011. godine. Jedinice analize predstavljaju izjave određenih stejkholdera koji učestvuju u na- slovnom procesu. Ukupno je analizirano 53 izjave relevantnih stejkholdera.

Metod analize diskursa je primenjen po principu hronološkog reda. Istraživanjem se nastoje utvrditi pozitivni efekti izmeštanja gradske luke, kao i efekti koji imaju negativne posledice po šire okruženje u kojem nastaju, kao i koji se to aspekti po- jave stavljaju u prvi plan, odnosno ističu kao nepovoljni za različite grupe učesnika u datom problemu. Stoga je primarni cilj istraživanja da se utvrdi kada određeni urbani problem postaje aktuelan, koji se učesnici pojavljuju u debati oko regener- acije pomenutog braunfilda, ko o problemu govori i na koji način. Posebni ciljevi se odnose na utvrđivanje osnovnih pokretačkih sila dominantnih stejkholdera - nji- hovah potreba, interesa, stepena i odnosa moći, kao i uticaja.

4.2. Prikaz i analiza rezultata istraživanja

Na početku ovog dela rada je dat prikaz svih jedinica analize (Tabela 1.), tj. iz- java zainteresovanih strana relevantnih za proces transformacije braunfild lokacije „Luka Beograd“. Podaci o izjavama, pored navedenih učesnika kojima one pripada- ju, upotpunjeni su i nazivom dnevnog lista i datumom njihovog objavljivanja. Na ovaj način se omogućava jednostavan pregled svih informacija koje se analiziraju u sledećem delu rada.

¹⁰ „Luka Beograd“ je gradsko preduzeće koje je privatizovano 1998. godine. Međutim, vlasnik preduzeća u tom periodu je nepoznat, a za tim i nije bilo posebnog interesovanja s obzi- rom na to da nije došlo ni do kakvih promena, niti u funkcionalnom smislu niti u pogledu promene fizičke strukture. Međutim, 2005. godine „Luka Beograd“ kupuju novi investitori, odnosno strana firma pod nazivom *Worldfin*, a iza koje zapravo stoje Miroslav Mišković i Milan Beko.

¹¹ Analizom je obuhvaćen jedan članak iz *Blica* iz 2007. g., 6 članaka iz istog izvora u nar- edne dve godine, kao i 5 članaka iz 2010. g. Iz dnevnih novina *Danas* ukupno je analizirano 10 članaka, i to po jedan članak iz 2008. i 2011. g., i po 4 članka iz 2009. odnosno 2010. g. Svi autori teksta su po profesiji novinari.

Tabela 1.

Prikaz jedinica analize u okviru izabrane dnevne štampe

DNEVNI LIST NASLOV TEKSTA	UČESNIK U PROJEKTU "LUKA BEOGRAD" IZJAVA POMENUTOG UČESNIKA
<i>Blic</i> , 27.8.2007. „Presvlačenje’ palih fabrika“	gradski sekretar za ekologiju B. Božović „Proces zatvaranja fabrika ima pozitivan uticaj na životnu sredinu Beograda“. gradski arhitekta Đ. Bobić „Nije logično da fabrička postrojenja budu u centru grada“. „Sa stanovišta uređenja grada, to je dobar i poželjan proces. Privatizacija tih preduzeća je omogućila da se industrijska proizvodnja izmesti iz centralnog gradskog tkiva. <u>Korist će imati svi:</u> i grad, od ubiranja naknada za gradsko građevinsko zemljište, i građani, koji će da dobiju infrastrukturu, i investitori, koji će da zarade“.
<i>Blic</i> , 20.4.2009. „Šest mostova od ‘Grada na vodi‘“	gradski arhitekta Đ. Bobić „Lokacija za izmeštanje ‘Luke Beograd’ <u>utvrđena je dve godine pre prodaje preduzeća</u> 2005. godine, odnosno GUP-om 2003. g., a nova luka se predviđa na drugoj obali Dunava, u zoni Krnjače“.
<i>Blic</i> , 27.2.2008. „Miškoviću i Beku ‘Luka Beograd’ prodata u bescenje“	predsednica Saveta za borbu protiv korupcije V. Barać „Očekujem da će pravosudni organi utvrditi da li je to zbilja čista koincidencija da nam se isti krug ljudi pojavljuje čas na strani prodavca - u Agenciji za privatizaciju, čas kao zaposleni u konsultantskoj kući, čas kao menadžer u kupljenom preduzeću“.
<i>Blic</i> , 3.4.2008. „Mišković i Beko bez ekskluzivnog zemljišta“	javni pravobranilac Beograda S. Sekulić „Time bi Luka Beograd, bez licitacije, dobila pravo da gradi na tom zemljištu. Gradu bi bila naneta šteta od nekoliko stotina miliona evra“.
<i>Blic</i> , 4.4.2008. „Mišković i Beko ostaju bez još 50 hektara zemljišta“	javni pravobranilac Beograda S. Sekulić „Utvrdićemo za svaki kvadratni metar ko je vlasnik. Za mene Beko i Mišković ne postoje, mene zanima ‘Luka Beograd’, kao i rešavanje spornog zemljišta drugih korisnika. Nakon privatizacije ‘Luka Beograd’ je pokušala da uzme nešto što joj ne pripada, osporavanjem uknjižbe grada Beograda. Niko ne sme da se usudi da pokloni ogromnu imovinu“. predsednik Skupštine akcionara „Luke Beograd“ N. Popović „Ali, ukoliko detaljni urbanistički plan bude izmenjen, bićemo obavesteni, kao i ostali korisnici, čime možemo da se bavimo u toj zoni. Ponašaćemo se u skladu sa Zakonom“. kandidat za gradonačelnika Beograda D. Dilas „S obzirom na to da ne znamo tačno čije je vlasništvo, dao sam nalog da se stane sa izradom regulacionih planova dok se ne utvrdi šta je čije“. „Neće moći da se za male pare kupi nešto, a da se iz džepova Beograđana uzme 500 miliona evra da bi to zemljište bilo njegovo“.

DNEVNI LIST NASLOV TEKSTA	UČESNIK U PROJEKTU "LUKA BEOGRAD" IZJAVA POMENUTOG UČESNIKA
<i>Danas</i> , 4.4.2008. „ Đilas: Luku treba vratiti gradu “	menadžer grada Beograda B. Stanojević „Niko nas ništa nije pitao u toku privatizacije. Mi samo želimo da gradsko zemljište bude jasno definisano i da sprovedemo ideju da čitava zona nakon jasno definisanih vlasničkih odnosa bude pretvorena u novi ekskluzivni deo grada“.
	gradski arhitekta Đ. Bobić „Agencija za privatizaciju je novim vlasnicima dala preduzeće 'Luka Beograd' na korišćenje praktično bez bilo kakvih konsultacija sa Gradom, koji tom zemljištu urbanističkim planom sprema drugačiju namenu“.
<i>Blic</i> , 5.4.2008. „ Tadić vratio Gradu milijardu evra “	gradski arhitekta Đ. Bobić „Usvajanje urbanističkog plana će sačekati novu Skupštinu, koja će biti izabrana nakon lokalnih i parlamentarnih izbora 11. maja“.
	predsednik Republike Srbije B. Tadić „Neophodno je pravno razjašnjavanje statusa vlasništva nad spornim zemljištem 'Luka Beograd'“.
<i>Blic</i> , 25.4.2008. „ Država izgubila milione evra “	ministar za privredu i privatizaciju P. Bubalo „Zakonske mogućnosti mi ne dozvoljavaju da kažem <u>nekome</u> nemoj ako hoće tog momenta da to uradi (da kupi Luku, prim. Blica). Tako da ako se neko javi, ne možemo to da sprečimo“.
<i>Blic</i> , 10.10.2008. „ Mišković i Beko prave projekte za stanove u Luci Beograd “	gradonačelnik Beograda D. Đilas „Grad želi da zadrži luku na postojećoj lokaciji. Izmeštanje beogradske luke bi gradsku kasu koštalo 207 miliona evra, a za to nema novca u gradskom budžetu.[...]Do izmeštanja postojeće luke neće doći još bar dve-tri godine, a nova će biti izgrađena <u>najverovatnije</u> uz koncesiju i to je trenutno <u>najbolja</u> solucija“.
<i>Blic</i> , 11.3.2009. „ Beograd nudi 'Grad na vodi' “	gradonačelnik Beograda D. Đilas „Projekat koji nudi 'Luka Beograd' će biti atrakcija tek narednih godina, tj. kad se razreše <u>još neka</u> međusobna pitanja“.
<i>Blic</i> , 10.4.2009. „ Savet: Tadić i Cvetković da spreče prenamenu 'Luka Beograd' “	predsednica kompanije „Luka Beograd“ I. Veselinović „Luka Beograd' <u>već duže vreme trpi štetu</u> koja je izazvana iznošenjem <u>neistinitih i polovičnih</u> informacija od strane Saveta za borbu protiv korupcije i želi da ukaže na sve propuste u informacijama koje je taj Savet iznosio u javnost“.
<i>Blic</i> , 12.4.2009. „ Đilas: Istina ili ostavka Saveta “	gradonačelnik Beograda D. Đilas „U <u>najmanju ruku su besmislene optužbe</u> u vezi sa bilo kakvim dogovorima sa 'Lukom Beograd', koje je izneo Savet za borbu protiv korupcije“. „Ako Vlada stoji iza toga, <u>onda je u redu</u> . Ako sam ja neki zakon prekršio onda ja treba da budem u zatvoru. Ali, ako se pokaže da nisam, onda ljudi (iz Saveta za borbu protiv korupcije) koji su to napisali ne bi smeli da ostanu na tim funkcijama“. „ <u>Sramotno</u> je optuživati gradsku vlast, koja je pokrenula priču o zemljištu 'Luka Beograd', da sada <u>hoće da napravi štetu</u> Beograđanima“.

DNEVNI LIST NASLOV TEKSTA	UČESNIK U PROJEKTU "LUKA BEOGRAD" IZJAVA POMENUTOG UČESNIKA
<p><i>Danas</i>, 13.4.2009.</p> <p>„Ko će platiti izgradnju novog pristaništa za teretne brodove“</p>	<p>predsednica kompanije „Luka Beograd“ I. Veselinović „Netačne su tvrdnje Saveta za borbu protiv korupcije da su gradske vlasti i ‘Luka Beograd’ pripremili sporazum kojim je predviđeno da se teretni rečni saobraćaj izmesti sa sadašnje lokacije, a da se promenom namene na tom prostoru izgradi poslovno-stambeni kompleks. To uopšte nije predmet spora između grada i ‘Luke’, jer je prenamena prostora najavljena još Detaljnim urbanističkim planom iz 2003. godine“.</p> <p>„Na tom zemljištu (96 ha) paralelno sa lukom (koja će, najverovatnije, ostati samo putnička) izgrađićemo poslovno-stambeni centar, a postupak izmene GUP-a za taj kompleks je u toku. Teretni lučki saobraćaj će, kako je DUP-om iz 2003. godine planirano, biti izmešten nešto dalje od centra grada“.</p> <p>„Ne znam ni da li će se graditi novo pristanište, jer kompanija ‘Luka Beograd’ nije kupila zemljište za te namene“.</p> <p>predsednik Skupštine akcionara „Luke Beograd“ N. Popović „Pravo korišćenja vezano je za objekte koji se nalaze na tom zemljištu, a ne za delatnost“.</p> <p>arhitekta i konsultant za strana ulaganja M. Bušatlija „U normalnoj državi, luka bi bila nacionalizovana, a kupcima bi bila vraćena razlika između novca koji su uplatili i štete koju su luci naneli s obzirom da je njena poslovna aktivnost smanjivana, a razlog više je i činjenica da je tu firmu od državnog interesa kupila of-šor kompanija bez ikakvih poslovnih referenci“.</p> <p>„U slučaju ‘Luke Beograd’, gde nova gradnja podrazumeva preseljenje osnovne delatnosti firme, građane Srbije niko ne pita da li su spremni da, zarad dobiti nepoznatih investitora, snose troškove gradnje nove teretne luke, koji se kreću između 15 i 20 milijardi evra, a čitava investicija, zbog komplikovane i zahtevne infrastrukture, ne može biti privedena kraju za manje od 15 godina“.</p> <p>gradonačelnik Beograda D. Dilas „Nije logično da na dva kilometra od centra grada bude industrija, luka i fabrika boja i lakova. To je prostor namenjen za stambeno-poslovni centar i industrijski objekti bi trebalo da se iz njega izmeste. Ako sudska presuda bude konačno u našu korist, onda nikakvih pregovora nema, ali ako ne bude, smatram da svaka odgovorna kompanija koja želi nešto da gradi u Beogradu, mora da vodi računa o interesima građana, i to je osnov za razgovore koje smo započeli sa ‘Lukom Beograd’“.</p>
<p><i>Danas</i>, 16.4.2009.</p> <p>„Tražićemo na uvid svu dokumentaciju“</p>	<p>predsednik Anketnog odbora D. Randić „Imamo u potpunosti kapacitet da sagledavamo imovinsko-pravne odnose, relaciju između Beograda i investitora, ali nemamo nadležnost da ulazimo u stvari kao što je proces privatizacije“.</p>

DNEVNI LIST NASLOV TEKSTA	UČESNIK U PROJEKTU "LUKA BEOGRAD" IZJAVA POMENUTOG UČESNIKA
<i>Blic</i> , 20.4.2009. „Šest mostova od 'Grada na vodi'“	predsednica kompanije „Luka Beograd“ I. Veselinović „Najgora opcija bila bi da se pod pritiskom odloži donošenje neophodnih političkih, urbanističkih i ekonomskih odluka. Još gore bi bilo da se u narednih deset godina iscrpljujemo u sudskim sporovima“. bivši gradski arhitekta Đ. Bobić „Izmeštanje 'Luke Beograd' je u skladu sa uređivanjem celog područja od toplane na Dorćolu do Ade Huje, kao i sa Master planom EU za reku Dunav“.
<i>Danas</i> , 21.4.2009. „Ne smiruje se bura u Luci Beograd“	pomoćnik ministra za životnu sredinu i prostorno planiranje, N. Janjić „Ukoliko Skupština grada Beograda donese odluku o izmenama i dopunama GUP-a, kojima bi predvidela mogućnost premeštanja lučke delatnosti na drugu lokaciju, a istovremeno preimenovanje industrijskog zemljišta koje sada koristi 'Luka Beograd' u gradsko građevinsko zemljište, ona ne bi imala pravno dejstvo, jer bi bila neusaglašena sa planovima višeg reda“.
<i>Danas</i> , 15.5.2009. „Đilas: Nećemo odustati od zemljišta 'Luka Beograd'“	gradonačelnik Beograda D. Đilas „U gradskoj upravi nema čoveka koji će, dok sam ja gradonačelnik, potpisati nešto što je suprotno interesima Grada“.
<i>Blic</i> , 20.11.2009. „Silazak grada na reku“	direktorka Urbanističkog zavoda Beograda Ž. Gligorijević „Promena plana se odnosi na područje između stambenih i poslovnih zona Dorćola i reke Dunav koje ni danas, kao ni u narednom periodu, nisu vezane za odvijanje lučke delatnosti. [...]GUP se ne može sprovesti direktno, tako da se na osnovu njega ne može ništa graditi, i tek nam predstoji donošenje planova detaljne regulacije koji to omogućavaju“. direktor Sektora za PR i komunikacije „Luka Beograd“ T. Munišić „Gradska luka će ostati na ovoj lokaciji, na površini od 34 hektara, za koju namena nije izmenjena. Deo lučkog zemljišta od 60 hektara, koji je danas pokriven skladištima i otvorenim platformama koje ne servisiraju lučku delatnost, dobio je mogućnost prenamene, jer je deo zone za urbanizaciju“.
<i>Danas</i> , 4.3.2010. „Konverzija na stend baju“	Savet za borbu protiv korupcije „Vlasnici 'Luke Beograd' imaju mogućnost da izvrše konverziju prava korišćenja u pravo svojine nad oko 120 hektara zemljišta, uz plaćanje izvesne nadoknade za ovih 120 hektara, ali će im celokupna imovina kompanije ostati besplatno, jer je sadašnja tržišna vrednost tog zemljišta veća od cene koja je plaćena za 'Luku'“.
<i>Blic</i> , 23.3.2010. „Barać: Privatizacija Luke velika pljačka“	predsednica Saveta za borbu protiv korupcije V. Barać „Ako postoji dobar primer za spregu krupnog kapitala, kriminala i političkih stranaka - to je 'Luka Beograd'. Ovo sa 'Lukom' i 'C marketom' je direktno urađeno u sprezi sa Vladom - Ministarstvom privrede, Agencijom za privatizaciju, Akcijskim fondom i Komisijom za hartije od vrednosti“.

DNEVNI LIST NASLOV TEKSTA	UČESNIK U PROJEKTU "LUKA BEOGRAD" IZJAVA POMENUTOG UČESNIKA
<i>Danas</i> , 4.6.2010. "Savet za borbu protiv korupcije podneo krivičnu prijavu protiv 17 lica zbog prodaje najvećeg pristaništa u prestonici"	predsednica Saveta za borbu protiv korupcije V. Barać „Takva transakcija je klasično pranje novca u kome su učestvovali ne samo vlasnici sakriveni iza fantomske firme, nego i državne institucije.[...]Ovoga puta očekujem reakciju Tužilaštva, jer su neke od državnih institucija svesrdno saradivale sa Svetom i dostavile svu dokumentaciju koja je relevantna za taj slučaj“.
	ministar ekonomije M. Dinkić „Apelujem na sudstvo da bude što efikasnije, kako bi se ljudi koji krše zakon našli u zatvoru“.
	bivši direktor Agencije za privatizaciju M. Đorđević „Trebalo bi sačekati da vidimo da li postoje činjenice koje zahtevaju komentar“.
	bivši ministar privrede P. Bubalo „Postupak preuzimanja vodile su nadležne institucije, ja u tome nisam učestvovao“.
<i>Blic</i> , 6.6.2010. „Policija proverava Beka i Bubala“	vlasnik preduzeća "Luka Beograd" M. Beko „Ne, hvala“.
	predsednica Saveta za borbu protiv korupcije V. Barać „Izgleda je da je ovoj državi mnogo veći prekršaj kada se Beko smatra uvređenim, nego kada rukovodstvo firme prevari male akcionare“.
<i>Danas</i> , 31.8.2010. „Đilas tera stvar do Vrhovnog suda“	vršilac dužnosti generalnog direktora „Luka Beograd“ S. Tasić „'Luka Beograd' se nada da će gradonačelnik Dragan Đilas i gradski pravobranilac Strahinja Sekulić <u>održati svoje javno dato obećanje</u> i da će prihvatiti odluku Višeg suda kao konačno rešenje. Mislimo da su se stekli uslovi da se odnosi Grada i Luke definišu na partnerskoj osnovi u cilju razvoja ovog dela grada uz privlačenje investicija.[...] U ovom sporu Grad je zapravo dobitnik jer će 50 odsto tržišne cene koja se plaća za konverziju biti usmereno lokalnoj samoupravi“.
	javni pravobranilac Beograda S. Sekulić „Viši sud je pomenutim rešenjem samo uputio stranke na parnicu i gradska vlast će već naredne sedmice poslati zahtev za uspostavljanje privremene mere zabrane opterećenja i raspolažanja zemljištem, i obratiće se Vrhovnom kasacionom sudu“.
<i>Blic</i> , 21.10.2010. „Beko želi dogovor sa državom“	predstavništvo „Luka Beograd“ „'Luka Beograd' želi da bude razvojni i investicioni partner Beograda i Srbije u najznačajnijem građevinskom projektu današnjice, Libeskindovom 'Gradu na vodi'. U tom smislu predlažemo i uvek rado prihvatamo konstruktivan dijalog sa nadležnim institucijama države“.

DNEVNI LIST NASLOV TEKSTA	UČESNIK U PROJEKTU "LUKA BEOGRAD" IZJAVA POMENUTOG UČESNIKA
<i>Blic</i> , 22.10.2010. „Državi stotine miliona evra od Luke Beograd“	gradonačelnik Beograda D. Đilas „Sva pravna sredstva koja imamo na raspolaganju iskoristićemo, jer zaista smatramo da je ono naše i da je taj ugovor, koji je potpisan pre 30 godina, u potpunosti sproveden u praksi“. „Za sada nemam nikakvu informaciju da tako nešto uopšte postoji ili, ako postoji, kako uopšte taj predlog izgleda i šta bi u njemu trebalo da bude.[...] Ako postoji mogućnost da se dogovorom nešto reši što bi otkočilo celu stvar, a bilo prihvatljivo i za sadašnje vlasnike i za državu i za grad Beograd, ja ću to uvek podržati“.
<i>Blic</i> , 25.10.2010. „Zagađivanje se mora zaustaviti“	privatne konsultantske kuće „Arup“ i „Karlin group“ „Trenutno, zapušteno zemljište uz beogradske reke nikom ne služi i to treba što pre promeniti“. direktorka Urbanističkog zavoda Beograda Ž. Gligorijević; profesor Saobraćajnog fakulteta u Beogradu R. Bogdanović „Potrebna je vrlo intenzivna saradnja investitora sa Gradom, državom, ne mogu se uvek poštovati pojedinačne želje. Beogradsko priobalje je vrlo značajna lokacija i tužno je što danas ovako izgleda“.
<i>Danas</i> , 22.11.2010. „Tajkuni rade po zakonima koje su pisali“	profesor Ekonomskog fakulteta u Beogradu Lj. Savić „Primer je ovih dana često pominjan Milan Beko, koji je Luke Beograd kupio na način koji drugima nije bio dostupan, a dobio je desetostruko više od uloženi 41,3 miliona evra, jer mu je neko iz države obećao da će na toj lokaciji, posle promene Generalnog urbanističkog plana, umesto luke moći da izgradi ekskluzivan stambeni kompleks“. arhitekta i konsultant za strana ulaganja M. Bušatlija „Naši zakoni ne utvrđuju način korišćenja <u>insajderskih</u> informacija, pa tako ni Milana Beku, na primer, niko nije pitao odakle mu saznanja da će GUP za deo grada na kome se nalazi Luke Beograd biti promenjen. A u razvijenom svetu bi za odavanje tih podataka sledovalo od 15 do 20 godina <u>robije</u> .[...] Ali, činjenica je da su našim <u>tajkunima</u> informacije dostupne, da oni uvek znaju više od drugih o namerama vlasti“.
<i>Danas</i> , 2.2.2011. „Vlada olakšava posao tajkunima“	arhitekta i konsultant za strana ulaganja M. Bušatlija „Mnogo je veća šteta to što će ljudi koji su kupili firme i ugasili proizvodnju računajući na dobit od zemljišta, doći do tog resursa za male pare, a potom <u>uslovljavati dalji razvoj zemlje</u> jer će od njih zavisiti dalje investicije“.

Radi lakšeg strukturiranja svih podataka dobijenih analizom izjava preuzetih iz novinskih članaka celo poglavlje je podeljeno na nekoliko hronoloških celina. U svakoj od njih, nakon generalnog prikaza konteksta na koji se narativ odnosi, sledi analiza izjava koja je vršena u odnosu na interese učesnika u procesu, njihov stepen moći (finansijske, pravne, stručne), stepen uticaja na ostale učesnike, kao i na osnovne potrebe tih učesnika.

4.2.1. Aktualnosti 2007/2008. g.: Pravo korišćenja - objekti vs. zemljište

U toku 2007. godine „Luka Beograd“ se u dnevnim časopisima pojavljuje u kontekstu nekadašnjih fabričkih postrojenja kojima sledi prenamena funkcije¹². Generalni narativ o pozitivnim efektima preuređenja celog poteza od Marine Dorćol do Ade Huje iznose uglavnom stručnjaci za grad. Naime, izjava eksperta za ekologiju doprinosi opštem stanju zanemarivanja problema koji se odnose na radnike koji su ostali bez posla, socijalnog programa i vlasništva nad akcijama. Takođe, gradski arhitekta ne samo da navodi isključivo pozitivne efekte regeneracije braunfield lokacija, već i naglašava da će od takve transformacije „korist imati svi“. Ovakvo pojednostavljanje celog procesa za koji je karakteristična saradnja velikog broja učesnika može, sa jedne strane, biti izraz nedovoljnog znanja i stručnosti gradskog arhitekta, što je, imajući u vidu njegovo dugogodišnje iskustvo, malo verovatno. Stoga se pomenuti ton kojem se gradski arhitekta putem medija obraća javnosti može tumačiti kao izraz korumpiranosti i sprege gradske uprave sa privatnim investitorima radi ostvarivanja kratkoročne dobiti za grad, a istovremeno velikih prihoda za privatne investitore. O tome se iz iznetog citata ne može ništa zaključiti, ali ovde izdvajamo izjavu glavnog gradskog arhitekta iz kasnijeg perioda (*Blic*, 20.4.2009.)¹³, koja samo potvrđuje da je pomenuti stejkholder svestan činjenice o poklanjanju gradskog građevinskog zemljišta privatnim investitorima, tj. potvrđuje se da je zemljište svesno prodato po ceni kao da će se tu i dalje zadržati luka, iako je planom već bilo predviđeno drugačije. Odavde se izvodi zaključak da se u samom početku prolomiralo zanemarivanje negativnih efekata izmeštanja „Luke Beograd“ i potenciranje koristi za ceo grad.

Tokom 2008. g. kupovina „Luke Beograd“ postaje značajnija tema i to prvenstveno sa aspekta analize načina kupovine preduzeća, kao i prava korišćenja zemljišta na kojem se ono nalazi. Veća zainteresovanost za naslovni problem nastaje i zbog osnivanja posebne državne instance - Saveta za borbu protiv korupcije¹⁴. Takođe, do ovog perioda nadležni za problem „Luke Beograd“ su bili iz redova gradske uprave, ali sada se kao značajan stejkholder na gradskoj sceni javlja i privatni investitor. Prema nalazima predsednice Saveta za borbu protiv korupcije (*Blic*, 27.2.2008.), predviđa se prenamena zemljišta na kojem se nalazi „Luka Beograd“ i to samo mesec dana nakon kupovine ovog preduzeća od strane firme pod nazivom *Worldfin*. Na taj način su vlasnici pomenute firme za 44 miliona evra dobili na korišćenje zemljište od 120 ha i potencijalnih 100 ha. Međutim, prema istom izvoru, grad, odnosno poreski obveznici, mogli bi da snose i dodatne troškove oko izmeštanja postojeće

¹² Pored „BIP“-a na Skadarliji, fabrike „Beko“ na Dorćolu, „IKL“ na Paliluli i „Partizanke“ kod Vukovog spomenika, pominje se i izmeštanje „Luke Beograd“.

¹³ Radi lakšeg razumevanja pozicije gradskog arhitekta jedino je ovde napravljen presedan u odnosu na prethodno utvrđeni hronološki redosled prikaza podataka.

¹⁴ Postupak oko kupovine „Luke Beograd“ predstavlja jedan od prvih poduhvata Saveta, odmah nakon „C-marketa“, jednog od najpoznatijih lanaca supermarketa u Srbiji. Vlasnik oba pomenuta preduzeća je isti.

i izgradnje nove luke, jer ovi zahtevi nisu preneti na sadašnje vlasnike. Kao drugi važan segment u poslovanju oko „Luke Beograd“ ističe se način kupovine samog preduzeća, pri čemu Savet smatra da se posebnom trgovinom akcijama¹⁵, sa jedne strane i uz pomoć korumpiranih državnih službi¹⁶, sa druge, došlo do netransparentne i neadekvatne kupovine. Konkretno imenovanje osumnjičenih za zloupotrebu položaja i eksplicitno izražavanje nosioca izjave, pojačava njegovu spremnost za razotkrivanjem konkretnog slučaja (Oteíza and Pinto, 2008.:339).

Od ovog perioda počinju da se aktuelizuju teme koje se tiču odluka Opštinskog i Okružnog suda¹⁷. Javni pravobranilac Beograda (*Blic*, 3.4.2008.) potencijalnom negativnom prognozom želi da se upozori javnost na negativne efekte koje može imati eventualno preinačenje odluke Opštinskog suda. Strahinja Sekulić je izričit u svojim izjavama (*Blic*, 4.4.2008.), jer tvrdi da na osnovu dostupne dokumentacije nema nedoumica oko vlasničkih odnosa nad zemljištem na kojem se nalazi „Luka Beograd“¹⁸. Međutim, u istom tekstu se navodi i izjava predsednika Skupštine akcionara „Luke Beograd“ koji izjednačavanjem privatnog investitora sa ostalim grupama stejkholdera teži upravo prikrivanju moći investitorske pozicije. Takođe, redosled donošenja pojedinih odluka, iako su one po zakonu, dovodi do nelegitimnosti

¹⁵ „Luka Beograd“ je bila 59% u posedu malih akcionara i 41% u posedu Akcijskog fonda. Akcijama nije moglo da se trguje na berzi, već isključivo ukoliko neki kupac da ponudu za preuzimanje, s tim da cena po akciji ne može da ide ispod knjigovodstvene vrednosti. Sa ponudom se pojavio *Worldfin*, firma registrovana specijalno za ovu transakciju u Luksemburgu na istoj adresi kao i firma *Nordfin* preko koje je kupljen „C market“. Transakcija nad „Lukom Beograd“ obavljena je tako što je uzeta stara knjigovodstvena vrednost, 2,5 puta niža od aktuelne. Ta aktuelna je ostala sakrivena, sve dok transakcija nije obavljena, a da bi bilo sve transparentno, *Worldfin* je dao cenu po akciji 800 dinara, na pola između nove knjigovodstvene vrednosti i stare, i time dao alibi nadležnima u Agenciji za privatizaciju da doznače državni paket na prodaju, i time dovede pred svršen čin sve ostale male akcionare (*Blic*, 27. 2. 2008.).

¹⁶ Nekadašnji izvršni direktor Agencije za privatizaciju, koja Akcijskom fondu daje nalog za prodaju, Goran Mrđa, kasnije postaje član Upravnog odbora „Luke Beograd“. Takođe, nekadašnji visoki činovnik pomenute agencije, Vuk Delibašić, kasnije prelazi u firmu koja se pojavljivala kao zastupnik *Worldfina* (*Blic*, 27. 2.2008.).

¹⁷ Opštinski sud je 2006. g. doneo odluku da se zemljište površine oko 100 ha, čiji je korisnik ranije bila „Luka Beograd“ uknjiži tako da pravo budućeg korišćenja ima samo grad. Ipak, krajem iste godine Okružni sud preinačava odluku u korist privatnih investitora. Od tada traje borba „Luke“ i grada oko spornog zemljišta. Kontradiktorne odluke pomenutih sudova uslovljavaju prolongiranje i nerešavanje problema.

¹⁸ Ugovorom iz 1975. g. koji je grad Beograd sklopio sa „Lukom Beograd“ o uređivanju imovinsko-pravnih odnosa i korišćenja građevinskog zemljišta za prostorni razvoj luke, ovo preduzeće prenosi na grad pravo korišćenja građevinskog zemljišta, bez potrebe da „Luka Beograd“ takvu uknjižbu naknadno odobrava. Prema ovom ugovoru, grad je pokušao da se uknjiži kao korisnik zemljišta od Pančevačkog mosta do Ade Huje, površine 75 hektara. Po privatizaciji „Luka Beograd“ ulaže žalbu Okružnom sudu, koji novembra 2006. godine donosi rešenje kojim preinačava prvostepeno rešenje o uknjižbi i odbija predlog grada za upis u zemljišne knjige (*Blic*, 14. 4. 2009.).

celog procesa. U istom periodu se po prvi put javljaju izjave „prvih ljudi“ na nivou grada, odnosno države. Tako, izjava tadašnjeg kandidata za gradonačelnika Beograda oslikava njegovu poziciju zaštitnika javnog interesa. O pomenutoj temi govori i predsednik Republike Srbije (*Blic*, 5.4.2008.), koji se poziva na pravnu moć kao glavni argument što pomenutu debatu svrstava u vrh interesovanja. Kao reakcija na prethodno izdvajaju se izjave Đorđa Bobića (*Danas*, 4.4.2008. i *Blic*, 5.4.2008.), koje se mogu tumačiti kao oslobađanje odgovornosti koju nosi uloga gradskog arhitekta. Izjava menadžera grada Beograda (*Danas*, 4.4.2008.) prikazuje problem na način kao da se on jednostavno dogodio (Van Leeuwen, 1995.) uz maksimalno odsustvo ostalih činilaca (Oteíza and Pinto, 2008.:338). Takođe se može tumačiti da je ovakva odluka jednostavno nametnuta gradskim vlastima (Oteíza and Pinto, 2008.:340).

Slika 2. i 3.

Budući izgled sadašnje braunfild lokacije „Luka Beograd“
(projekat Daniela Libeskinda i Jana Gehla)



Iz prethodnog se može zaključiti koliki je stepen povezanosti ključnih državnih instanci zaduženih za nekretnine (Agencija za privatizaciju) i privatnih investitora, ali se istovremeno postavlja pitanje da li je moguće donositi odluke od važnosti za ceo grad, bez učešća bilo kog nivoa državne uprave i planera u tome.

Po proceni antikorupcijskog Saveta, spregom državnih struktura sa privatnim investitorima¹⁹, usled čega nisu precizno definisani uslovi kupovine, država je izgubila najmanje 21 milion evra. Predrag Bubalo (*Blic*, 25.4.2008.) upotrebom neodređenih zamenica teži da umanjí negativne posledice sopstvene odluke (Oteíza and Pinto, 2008.:338).

¹⁹ Bivša direktorka „Luke Beograd“ Miroslava Drobac 17. juna 2005. uputila je dopis Ministarstvu za privredu i privatizaciju, Akcijskom fondu i Komisiji za hartije od vrednosti u kojem ih je obavestila da na novoj proceni vrednosti radi Institut ekonomskih nauka. Međutim, konačna procena je stigla 27. septembra 2005. g., kada je pomenuto preduzeće već bilo prodato privatnim investitorima.

Kako drugostepena odluka o vlasništvu nad 100 ha zemljišta na lokaciji „Luka Beograd“ nije donesena ni nakon pola godine, javljaju se izjave gradske uprave (*Blic*, 10.10.2008.) kojima se nastoji usporavanje izgradnje novog ekskluzivnog kompleksa. Međutim, nema ni izjava o mogućoj prodaji 100 ha zemljišta koje je prvostepenom odlukom dodeljeno gradu, iz čega se može naslutiti da gradska uprava nije sigurna u to kakva će biti konačna odluka Okružnog suda.

4.2.2. Aktuelnosti 2009. g.: Projekat „Grad na vodi“ i njegova osporavanja

Početkom 2009. g. na sajmu investicija u Kanu vlasnici „Luke Beograd“ su predstavili projekat ekskluzivnog gradskog naselja, tzv. „Grad na vodi“, čiji su autori Daniel Libeskind i Jan Gehl. Ipak, gradonačelnik Beograda (*Blic*, 11.3.2009.), ostaje dosledan svojim stavovima, čime se stavlja do znanja da grad neće olako prepustiti zemljište privatnim investitorima, iako se u medijima stvara trend odobravanja ovakvog postupka. Kako je realizaciju pomenutog projekta moguće ostvariti jedino prenamenom zemljišta na kojem se ona planira, od ovog perioda počinju da se javljaju zahtevi za preispitivanjem takve odluke.

Savet za borbu protiv korupcije nastavlja da informiše javnost o mogućim posledicama prenamene zemljišta „Luke Beograd“ za čitav grad. Ovog puta je reč o zaključenju Memoranduma o razumevanju 19. marta 2009. g. između zainteresovanih strana, kojim je predviđena podela zemljišta i promena namene na jednom njegovom delu. Prethodna saznanja su u funkciji zaštite interesa građana i države, te su stoga izazvala različite reakcije. Tako Ivana Veselinović (*Blic*, 10.4.2009.) naglašava atmosferu tenzije koja zaokuplja privatne investitore (Oteíza and Pinto, 2008.:339). Komentarom Dragana Đilasa (*Blic*, 12.4.2009.) na početku se ističe strogo negativan vrednosni stav, da bi se kasnije odsustvo odgovornosti moglo tumačiti kao stanje koje se ne može promeniti (Van Leeuwen, 1995.). Ovde je takođe reč i o ukidanju sopstvene odgovornosti, kao predstavnika gradske vlasti, i usmeravanje ka višim (državnim) instancama. Međutim, dopis Saveta za borbu protiv korupcije je bio upućen upravno predsedniku i premijeru Srbije, što se može tumačiti kao želja za istinskom proverom informacija o mogućoj prenameni zemljišta. Ovo posredno pokazuje izvesni stepen nepoverenja prema gradskim vlastima i njihovom, često promenljivom, odnosu prema privatnim investitorima. Ipak, gradonačelnik na kraju ponovo daje značaj sopstvenom položaju i pozitivnom stavu u odnosu na ostale zainteresovane strane sa aspekta zaštite javnog interesa (Oteíza and Pinto, 2008.:340).

Pozivajući se na urbanističke dokumente, predsednica kompanije „Luka Beograd“ (*Danas*, 13.4.2009.), zapravo se oslanja na stručnost kao glavni argument. Međutim, treba pomenuti da Detaljni urbanistički plan za ovo područje nije urađen, te da ove izjave oslikavaju selektivan i neobjektivan pristup pojedinim dokumentima. U sličnom maniru dodaje i Nenad Popović koji potencira dobit isključivo privatnih investitora. Ipak, u istom tekstu, pojavljuju se iskazi Mahmuda Bušatlije, kojima se ukazuje na stepen nezadovoljstva i spremnost da se govori o postojećem stanju u državi i tretmanu privatnih investitora. Poštovanje zakona, a samim tim i države i građana, u slučaju „Luke Beograd“ nije prioritet. Kako konkretnih predloga saradnje

grada sa privatnim investitorima nema, javlja se izvestan stepen nepoverenja u nameru gradonačelnika da zaštiti javni interes.

Početak aprila 2009. godine je formiran Anketni odbor za „Luku Beograd“ koji ima za cilj da istraži svu dokumentaciju vezanu za pomenuti slučaj. Ipak, iz izjave Dejana Randića (*Danas*, 16.4.2009.), zaključuje se da će se odbor ograničiti samo na gradske nadležnosti, čime se ponovo onemogućava sagledavanje uloge republičke uprave u ovom procesu. Izrazita netransparentnost doprinosi utisku da je reč o nezakonitim transakcijama nad građevinskim zemljištem na štetu građana. Međutim, i nekoliko dana kasnije se ne javljaju bilo kakve reakcije državnog vrha, već se, putem izjava Ivane Veselinović i Đorđa Bobića (*Blic*, 20.4.2009.), nastavlja naglašavanje pozitivnih efekata privatizacije „Luka Beograd“. Selektivno iznošenje činjenica o ovom slučaju, pri čemu se zanemaruju teme poput izvora finansiranja nove luke, naknade za korišćenje gradskog građevinskog zemljišta, koju bi u slučaju prenamene trebalo da plati preduzeće „Luka Beograd“, kao i naknade sadašnjim vlasnicima za ponovno „osvojene“ objekte, pokazuje težnju da se javnost obmane narativom o nespornoj koristi za čitav grad. Od državnih instanci u ovom periodu je jedino od značaja izjava pomoćnika ministra za životnu sredinu i prostorno planiranje (*Danas*, 21.4.2009.) koja se može tumačiti kao želja da se javnosti prikažu zakonske nemogućnosti transformacije namene zemljišta na području sadašnje luke, koje su izjavama prethodnih stejkholdera pogrešno, tj. selektivno tumačene. Takođe je vredna pažnje i izjava gradonačelnika (*Danas*, 15.5.2009.) kojom se potencira odsustvo konkretnih učesnika u ovom procesu kroz korišćenje mentalnih projekcija (Van Leeuwen, 1995.), čime se učvršćuje njegov stav za zaštitom javnog interesa. U maju 2009. g. je konačno doneta odluka Okružnog suda kojom se potvrđuje da je grad jedini korisnik 117 ha zemljišta gde se nalaze objekti „Luka Beograd“²⁰.

Tek nakon pola godine se ponovo aktuelizuje pitanje izmeštanja gradske luke i to zbog Izmena i dopuna GUP-a 2021 - faza 2 (Sl. list grada Beograda 63/09). Naime, ovim dokumentom je promenjena namena oko 70 ha zemljišta, uključujući i one delove oko kojih još uvek traje spor između Grada Beograda i „Luka Beograd“. Ovo je u kontrastu sa prethodnom izjavom gradonačelnika Beograda, jer se ponavlja greška oko redosleda donošenja odluka i planova. Na ovaj način je ponovo omogućeno ostvarivanje finansijske dobiti za privatne investitore, u slučaju odluke Okružnog suda u njihovu korist²¹. Direktorka Urbanističkog zavoda Beograda (*Blic*, 20.11.2009.) ne daje odgovor na pitanje o spornoj površini zemljišta od 70 ha, za koje još uvek nije utvrđen vlasnik zemljišta. Takođe, tačno je da se na osnovu GUP-a ne može ništa graditi, ali je svakako i činjenica da svi planovi nižeg reda (planovi

²⁰ Od 117 ha zemljišta „Luka Beograd“, na osnovu uknjiženog vlasništva nad nekim objektima, ima pravo korišćenja nad 37 ha (*Danas*, 15. 5. 2009.).

²¹ Potrebno je i navesti da je krajem avgusta 2009. g. donet novi Zakon o planiranju i izgradnji, kojim se propisuje konverzija prava korišćenja u pravo vlasništva nad zemljištem. Stoga se izmena GUP-a može smatrati preduhitrenom, jer se daje potencijalna mogućnost da „Luka Beograd“, po donošenju pozitivne odluke Okružnog suda, postane ne samo korisnik, već i vlasnik zemljišta, čime su ekonomske posledice po grad u celini nesagledive.

detaljne regulacije), moraju biti usklađeni sa GUP-om. Ovde je važno pomenuti i to da je Izmenom i dopunom GUP-a 2021. tretirano područje definisano kao područje za obaveznu primenu posebnih instrumenata razrade i sprovođenja generalnog plana (Sl. list grada Beograda 63/09). Međutim, nigde nije precizno definisano šta se podrazumeva pod tim instrumentima, što ostavlja prostor za fleksibilno tumačenje dokumenata. Iz istog teksta se zaključuje da su predstavnici „Luke Beograd“ zadovoljni ovom izmenom plana. Postavlja se pitanje otkud toliki stepen zadovoljstva ukoliko je planom predviđeno zadržavanje luke na postojećoj lokaciji. Investitori su svesni koliko to umanjuje vrednost lokacije, ali, ipak, daju pozitivan stav što se može tumačiti uverenosti u uspeh.

4.2.3. Aktuelnosti 2010/2011. g.: Zemljište - konverzija prava korišćenja u pravo svojine

Savet za borbu protiv korupcije (*Danas*, 4.3.2010.) obaveštava javnost o mogućem ugrožavanju javnog interesa²². Na ovaj način se teži konstantnom upozoravanju javnosti i apelovanju najvišim gradskim instancama na potencijalne malverzacije koje mogu biti štetne za građane Srbije. Eksplicitna izjava Verice Barać (*Blic*, 23.3.2010.) sugerise na postojanje dokaza o pomenutoj malverzaciji nad zemljištem, što se može videti iz članka objavljenog skoro tri meseca kasnije (*Danas*, 4.6.2010.) Izjave predsednice antikorupcijskog Saveta se mogu tumačiti kao signal spremnosti države da utvrdi istinu u kontekstu naglašavanja atmosfere prevare i korupcije (Oteiza and Pinto, 2008.:339). Reakcije na optužbe potkrepljene detaljnom dokumentacijom su malobrojne i, izuzev ministra ekonomije koji se poziva na pravnu moć nadležnih organa, uglavnom se tumače kao izraz rezervisanosti i umanjivanja sopstvene odgovornosti za date probleme. Reakcija Milana Beka (*Blic*, 6.6.2010.) na optužbe koje je formulisao Savet za borbu protiv korupcije se može tumačiti kao iskazivanje „nedodirljivosti“, a nikako kao izraz nezainteresovanosti i sigurnosti u sopstvene poteze. O ovome svedoče optužbe koje je pomenuti stejkholder podneo protiv Verice Barać. Njene izjave u istom članku ponovo otvaraju pitanje stepena korumpiranosti sudskih organa.

²² Prema članu 103. Zakona o planiranju i izgradnji (Sl. glasnik Republike Srbije, br. 72/09), „pravo korišćenja građevinskog zemljišta u državnoj, odnosno javnoj svojini, može se konvertovati u pravo svojine, uz naknadu tržišne vrednosti tog građevinskog zemljišta u momentu konverzije, umanjenu za troškove pribavljanja prava korišćenja na tom građevinskom zemljištu“. Izostalo je, međutim, jasno i konkretno zakonsko određenje prirode i sadržine „troškova pribavljanja prava korišćenja na tom građevinskom zemljištu“, već je bliže regulisanje tog pitanja prepušteno uredbi Vlade Srbije. Vladinom uredbom (član 4.) propisano da ti troškovi „obuhvataju ukupnu revalorizovanu cenu kapitala, odnosno imovine isplaćenu u postupku privatizacije“. To praktično znači da se od tržišne cene građevinskog zemljišta odbija revalorizovana cena privatizovanog, tj. kupljenog društvenog preduzeća, uz dodatak troškova uređenja toga zemljišta. Drugim rečima, ako je cena kupljenog preduzeća ista ili veća od tržišne cene građevinskog zemljišta, to zemljište se dobija besplatno. Ako je, međutim, tržišna cena toga zemljišta veća od cene privatizovanog, to jest kupljenog društvenog preduzeća, cena zemljišta umanjuje se za iznos cene preduzeća. Tako se preduzeće dobija besplatno.

Odluka Višeg suda u Beogradu (nekadašnji Okružni sud)²³ se krajem avgusta javlja kao centralna tema u slučaju lokacije „Luka Beograd“. Naime, sud je doneo rešenje po kojem je jedini nosilac prava korišćenja oko 100 ha zemljišta nizvodno od Pančevačkog mosta preduzeće „Luka Beograd“. Tim povodom se javljaju očekivani komentari predstavnika „Luka Beograd“ (*Danas*, 31.8.2010.) koji teže da uspostave narativ o koristi za grad, dok se zanemaruje finansijska dobit privatnih investitora. Ovde treba napomenuti da se kao aktuelna tema u tom periodu javlja i Zakon o lučkoj delatnosti po kojem je zemljište lučkog područja izuzeto od mogućnosti konverzije. Takođe, istinska rešenost gradskog pravobranioca da zaštiti javni interes u ovom procesu se ogleda i kroz konkretne postupke koji slede kao reakcija na rešenje Višeg suda.. Stoga se izjava predstavnika „Luka Beograd“ može tumačiti kao preduhitrena, a pretpostavka je da jedan od razloga želja za popravljanjem imidža firme koje je zbog sudskih sporova opao u javnosti. Takođe, moguća je želja da prodajom „Luka Beograd“, što nije moguće ukoliko je ona u sporovima.

Nakon par meseci, u javnost dospeva prikaz saopštenja „Luka Beograd“ (*Blic*, 21.10.2010.) povodom odluke Višeg suda, ali i reakcije javnog pravobranilaštva. Ovakva izjava može delovati neočekivano, ali se takođe može tumačiti i kao izraz racionalnosti. Naime, odluka privatnih investitora u ovom trenutku je kompromis, koji nastaje kao posledica oštre borbe gradske uprave za očuvanje javnog interesa. Gradonačelnik dodaje da je grad Beograd već podneo zahtev Vrhovnom sudu da kroz parnicu dokazuje ko je vlasnik spornog zemljišta. Ipak, njegova odgovornost za grad u celini se ogleda i u prihvatanju eventualnog kompromisa sa investitorima, ali za dobrobit svih zainteresovanih strana, što se može tumačiti kao konstruktivan način za postizanje javnog interesa. Nakon ovih izjava se javljaju komentari direktora internacionalnih konsultantskih firmi - „Arup“ i „Karlin group“ iz Češke, kao i eksperata za prostor (*Blic*, 25.10.2010.), kojima se ponavlja narativ o pozitivnim efektima transformacije gradskog priobalja, ali se može reći da dozu realnosti u ceo postupak prenamene zemljišta daju ekonomski eksperti. Tako se kao značajna izdava izjava Ljubodraga Savića (*Danas*, 22.11.2010.) o velikom uticaju tajkuna na zakonodavstvo. U ovom slučaju neodređena zamenica nije upotrebljena radi skrivanja identiteta pojedinca, već se na ovaj način naglašavaju nelogičnosti u vezi sa transakcijom zemljišta gradske luke, pri čemu se aludira na uspostavljanje veze privatnih investitora sa predstavnicima državne vlasti. Takođe, u izjavi Mahmuda Bušatlije, upotrebom konkretnih termina se naglašava klima prevare koja akcentuje atmosferu krize celog društva (Oteíza and Pinto, 2008.:339). Prikaz članaka se završava izjavom istog stejkholdera (*Danas*, 2.2.2011.) Njegov komentar se može tumačiti kao pesimističan, ali je važno naglasiti da se tako objašnjava suština problema koji traje godinama i za koji je još uvek neizvesno pretpostavljati rešenje. Takođe, izjava se odnosi i na potencijalne buduće projekte što je ostvareno upotrebom metafore koja vodi ka nečem većem, potencijalno još neizvesnijem (Oteíza and Pinto, 2008.:342-343).

²³ U međuvremenu je došlo do transformacije sudskog sistema u Srbiji. Tako se umesto dosadašnje podele na Opštinski, Okružni i Vrhovni sud uvodi sledeća hijerarhija: Osnovni sud, Viši sud i Vrhovni kasacioni sud.

5. Zaključna razmatranja

Suština rada je bila identifikacija i deskripcija osnovnih stejkholdera i njihove opredeljenosti, tj. uloge, nadležnosti i odgovornosti, u procesu promene namene zemljišta na području beogradske luke. Posebni ciljevi su se odnosili na utvrđivanje razloga, tj. pokretačkih sila opisanog delovanja stejkholdera, i to: interesa, vrednosti i stepena moći svakog od njih u pomenutom procesu. Posledica ove analize se ogleda u sagledavanju konteksta u kojem problem nastaje, ali i pronalaženju eventualnih rešenja i smernica za neke buduće procese.

Ovde je važno prikazati sinteznu klasifikaciju stejkholdera koja je relevantna za analizu konkretnog primera. Naime, pored privatnog investitora, koji svakako predstavlja najvažnijeg i najmoćnijeg aktera u procesu, važno je pomenuti upravu - i to na svim nivoima, što je razumljivo s obzirom na to da je reč o projektu koji nije od značaja samo za grad, već i za državu u celini. Eksperti iz oblasti koje se posredno ili neposredno vezuju za prostor su takođe relevantni akteri u ovom procesu, dok se lokalna zajednica kao takva zapravo nigde ne pominje. Međutim, ovo ne znači da glasa javnosti nema, iako je lokacija na kojoj se nalazi gradska luka trenutno „odsečena“ od ostalog dela grada i nema dodirnih tačaka sa velikim brojem stanovnika - niti onih koji žive, kao ni onih koji rade na toj teritoriji. Međutim, kako je ovde reč o kapitalnom projektu, jasno je da postoji telo koje se posebno zalaže za zaštitu javnog interesa i to je u ovom slučaju državna instanca - Savet za borbu protiv korupcije. Tako se analizom članaka stiče uvid u značajne grupe stejkholdera u ovom procesu, a u sledećem delu teksta su prikazane njihove uloge i interesi, kao i vrsta i stepen moći koju poseduje svaka od pomenutih grupa.

1. Kada je reč o upravi kao jednom od dominantnih stejkholdera u ovom procesu, može se konstatovati ogromno prisustvo lokalne uprave u datom problemu. Ovde se prvenstveno misli na gradonačelnika Beograda, koji je od početka svog mandata konstanta u pomenutom procesu, ali takođe nisu zanemarljivi ni stavovi i reakcije javnog gradskog pravobranioca. Oba stejkholdera se zalažu za zaštitu javnog interesa i za proveru svih uslova pod kojima se vrše transakcije nad zemljištem „Luke Beograd“ kako ne bi došlo do negativnih posledica po grad u celini. Moć ovih aktera je velika, jer se, kada je reč o gradonačelniku, odnosi na sprovođenje i obustavljanje svih odluka na nivou celog grada, dok javni gradski pravobranilac ima prednost u poznavanju pravnih aspekata i regulative datog problema. Ipak, važno je pomenuti da projekat „Luka Beograd“ ima značaj ne samo za grad, već i za celu državu, te se kao neizbežni stejkholderi pominju i oni iz redova državne uprave. Stoga se može reći da je moć gradonačelnika u ovom procesu ograničena i uslovljena odlukama viših (državnih) instanci. U datom procesu se sporadično pominje predsednik Srbije, koji se zalaže za upotrebu gradskog zemljišta u funkciji doprinosa javnom, a ne isključivo privatnom interesu. Međutim, oni koji su bili na čelu ključnih ministarstava kad je došlo do procesa privatizacije „Luke Beograd“ imaju najveću moć, jer su u direktnoj simbiozi sa privatnim investitorima omogućili da sve odluke vezane za promenu planova sa ciljem prenamene teritorije beogradske luke budu donete u skladu sa zakonom. Interesantno je da se njihova imena

vrlo retko pojavljuju u javnosti što ceo proces čini izrazito netransparentnim i otvorenim za malverzacije raznih vrsta. Stoga se predstavnici državne uprave smatraju posebnim stejkholderom koji ni kroz analizu 28 članaka nije otkrio svoje „pravo lice“, niti stepen moći koju zapravo poseduje.

2. Privatni investitor se ističe po svojoj moći, pre svega finansijskoj, ali i po dobroj povezanosti sa državnim strukturama, koje mu omogućavaju delovanje na tržištu na način koji je drugačiji, i povoljniji, od ostalih stejkholdera. Analizom članaka se došlo do zaključka da se glavni predstavnici kompanije „Luka Beograd“ vrlo retko predstavljaju javnosti. Naime, može se primetiti samo jedna izjava Milana Beka, kojom on zapravo odbija bilo kakav oblik dalje konverzacije. Ovo opet ide u prilog netransparentnosti i procesu obojenim specifičnim narativom, koji uglavnom propagiraju različiti predstavnici „Luke Beograd“. Suština ove propagande je promocija nužnosti promene namene zemljišta gradskog priobalja kao najekskluzivnijeg dela grada, što će biti od koristi i za grad i za građane - za grad kroz ubiranje poreza na datoj lokaciji, a za građane kroz otvaranje novih radnih mesta. Međutim, konstantno izbegavanje činjenice da je privatni investitor za nerazumno mali iznos kupio preduzeće „Luka Beograd“, a zatim i kroz promenu zakona, kao najvišeg pravnog akta, dobio i pravo vlasništva nad zemljištem, samo govori o selektivnom odabiru činjenica kojima se ponovo vrši maskiranje čitavog procesa.
3. Kao glavnik oponent prethodno navedenoj simbiozi (državna uprava - privatni investitor) javlja se upravo državna instanca Savet za borbu protiv korupcije. Savet je od samog početka zadužen za pribavljanje svih neophodnih informacija o neolegitimnosti transakcija nad zemljištem „Luke Beograd“, ali što je još važnije, ovaj stejkholder se trudi da sve podatke do kojih dođe istovremeno predoči i javnosti. Stoga je njegova moć velika u smislu da može da pridobije ostale pripadnike civilnog sektora, medije i građane (Savage et al., 1991). Naime, u konkretnom slučaju regeneracije „Luke Beograd“ nije zabeleženo delovanje lokalne zajednice, kao i nevladinog sektora. Može se pretpostaviti da su pomenute organizacije bile obeshrabrene za preduzimanje bilo kakve inicijative. Zato je Savet za borbu protiv korupcije preuzeo ulogu servisa kojem su se mogle obratiti sve strane čiji su interesi bili ugroženi delovanjem najmoćnijih stejkholdera. Najbolji primer za to su mali akcionari, čije interese je Savet u više navrata nastojao da rasvetli i prikaže široj javnosti. Na ovaj način, putem reputacije i pravne moći Saveta kao državne instance, sve primedbe su se razmatrale na efikasniji način. Ipak, da li je to dovoljno da vrši pozitivan uticaj na državne organe ostaje da se vidi. Za sada, konkretni odgovor na sve zahteve koje je postavio Savet prema državnom tužilaštvu još uvek imaju *status quo*, pa se čini da moć privatog investitora još uvek nije umanjena delovanjem antikorupcijskog Saveta.
4. Na kraju, važno je pomenuti i eksperte koje se posredno ili neposredno vezuju za problem „Luke Beograd“. Naime, većina eksperata iz oblasti urbanizma (gradski arhitekta, predstavnici Urbanističkog zavoda Beograda, pripadnici akademije) zalažu se za hitnu transformaciju datog područja, sa obrazloženjem da takva funkcija nije primerena lokaciji na kojoj se nalazi. Ovo svakako predstavlja nepobitnu činjenicu, ali su jedino ekonomski eksperti, koji se fokusiraju na vrednost takvog zemljišta, svesni kakve to posledice ima na buduće opremanje i korišćenje prostora. Stoga se odavde može tumačiti i da izvesni eksperti u svojoj

oblasti imaju direktne veze sa prethodno pomenutom simbiozom dva dominantna stejkholdera u datom procesu transformacije „Luke Beograd“. Ovakav stav eksperata je samo slika jedne tipične tranzicione države, u kojoj se znanje ne vrednuje na pravi način i nije dovoljan adut za sprečavanje negativnih promena u prostoru. Evidentan je nedostatak profesionalnih zahteva: ekspertnosti, sposobnosti rešavanja problema i očekivanog delovanja u „javnom interesu“ (Petovar i Vujošević, 2008.:36).

Transformacija datog prostora još uvek nije izvršena, ali se ovde postavlja pitanje da li su gradske vlasti imale dovoljno veliki uticaj na državnu upravu, kao i to da li je Savet za borbu protiv korupcije zaista usporio i naterao nadležne za prispitivanjem pojedinih odluka ili se, pak, teži ispunjenju osnovnih zahteva koje ima „Luka Beograd“ - počevši od privatizacije, preko činjenice da sada imaju u vlasništvu 96 ha, a na još potencijalnih 100 ha se i dalje čeka odluka Višeg suda. Situacija je na kraju gotovo polarizovana - između Saveta za borbu protiv korupcije i privatnih investitora, dok gradska uprava u ovome ima ambivalentan odnos. Naime, ona je protiv ispunjenja isključivo privatnog interesa, ali, sa druge strane, nema tendencija za ostvarivanjem dublje saradnje sa državnom upravom, te stoga nije jasna njena pozicija. Čini se kao da grad radi sve što je u njegovoj moći, ali nije jasno da li je sprega gradonačelnika sa predstavnicima državne uprave na tako niskom nivou da se ne može pronaći rešenje kojim će se dominantno očuvati javni interes. Ovim se samo potvrđuje početna pretpostavka o klasifikaciji stejkholdera zasnovanoj na stepenu moći koju svako od njih poseduje (Fletcher et al., 2003.).

Iz analize proizilazi da glavno obeležje problema predstavljaju oponentni stavovi stejkholdera, i to ne onih koji su na sličnom, već na različitim stepenima moći. Moć privatnih investitora u saradnji sa državnom upravom je neprocenjiva i ne može se meriti sa efektima koje Savet za borbu protiv korupcije ima na medije i javnost. Stav je da treba nastaviti sa obnovom grada i posebno regeneracijom priobalja Dunava, kao prostora od značaja za čitav region, ali svakako da su načini do kojih će do toga doći prioritet.

Literatura

1. Alexander, E. R. (2002). The Public Interest in Planning: From Legitimation to Substantive Plan Evaluation. *Planning Theory*, 1 (3):226-249.
2. Begović, B. (2002). Ekonomski aspekti upravljanja lokalnom zajednicom: ka povećanju ekonomske efikasnosti, u: Begović Boris, Vacić Zoran, Lazarević Bajec Nada, Raičević Božidar, Roganović Milorad, Simić M. Aleksandar, Staničić Đorđe, Stojanović Božo i Hiber Dragor (Ur.). *Principi modernog upravljanja lokalnom zajednicom*. Beograd: Centar za liberalno-demokratske studije.
3. Cameron, B. G., Seher, T. and Crawley, E. F. (2010). Goals for space exploration based on stakeholder network value considerations. *Acta Astronautica* doi:10.1016/j.actaastro.2010.11.003.

4. Dixon, T. and Doak, J. (2005). Actors and Drivers: Who and what makes the brownfield regeneration process go round? Proceedings of the SUBR:IM conference. Sheffield. Pregledano 25. novembra 2008. (http://www.subrim.org.uk/publications/subrim1stconference/1030_1100actorspaper.doc).
5. Dixon, T., Raco, M., Catney, P. and Lerner, D. (Eds.) (2008). *Sustainable Brownfield Regeneration: Liveable Places from Problem Spaces*. Oxford: Blackwell.
6. Doak, J. and Karadimitriou, N. (2007). (Re)development, complexity and networks: a framework for research. *Urban Studies*, 44 (2):1-22.
7. Dorsey, J. W. (2003). Brownfields and Greenfields: The Intersection of Sustainable Development and Environmental Stewardship. *Environmental Practice*, 5 (1):69-76.
8. Fairclough, N., Graham, P., Lemke, J. and Wodak, R. (2004). Introduction. *Critical Discourse Studies*, 1 (1):1-7.
9. Fletcher, A., Guthrie, J., Steane, P., Roos, G. and Pike, S. (2003). Mapping stakeholder perceptions for a third sector organization. *Journal of Intellectual Capital* 4 (4):505-527.
10. Flyvbjerg, B. (1998). *Rationality and Power: Democracy in practice*. Chicago: University of Chicago Press.
11. Garb, Y. and Jackson, J. (2006). Central Europe's Brownfields: Catalysing a Planning Response in the Czech Republic, in: Altröck Uwe, Güntner Simon, Hünig Sandra and Peters Deike (Eds.). *Spatial Planning and Urban Development in the New EU Member States - From Adjustment to Reinvention*. Hampshire: Ashgate.
12. Generalni urbanistički plan Beograda 2021, *Službeni list grada Beograda* br. 27/03.
13. Gligorijević, Ž., Damjanović, D., Danilović, K., Zeković, S. i Stojkov, B. (Ur.) (2007). *Ožvljavanje braunfilda u Srbiji*. Beograd: Palgo centar.
14. Greenberg, M., Lowrie, K., Mayer, H., Miller, K. and Solitare, L. (2001). Brownfield redevelopment as a smart growth option in the United States. *The Environmentalist*, 21 (2):129-143.
15. Grimski, D. and Ferber, U. (2001). Urban brownfields in Europe. *Land Contamination & Reclamation*, 9 (1):143-148.
16. Healey, P. (1997). *Collaborative Planning - Shaping places in fragmented societies*. Houndmills and London: MacMillan Press.
17. Heally, P. (2007). Re-thinking Key Dimensions of Strategic Spatial Planning: Sustainability and Complexity, in: De Roo Gert and Porter Geoff (Eds.). *Fuzzy Planning: The Role of Actors in a Fuzzy Governance Environment*. Abingdon, Oxon, GBR: Ashgate Publishing Group.
18. Izmene i dopune Generalnog plana Beograda - faza 2, *Službeni list grada Beograda* br. 63/09.
19. Jacobs, K. (2006). Discourse Analysis and its Utility for UrbanPolicy Research. *Urban Policy and Research*, 24 (1):39-52.
20. Kettler, R. and Schenk, K. (2007). *Brownfield-Recycling in Switzerland: eliminating contaminated sites and re-using derelict land at the same time. Proceedings of the Second International Conference on Managing Urban Land*. Stuttgart.
21. Lazarević Bajec, N. (2009). Rational or collaborative model of urban planning in Serbia: institutional limitations. *Serbian Architectural Journal*, 1:81-106.

22. Lees, L. (2004). Urban geography: discourse analysis and urban research. *Progress in Human Geography*, 28 (1):101-107.
23. Luka Beograd. (2011). Grad na vodi. Pregledano 20. februara 2011. godine. (http://www.lukabeograd.com/sw4i/mediaFile/198/003_view010000.jpg)
24. Mitchell, R. K., Agle B. R. and Wood, D.J. (1997). Toward a Theory of Stakeholder Identification and Salience: Defining the Principle of Who and What really Counts. *Academy of Management Review*, 22 (4):853-888.
25. Oteiza, T. and Pinto, D. (2008). Agency, responsibility and silence in the construction of contemporary history in Chile and Spain. *Discourse Society*, 19: 33-358.
26. Petovar, K. i Vujošević, M. (2008). Koncept javnog interesa i javnog dobra u urbanističkom i prostornom planiranju. *Sociologija i prostor*, 179 (1):23-51.
27. RASP (Republička agencija za prostorno planiranje). (2009). *Strategija prostornog razvoja Republike Srbije - 2009-2020*.
28. RASP (Republička agencija za prostorno planiranje). (2010). *Prostorni plan Republike Srbije - 2010-2020*.
29. Rode, P. (2006). City Design - A New Planning Paradigm? Proceedings of the Urban Age - A Worldwide Series of Conferences Investigating the Future of Cities. London. Pregledano 23. decembra 2008. (http://www.urban-age.net/0_downloads/archive/Philipp_Rode_City_Design_A_New_Planning_Paradigm-DiscussionPaper.pdf).
30. Savage, G. T., Nix, T. W., Whitehead, C. J. and Blair, J. D. (1991). Strategies for assessing and managing organizational stakeholders. *Academy of Management Executive*, 5 (2):61-75.
31. Skillington, T. (1998). The city as text: constructing Dublin's identity through discourse on transportation and urban redevelopment in the press. *British Journal of Sociology*, 49 (3):456-473.
32. Stojkov, B. (2007). Oživljavanje braunfilda, u: Gligorijević Žaklina, Damjanović Dušan, Danilović Klara, Zeković Slavka i Stojkov Borislav (Ur.). *Oživljavanje braunfilda u Srbiji*. Beograd: Palgo centar.
33. Van Leeuwen, T. (1995). Representing Social Action. *Discourse Society*, 6: 86-101.
34. Vujovic, S. and Petrovic, M. (2007). Belgrade's post-socialist urban evolution: Reflections by the actors in the development process, in: Stanilov Kiril (Ed.) . *The Post-Socialist City: Urban Form and Space Transformations in Central and Eastern Europe after Socialism*. Dordrecht: Springer.
35. Zakon o planiranju i izgradnji, *Službeni glasnik Republike Srbije*, br. 72/09.
36. Zakon o vraćanju imovine i obeštećenju, *Službeni glasnik Republike Srbije*, br. 72/11.
37. Zeković, S. (2007). Prostorno-planska politika i industrijski braunfildi u gradovima Srbije, u: Gligorijević Žaklina, Damjanović Dušan, Danilović Klara, Zeković Slavka i Stojkov Borislav (Ur.). *Oživljavanje braunfilda u Srbiji*. Beograd: Palgo centar.

Ana Perić

Departman za urbanizam, Arhitektonski fakultet Univerziteta u Beogradu, Beograd, Srbija
e-mail: anaperric@yahoo.com

Marija Maruna

Departman za urbanizam, Arhitektonski fakultet Univerziteta u Beogradu, Beograd, Srbija
e-mail: m.ma@sezampro.rs

The Representatives of Social Action in Waterfront Regeneration - the Case of the Brownfield Site "Belgrade Port"

Abstract

Brownfield regeneration is one of the sustainable development mechanisms, and therefore at the peak of popularity in recent decades. This refers to the experience of Western Europe, but the tendency of brownfield regeneration is present in post-socialist countries as well. However, in the transition period multiple actor interests are often impossible to reconcile and that is the main feature of the mentioned mechanism. It is precisely the great number of stakeholders in brownfield regeneration who make the whole process extremely complex and, presumably, collaborative planning takes place. By the discourse analysis of daily press, the primary aim of the paper is to identify the main stakeholders and then to establish their dominant acting forces in the regeneration of the Belgrade waterfront area. The analysis of 28 articles from two daily newspapers Blic and Danas gives us an insight into how the stakeholders speak about the problem, what their interests are and what their level of power is. The analysis shows extreme polarization in stakeholders' attitudes. The research focuses on identification and description of social action representatives, their duties and responsibilities, but also on the overall context in which the problem appears as well as on possible guidelines for further studies of similar cases.

Key words: urban planning, brownfield regeneration, stakeholders, discourse analysis, "Belgrade Port".