

Arhitektonski fakultet Univerziteta u Beogradu
Specijalističke sudije 2008 – URBANA OBNOVA
Kurs: INTERESNE GRUPE, LOKALNA ZAJEDNICA I URBANA OBNOVA
Nastavnik: Dr Ksenija Petovar, sociolog

Akteri promena u gradovima /Akteri urbane obnove

Šta su interesne grupe? Kakav je odnos interesnih grupa, društvene moći i društvenih vrednosti. Povezanost interesnih grupa sa izvorima društvene moći. Fenomen "personalnih sprega" između nosilaca društvene moći i interesnih grupa. Hijerarhijska struktura društvene moći i interesnog grupisanja. Dva lica moći – moć kao donošenje odluka i moć kao nedonošenje odluka, odnosno sprečavanje da se određena tema stavi na dnevni red i da postane predmetom javne rasprave. Demokratizacija i decentralizacija kao način "razbijanja" interpersonalnih i interesnih veza. Uloga javnosti. Dostupnost informacija.

Prepoznavanje interesnih grupa.

Kriterijumi klasifikovanja interesnih grupa.

Da li su interesne grupe homogene skupine. Povećanje broja legitimnih interesa i interesnih grupa, kao posledica procesa demokratizacije i pluralizacije, unapređivanje ljudskih prava, legitimnosti različitih normi i vrednosti i dr.

Interesne grupe i gradski prostor. Prilagođavanje propisa i zakonskih odredbi prema zahtevima i uticaju interesnih grupa. Donošenje odluka kao javni proces.

Tekst V. Stambolovića: "Urbanistička mafija protiv metroa".

Akteri i interesne grupe. Da li staviti znak jednakosti između aktera i interesnih grupa. Kako interesne grupe postaju akteri u gradskom prostoru. Kako interesne grupe artikulišu i ostvaruju svoje interese.

Investitori

Uprava/politička i upravna nomenklatura sa činovničkim kadrom

Stručnjaci i profesionalna udruženja

Pravni sistem, zakoni i sudska vlast

Kulturni integritet i vrednosti zajednice

Civilno društvo (građani i udruženja građana, organizacije civilnog društva, građanske inicijative)

1. Investitori

Cilj investitora je da ostvari dobit. Stoga je razlog zbog kojeg on/ona (korporacija) ulažu novac u jednu građevinsku operaciju dobit koja se iz nje može ostvariti. Takav interes investitora je legitiman. U ostvarivanju tog interesa, investitor se služi sredstvima koja mogu biti legitimna i/ili nelegitimna. Od čega zavisi, kojim sredstvima će se investitor služiti? Od ponašanja drugih aktera i investitorove pozicije prema tim akterima.

Razmotrimo to na dva primera. Jedan je pozicija investitora u pravno uređenoj državi, tzv. pravnoj državi u kojoj postoji vladavina zakona, kojoj se na jednak način podvrgavaju svi – ustanove, pojedinci, uprava i administracija, policija i dr. Investitor je u poziciji koja nalaže

striktno poštovanje propisa, procedura, urbanističke regulacije i dr. U savremenim, demokratskim, pravno uređenim državama, propisi i urbanističke norme temelje se na dva osnovna principa: poštovanje svojine/svojinskog prava (privatne, korporativne, zadružne, državne...) i konceptu javnog dobra i javnog interesa. Svi ostali faktori – ekonomska dobit, estetika prostora i sl. – moraju da prethodno zadovolje ova dva rečena principa. Ne retko su procedure donošenja odluka o izgradnji i promeni urbanističke regulative dugotrajna, komplikovana i neizvesna. U ne malom broju evropskih gradova, bilo kakva intervencija u kvartu/susedstvu/lokalnoj zajednici, iziskuje saglasnost/stav/odobrenje vlasnika i lokalnih građana. To svakako značajno poskupljuje investiciju, ali istovremeno, obezbeđuje demokratsku osnovu postupka i zaštitu prava vlasnika/lokalne zajednice.

Drugi je pozicija investitora u državi u kojoj su propisi podređeni slobodnoj interpretaciji izvršne i sudske vlasti, i u kojoj ne funkcioniše nezavisno sudstvo. Dragoceno polje za istraživanje ponašanja investitora u ovakvim uslovima su naši gradovi, kao i gradovi većeg broja država u tranziciji. Proces tranzicije doneo je ukidanje monopolske pozicije državnih građevinskih preduzeća i otvorio prostor privatnom preduzetništvu u stambenoj i drugoj izgradnji. Proces tranzicije u Srbiji, početkom devedesetih godina 20. veka, započet je u uslovima ekstenzivne kriminalizacije državne uprave i službi (na nacionalnom i lokalnom nivou) zaduženih za izdavanje urbanističkih i građevinskih dozvola i ostalih saglasnosti potrebnih za izgradnju (novu ili dogradnje, rekonstrukcije, nadziđivanje). Pored toga, uspostavljene su očite/očigledne/prepoznatljive interpersonalne sprege političkih nomenklatura sa novom privatnom preduzetničkom klasom, koja se u ovakvim okolnostima može označiti i kao paradržavna, jer je u proteklih gotovo dvadeset godina uživala neskrivenu zaštitu državne/upravljačke strukture, slično starim državnim/društvenim preduzećima

(primer: dopis ministra za urbanizam prof. Šumarca, 2001. godine, upućen Opštini Savski venac, kojim inicira legalizaciju podignutog stambenog kompleksa u ulici Sanje Živanovića, na Senjaku, na tuđim parcelama (nacionalizovano, neizgrađeno građevinsko zemljište) i sa indeksima izgrađenosti koji su višestruko bili iznad parametara utvrđenih u važećem Regulacionom planu. Investitor je uz podršku prethodne nomenklature u Gradu i Opštini izdao taj kompleks (objekat sa 32 stana), uprkos protivljenju vlasnika tri nacionalizovane parcele i suseda, a nova vlast (na gradskom i republičkom nivou) je nastojala da "ubedi" opštinsku vlast da legalizuje objekat. Kako takav, a, očito ni neki drugi slični pritisci nisu urodili plodom, onda je postoktobarska gradska vlast, odnosno njeni odbornici, usvojila odluku po kojoj za objekte površine do 800 m² građevinsku i urbanističku dozvolu izdaju gradske opštine, a preko te kvadrature gradska uprava. Na taj način su legalizovani gotovo svi mastodontski objekti na Savskom vencu – pomenuti stambeni kompleks investitora Ljumovića, objekat TV PINK, vile porodice Karić i drugi).

U ostvarivanju svojih interesa, mnogi investitori posežu za sredstvima koja se mogu označiti kao nelegitimna – protivna zakonskim i drugim propisima i urbanističkim nomama i standardima. Primena nelegitimnih sredstava moguća je u državi u kojoj je javni sektor prožet visokim obimom korupcije i kriminalizacije. Građevinske operacije koje donose profit veći od 50% bile su standardna mera zarade u Beogradu, a iz tako velikog profita je sasvim bezbolno izdvojiti procenat za one koji će pripremiti i potpisati "nepotpune" dozvole, prekoračenje odobrenih uslova, promenu dve-tri reči u regulacionom planu kojima će se promeniti status zaaštićenog objekta, zatvoriti oči na nekoliko meseci dok objekat ne dobije potrebnu visinu i gabarit (pa se onda pristupa proceduri legalizacije za prekoračenje odobrenih uslova). Ako kojim slučajem i stignu na sud, obezbediće sporost, dugotrajnost i ostale smicalice dok se podnosilac tužbe ne obeshrabri i shvati da od 'boginje pravde' nema šta da traži niti očekuje.

Jedan broj investitora (građevinsko-projektantsko-investitorskih firmi) je blagovremeno, već devedesetih godina, počeo da gradi sprege sa aktualnim i opozicionim liderima i viđenim pristalicama vladajućih i opozicionih stranaka, i na taj način obezbedio potrebnu zaštitu u slučaju promene vlasti, što se i potvrdilo nakon izbora u jesen 2000. godine¹.

Da li je investitor odgovoran za ponašanje kojim svoje interese ostvaruje nelegitimnom sredstvima? Pored poštovanja propisa, od korporacija se u demokratskoj državi očekuje i da pokažu značajan stepen društvene odgovornosti. Društvena odgovornost se odnosi ne samo na podršku različitim programima u lokalnoj zajednici, kojima jedna kompanija pomaže lokalni socijalni, ekonomski, kulturni i ekološki razvoj, nego se podrazumeva da se kompanija pridržava i odgovarajućeg profesionalnog kodeksa, kao i moralnih vrednosti i normi koje postoje u lokalnoj zajednici i okruženju.

2. Uprava/politička i upravna nomenklatura sa činovničkim kadrom

U pravno uređenim demokratskim državama, funkcioneri i zaposleni u javnom sektoru (državim službama) nazivaju se 'public servant'. Građanima stoje na raspolaganju brojne institucije u kojima mogu da zatraže zaštitu svojih prava. Sud i sudska vlast su samo jedna od takvih institucija. Druge koje valja pomenuti su: zaštitnik prava građana – ombudsman, besplatna pravna pomoć koja, po pravilu postoji pri lokalnim upravama, brojne organizacije civilnog društva koje mogu da zastupaju građane pred drugim licima ili da ih posavetuje šta im je činiti. Zaposleni u javnim službama su u obavezi da se striktno pridržavaju propisa, a naročito zakona koji obezbeđuju javni uvid u informacije od javnog značaja, u koje spada kompletan korpus urbanističke i prostorno-planske regulative, od lokalnog do nacionalnog nivoa.

Korupcija je obeležje koje prati javnu vlast od kako je uspostavljena, što potvrđuje da sklonost ka korupciji nije posledica rasnih, etničkih, regionalnih, ideoloških ili kulturnih pripadnosti i karakteristika, nego problem ovlašćenja koje ima javna vlast. Otuda je sprečavanje korupcije među prioriternim aktivnostima svake moderne, demokratske države. Postoje nekoliko međunarodne organizacije koje putem odgovarajućeg broja indikatora mere raširenost korupcije i o tome objavljuju stalne periodične izveštaje. Stepenn korupcije u jednoj

¹ Primer firme Koling je paradigma za ovakvu praksu. Nakon promena 2000. godine, iz novinske informacije o navodnoj tužbi firme Koling protiv supruge dotadašnjeg vladara Srbije Slobodana Miloševića zbog dugova od nekoliko miliona maraka za izgradnju kuća u Tolstojevoj ulici u Beogradu i u Požarevcu, saznali smo da je ta firma gradila dve porodične kuće ove porodice. Tokom poslednje decenije 20 veka ta firma je imala posebnu recepciju od strane mešovite poziciono-opozicione koalicije SPS i SPO u periodu 1992-1996 u opštini Savski venac, kao i u periodu opozicione vlasti u ovoj opštini u periodu 1996-2000.godine. Tako na primer, firma Koling je od opštinskih vlasti (oko 1993-94) dobila Stari mlin u ulici Bulevar vojvode Mišića, inače nacionalizovano vlasništvo porodice Veljković, u zamenu za nekoliko stanova ukupne površine oko 500m² na različitim lokacijama u Beogradu. Tu obavezu firma Koling nije ispunila, ali je na objekat Starog mlina stavljena hipoteka u visini od 2 miliona maraka. Umesto da raskine neispunjeni ugovor sa Kolingom i da vrati nacionalizovani objekat Starog mlina ranijim vlasnicima, nova uprava u opštini Savski venac je obavezala firmu Koling na ispunjenje ugovora, što se i dogodilo, oko deset godina nakon potpisivanja ugovora. Firma Koling je inače bila jedna od vodećih u kršenju urbanističkih propisa (navedimo samo primere izgradnje u zoni zaštićenih stabala u Lackovićevoj ulici, zauzeće javnih površina u Aleji platana i seča pet starih stabala platana radi izgradnje ulaznog stepeništa i parkinga za dve vile u Botičevoj ulici, izgradnja uz samu liniju susedne parcele na parceli rezidencije Ambasadora kraljevine Španije u ulici Avgusta Cesarca, postavljanje građenih ograda visine preko 2 metra na Topčiderskom brdu, Senjaku i Dedinju, što je nedozvoljeno propozicijama regulacionog plana itd. itd.). Blagovremena saradnja sa opozicionim strankama obezbedila je firmi Koling miran i nesmetan rad i posle promena u jesen 2000. godine, odnosno nastavljanje prakse kršenja urbanističkih propisa.

državi je vrlo često jedan od kriterijuma a donošenje odluka o investicijama u tu zemlju. Korupcija je inače definiše kao zloupotreba ovlašćenja zaposlenih u javnom sektoru (Begović, Ekonomska analiza korupcije, 2007). Prema rasprostranjenosti korupcije, Srbija se nalazi među evropskim državama sa veoma visokim skorom.

Istraživači korupcije u Srbiji nisu se posebno bavili korupcijom u oblasti planiranja i uređenja prostora. Čini se, pak, da je ova oblast, s obzirom na potpuno vidljive efekte kršenja propisa i urbanističkih standarda i normi, izuzetno zahvalan poligon za istraživanje i praćenje korupcije.

Na primer: Iako su svuda oko nas očigledni primeri kršenja urbanističkih propisa (nadziđivanje objekata pod zaštitom, probijanje regulacione i građevinske linije, izgradnja na javnim površinama i sl.), a ne mali broj ovih protivzakonskih radnji je pokriven različitim vrstama dozvola, do sada ni jedan opštinski ili gradski činovnik, ni do jeseni 2000. godine niti nakon tog datuma, nije dobio otkaz, a kamoli odgovarao za učinjene prekršaje prilikom izdavanja urbanističkih i građevinskih dozvola, davanja različitih saglasnosti koje su evidentno suprotne propisima i sl.

Nakon prvih višestranačkih izbora, u zimu 1991. godine u Srbiji, u mnogim opštinama uspostavljena je koalicija između pobednika na lokalnim izborima. U opštini Savski venac ta koalicija bila je sastavljena od odbornika SPS i SPO, u Zemunu je vladala SRS, itd. Nakon lokalnih izbora 1996. godine, tadašnja opozicija dobija vlast u većem broju gradova i opština. U Beogradu, vlast formira koalicija SPO i DS (ali vrlo brzo SPO zadobija punu kontrolu nad Beogradom), dok je na opštinskom nivou kombinacija koalicija nešto šarenija. Od samog dolaska na vlast opozicionih stranaka, počinje "čerupanje" grada odnosno opština. Javna je tajna da je malo koji posao oko dobijanja urbanističke ili građevinske dozvole, raznih saglasnosti i sl. mogao biti završen bez davanja mita. (Jedan od nekorišćenih indikatora o postojanju korupcije jesu ostavinske rasprave nakon iznenadne smrti funkcionera koji su imali znatna javna ovlašćenja) Probijanje propozicija/odredbi postavljenih u regulacionim planovima i/ili u urbanističkim uslovima su nedvosmislen dokaz da je činovnik koji je potpisao urbanističku, građevinsku ili upotrebnu dozvolu imao razlog zašto je potpisao nešto što je protivzakonito.

Jedna od odlika korupcije je njena hijerarhičnost i umreženost. Ne može postojati korupcija na lokalnom nivou, a da nije prešutno ili eksplicitno (personalno) podržana sa republikog nivoa. Niti može postojati korupcija u urbanističkim službama, a da nije povezana sa korupcijom u sudstvu i drugim resorima. Korupcione veze i mreže nadilaze i ideološke, odnosno partijske afilijacije. Tako na primer, koalicija Socijalističke partije Srbije i Srpske radikalne stranke, koja je držala poluge vlasti na republičkom nivou do jeseni 2000-te godine, nije sankcionisala ni na koji način korupcijske radnje lokalnih vlasti, odnosno dala je "zeleno svetlo" za kriminalne i korupcione poslove na lokalnom nivou. To je, izvesno, bila dugoročna strategija "držanja u šaci", koja se potvrdila nakon promene vlasti u jesen 2000. godine. Blagovremeno korumpiranje opozicije omogućilo je političkoj nomenklaturi iz devedesetih godina ne samo da zadrži ostvarenu materijalnu dobit, nego i da izbegne sudske procese i kazne za kršenje zakona, jer je očito imala dokaze dovoljne za pacifikovanje novoustoličene političke nomenklature.

S druge strane, kada je izgubila vlast u Beogradu (delimično 1991. i potpuno 1996. godine) i drugim velikim gradovima u Srbiji, Miloševićeva partija (i koalicioni partneri) je još uvek imala dovoljno izvora za neograničeno bogaćenje i pljačku (kontrola uvoza i izvoza i uvozno-

izvozni kontingenti, šverc duvana, nafte, droge, kursne razlike i dr.). Pored toga centralizovanjem ukupne društvene i državne imovine i njenim prenošenjem pod upravu republičke vlade, obezbeđena je kontrola nad svim vitalnim resursima u državi. Stoga joj nije bilo neisplativo da prepusti manje atraktivne izvore prihoda od nezakonitih radnji svojim koalicionim partnerima (Srpska radikalna stranka, Nova demokratija i sl.), kao i opozicionim partijama i time obezbedi lojalnost i "držanje u šaci" u slučaju gubljenja vlasti.

Partijske nomenklature su, bez izuzetka, po dolasku na vlast, nedvosmisleno i bez zazora pokazale da im je prvenstveno stalo do stranačkih interesa i interesa svojih "zaslužnih pristalica i tajkuna", dok su javni interesi i zalaganje za javno dobro potisnuti u drugi plan. Umesto jednopartijske države izgrađena je višepartijska država, sa strankama koje su organizovane kao interesne grupe i korporativne organizacije.

3. Stručnjaci i profesionalna udruženja

Stručna i profesionalna udruženja su, po definiciji, nezavisne/autonomne organizacije, koje reprezentuju profesiju, sa ciljem da obezbede kvalitet delanja svojih članova, poštovanje i pridržavanje profesionalnih vrednosti i normi, pridržavanje etičkih merila/kodeksa profesije, i da zaštite svoje članove od različitih pritisaka suprotnih ciljevima i interesima struke. Profesionalna udruženja u oblasti planiranja, izgradnje, korišćenja i uređenja prostora, imaju složenu matricu odgovornosti, jer deluju u prostoru koji sadrži prepletene elemente i javnog i privatnog dobra, i javnih i privatnih interesa. Profesionalna udruženja nastala su u periodu formiranja slobodnih gradova i na neki način su odlika/osobenost građanskog društva. Sva moderna demokratska društva uvažavaju punu autonomiju profesionalnih udruženja, koja nastoje na očuvanju samostalnog statusa udruženja, jer se na taj način štiti ugled, a time i vrednost i rejting profesije. Posebno je važna uloga profesionalnih udruženja u zaštiti profesionalne autonomije članova i etičkog kodeksa struke. Efikasna zaštita profesionalne autonomije štiti članove udruženja od različitih pritisaka od strane investitora, uprave i drugih "moćnih" aktera odnosno zainteresovanih igrača. Drugim rečima, projektant ili urbanista nisu u situaciji da izgube posao ako ne pristanu na pritisak moćnog "igrača" da prekrše profesionalnu normu ili propis, zato što će onaj koji pristane na takvo kršenje norme ili propisa biti izopšten iz profesionalnog udruženja. Izgubiće licencu, ili će u boljem slučaju imati pored imena opomenu da je prekršio/la etički ili stručni kodeks profesije.

Profesionalna udruženja u Srbiji, generalno psmatrano, još uvek nisu povratila potrebnu autonomiju niti svojim aktivnostima obezbeđuju visok ugled profesije. Gubljenje autonomije stručnih i profesionalnih udruženja započelo je još pedesetih godina prošlog veka, ali je zahvaljujući tradiciji, jakim pojedincima i ugledu koje su pojedine struke imale, taj proces išao relativno sporo. Već sedamdesetih godina 20 veka, profesionalna i stručna udruženja pretvorena su u paradržavne organizacije, a njihova autonomija je dokrajčena. Nakon promene vlasti, u jesen 2000. godine, očekivalo se da će stručna i profesionalna udruženja povratiti autonomiju, ili bar početi da se bore za svoju autonomiju i za promovisanje profesionalnih vrednosti i normi, ali je taj proces veoma spor. Umesto paradržavnih, ova udruženja postaju 'parapartijska', jer se je pravilu politička nomenklatura, odnosno njeni 'reprezentanti' u struci, pojavljuju kao organizatori i ključni ljudi u profesionalnim udruženjima. Otuda se može objasniti potpuno odsustvo javnog reagovanja i muk profesionalnih udruženja u oblasti planiranja i uređenja prostora na svakodnevno kršenje urbanističkih normi, kako od strane njihovih članova, tako i od strane gradske i lokalne uprave. Na prste se mogu nabrojati reagovanja i protesti stručnih i profesionalnih asocijacija u oblasti planiranja i uređenja prostora zbog svega što se događa u ovoj oblasti. Nije nam poznato da je bilo kome oduzeta

licenca zbog učestvovanja u projektovanju i izvođenju neprijavljenih radova, objekata bez urbanističke i građevinske dozvole, probijanja urbanističkih uslova i sl. Nažalost, novouspostavljena Inženjerska komora Srbije, organizovana nakon donošenja Zakona o planiranju i izgradnji 2003. godine, poništila/oduzela je ranije stečene licence dobijene na osnovu polaganja ozbiljnog stručnog ispita (što nisu uradili ni komunisti nakon osvajanja vlasti 1945. godine), postavila stručnjake u red (podnošernje molbe/prijavljivanje) za dobijanje nove licence (uz plaćanje odgovarajućih ne malih taksi), ali i isključila iz prava na dobijanje licence neke od najpriznatijih stručnjaka u oblasti prostornog i urbanističkog planiranja u Srbiji².

Ima dosta primera koji pokazuju kako profesija olako preuzima i daje legitimitet antiurbanim politički mantrama, kao što je to, na primer, sintagma "investitorski urbanizam". Nakon što je ova 'antiurbanistička' paradigma prvi put lansirana u Beogradu (koliko se sećam, tu sintagmu je prvi put javno upotrebio i objasnio pok. Gradonačelnik N. Bogdanović, tada na funkciji predsednika Izvršnog odbora Beograda, pokazujući kako on i njegovi stručnjaci razumeju mehanizme tržišta primenjene na grad), odmah su je primili i rasadili ljudi iz urbanističke profesije, objašnjavajući svaku kriminalnu urbanističku radnju u Beogradu investitorskim urbanizmom (sečenje šuma ispod Belog Dvora, divljanje investitora po Novom Beogradu, promena namene zemljišta po direktnom nalogu investitora, izmene, dopune i prekranje regulacionih planova, ali i Generalnog plana i dr.).

U analizi slabog ili nikakvog angažmana profesionalnih elita mora se imati u vidu dugogodišnje urušavanje etičke dimenzije profesije i odgovornosti prema pozivu, na jednoj strani, te nekritički odnos prema vladajućoj nomenklaturi i odustvo otpora prema njenom delanju. Ne mali broj arhitekata i urbanista smatra da se njih ovi problemi ne tiču, da su oni van delokruga njihovog profesionalnog interesa³.

² Donošenjem novog Zakona o planiranju i izgradnji, poništena su ovlašćenja/licence stečene na osnovu zakonskih propisa tokom poslednjih pola veka. Umesto toga uvedena je obaveza podnošenja molbe za ponovno dobijanje licence, koja je naravno donela ogromna sredstva Inženjerskoj komori Srbije, a tzv. nulta licenca koja je davala ovlašćenja za dalju dodelu licenci data je partijskim poverenicima, inače potpuno anonimnim i nepriznatim u stručnim krugovima. Pravo na rukovođenje izradom prostornih planova izgubio je, sada pokojni, profesor dr. Dimitrije Perišić, koji je bio rodonačelnik discipline prostorno planiranje u Srbiji, osnivač Katedre za prostorno planiranje na Geografskom fakultetu, profesor po pozivu na mnogim drugim fakultetima i rukovodilac i metodolog izrade najsloženijih prostornih planova u Srbiji i bivšoj Jugoslaviji, uključiv i Prostorni plan Republike Srbije. Razlog za ograničavanje prava na rad bio je taj što dotični nije bio diplomirani prostorni planer, nego diplomirani geograf. Isto se desilo i dr. Miodragu Vujoševiću, koji je, kao diplomirani ekonomista pre dvadeset godina odbranio jedan od prvih doktorata iz prostornog planiranja u Srbiji i danas je nesumnjivo među nekolicinom vodećih prostornih planera u ovoj zemlji.

³ Bespravno izgrađen objekat televizije PINK, čiji vlasnik je otvoreno podržavao sve političke nomenklature od 1990. godine do danas, dobio je prestižnu nagradu Salona arhitekture u Beogradu, a na primedbu da se radi o objektu izgrađenom bez urbanističke i građevinske dozvole, jedan od članova žirija, javno je odgovorio da postojanje dozvola, odnosno legalnost izgradnje objekta nije predmet interesovanja žirija. U poslednje dve decenije u Beogradu je srušen ili dograđen ili 'adaptiran' veliki broj vrednih objekata od kojih su neki bili pod zaštitom ili u statusu prethodne zaštite. U izvornom obliku sačuvano je tek nekoliko porodičnih kuća arhitekta Milana Zlokovića, jednog od najznačajnijih predstavnika moderne u Jugoslaviji između dva svetska rata, dok su ostali objekti nadzidani (zgrada Univerzitetske dečje klinike u Tiršovoj ulici, dve stambene zgrade u ulici Internacionalnih brigada, vila u Puškinovoj ulici i dr.). Ovakvih i sličnih primera ima bezbroj. U Tostojevoj 29, srušena je vila Olge Mos, koju je projektovao arhitekt Svetomir Lazić. Vila je bila u statusu prethodne zaštite, a procedura zaštite nije mogla biti okončana zato što je bio zaustavljen proces donošenja odluka o zaštiti pojedinačnih objekata, tako što nisu potpisivane pripremljene odluke o zaštiti (na nivou potpredsednika republičke vlade, koju je u vreme vandalizacije ovog objekta vršio dr. V. Šešelj). "Rekonstrukciju" vile radi arhitekt Slobodan Janjić, koji vilu ruši i na njenom mestu zida potpuno novi objekat u stilu "kao što ima u tv sapunicama", uprkos protestima i naporima stručnjaka iz Zavoda za zaštitu spomenika kulture grada Beograda da objekat sačuvaju, a po nalogu investitora/vlasnika (porodica Karić). Sličnu sudbinu doživela je i zaštićena zgrada

4. Pravni sistem, zakoni i sudska vlast

Sudska vlast je jedna od tri stuba vlasti u modernoj demokratskoj državi. Po definiciji ona je nezavisna od ostalih oblika vlasti i organizovana da bi obezbedila ostvarivanje zakonskih prava građana. S obzirom na različite, često suprotstavljene interese u oblasti planiranja i uređenja prostora, od naročite je važnosti da postoje ažurni, objektivni, nepristrasni i efikasni sudovi i efikasno sprovođenje sudskih odluka.

Da li naši građani, kao i naša profesionalna udruženja mogu da računaju na sudsku zaštitu svojih prava i profesionalnih normi? Brojni su primeri u kojima su nezakonite radnje investitora, dozvole i rešenja opštinskih i gradskih uprava i sl. legalizovane sudskim odlukama. Takva situacija u velikoj meri obeshrabruju građane i njihova udruženja da se obraćaju sudovima za zaštitu legalnih interesa u gradskom prostoru. Pored spornih sudskih odluka, ne retko se dešava da tužena strana koristi brojne mehanizme odugovlačenja procesa, odlaganja ročišta, traženja dodatnih dokaza i sl., a kada izgubi parnicu uspešno odlaže izvršenje sudske odluke. Sudski procesi (mogu da) traju godinama pa i decenijama. Sudski troškovi su, pored toga toliko visoki, da se građanin pita ima li smisla plaćati za nešto što nema nikakve izgleda da dobije korektan i pravičan ishod. Korupcija u sudstvu se pravda niskim platama zaposlenih, što je, naravno, besramno objašnjenje i opravdavanje jedne od najtežih zloupotreba vlasti i javnih ovlašćenja. Istovetno, kao i u slučaju republičkih, gradskih i opštinskih činovnika, ni jedan sudija nije smenjen niti je imao bilo kakve posledice zbog toga što je svojim presudama (ili odlaganjima do zastarevanja) naneo štetu građanima koji nisu imali "zaštićena leđa"⁴.

arhitekta Milutina Borisavljevića u Uzičkoj 35 (danas "Palata Milanka"), koja je do temelja srušena a na njenom mestu, u većem gabaritu, sazidana je nova zgrada, takođe u stilu "kao što ima u tv sapunicama". Parcela je "obeležna" mamutskom kapijom bogato ukrašenom različitim materijalima, oblicima i slikama. Na visokom zidu, izgrađenom protivno uslovima iz Detaljnog urbanističkog plana, stoji, međutim, informacija da je objekat projektovao arh. Milutin Borisavljević 1931. godine, a da je zgrada "rekonstruisana po originalnim planovima prvi put 1936 i drugi put 1992-2003, u čemu su učestvovali arh Slobodan Drinjaković, arh Dario Morelli i arh Predrag M. Janić". Očigledno da su trojica potonjih arhitekata bolje znali kako su izgledali "originalni planovi" od arhitekta Borisavljevića. Zaštićena gradska vila na uglu Krunske i Ivana Milutinovića nadzidana je sa dva sprata i "podignutim" potkrovljem, a dograđeni deo je proširen do same ivice susedne parcele. U tom oskrnavljenom objektu je danas, inače, sedište Evropske Unije. Mnoge arhitektonski vredne i ambijentalno značajne stambene zgrade u Beogradu uništene su neukim i nestručnim nadziđivanjem, naravno bez saglasnosti autora odnosno njihovih naslednika

⁴ Drastičan primer je presuda Vrhovnog suda Srbije (broj U2060/03 od 12.2.2004. godine, sudije Borivoje Bunjevački, Jadranka Injac, Relja Dimitrijević) kojom se presuđuje u korist građanina Krste Boškovića, kome je Odeljenje za urbanizam opštine Savski venac (načelnik, sada pokojni, Veselin Bošković, obrađivač predmeta Zorica Bošković) odobrilo pripajanje "zajedničke prostorije – dela hodnika na trećem spratu stambene zgrade u ulici Ljutice Bogdana br.2, soliter 3, stanu broj 21". Ta zajednička prostorija projektovana je i izvedena kao bočni svetlarnik površine oko 18 m² – i čini vitalnu komponentu zgrade visoke 12 spratova. U zgradi postoje ukupno tri takva svetlarnika, na 3, 6 i 9 spratu. Njihove funkcije su: (1) Odimljavanje zgrade u slučaju požara; (2) Evakuacija stanara u vanrednim situacijama; (3) Dnevno osvetljavanje zgrade; (4) Ventilacija stapaništa i unutrašnjih komunikacija u zgradi. Prilikom donošenja presude u korist građanina Boškovića, Vrhovnom sudu su predloženi dokazi da se promenom namene svetlarnika krše sledeći propisi: (1) Uslovi i tehnički normativi za projektovanje stambenih zgrada i stanova, usvojeni 1983. godine za grad Beograd; (2) Generalni urbanistički plan Beograda – pravila za gradnju; (3) Odbijanje saglasnosti Uprave protivpožarne policije da se promeni namena svetlarnika zato što bi time bili direktno ugroženi životi stanara; (4) Odbijanje tadašnjeg vlasnika zgrade - Vojnograđevinske direkcije – da da saglasnost i izričitog stava protiv promene namene svetlarnika zbog kršenja tehničkih propisa u građevinarstvu; (5) Nepostojanje saglasnosti Elektrodistibucije da se izmeste kutije sa satovima za merenje struje; (6) Odbijanje vlasnika ostalih stanova u soliteru (ukupno 75 stanova) da se izvrši

5. Kulturna razvijenost i društvene vrednosti zajednice

Društvene vrednosti i norme su među osnovnim stubovima svake državne/društvene zajednice. Politički pluralizam i procesi demokratizacije doneli su na javnu scenu nove legitimne interese i interesne grupe, ali i nove i drukčije vrednosti kao što su socijalna pravda, jednakost šansi, jednaka pristupačnost institucijama, naročito onim koje su ključne za društveno napredovanje – obrazovanje, primarna i preventivna zdravstvena zaštita, zaštita osetljivih društvenih grupa i dr.ⁱ Tema o društvenim vrednostima i normama je u zemljama u tranziciji skrajnuta u drugi plan. S jedne strane to je posledica još uvek uvreženog postulata o determinističkoj i uzročnoj vezi "ekonomske osnove i društvene nadgradnje", koja je decenijama bila objašnjenje za odnose i procese u društvenoj strukturi i društvenoj dinamici, ali i objašnjenje i opravdanje za mnoge disfunkcionalnosti društvenog razvoja. "Koliko para toliko i muzike" nije bila samo kafanska uzrečica, nego i omiljeno objašnjenje mnogih političara, njihovih epigona i uglednih stručnjaka o razvojnim teškoćama i obrazloženjima donetih odluka. Drukčiji pristup koji je u prvi plan stavljao temu društvenih normi i vrednosti nije imao znatnijeg odjekaⁱⁱ. S druge strane, evidentne personalne i interesne afilijacije političkih nomeklatura i stručnih elita sa novoformiranom poslovnom i ekonomskom klasom (tajkuni, oligarsi, biznismeni, investitori) nemaju interes da se na dnevni red postavljaju pitanja o društvenim vrednostima i normama. Takve rasprave u javnosti pokazale bi koliko je sadašnji trenutak u Srbiji daleko od vrednosti i normi uljuđenog građanskog društva koje poštuje i garantuje prihvaćena ljudska prava i civilizacijske tekovine modernih demokratskih društava. Mnogo je efikasnije, jednostavnije i za laike prihvatljivije temu o vrednostima i normama priprisati nastojanju da se oživi komunistička paradigma, nego da se suoči sa savremenim razumevanjem ovih pojmova u civilizovanom svetu.,

U kontekstu razumevanja značaja društvenih vrednosti važan je pojam socijalnog kapitala. Pojam socijalni kapital odnosi se na obeležja društvene organizacije kao što su mreže/međusobna povezanost (social networks), norme, vrednosti i međusobno poverenje (social trust) /razumevanje, koji olakšavaju saradnju između društvenih grupa (OECD, 2001), odnosno koordinaciju i kooperaciju radi zajedničke dobrobiti (Putnam, 1995). Bourdie objašnjava socijalni kapital kao ukupnost aktualnih i potencijalnih resursa koje akteri mogu mobilisati kroz članstvo u socijalnim mrežama. (Bourdieu, 1985.). On ukazuje da funkcionisanje i jačanje socijalnog kapitala pretpostavlja kompetentne socijalne aktere sa adekvatnim materijalnim i nematerijalnim resursima, ili ono što se u Arhuskoj konvenciji naziva kvalifikovanom javnošću. Socijalni kapital su relacije u kojima zajednica funkcioniše u interesu članova zajednice, a ne manipulacije (V. Stambolović). O "umetnosti udruživanja" građana i plodovima takve saradnje pisao je Aleksis de Tokvil u znamenitom delu "O demokratiji u Americi", opisujući značaj i funkcionisanje udruženja građana, formiranje civilnog društva i njegovu ulogu u izgradnji američkog društva i demokratskih institucija. Zajedničko u definicijama socijalnog kapitala je da se fokusiraju na društvene odnose koji daju produktivne poslediceⁱⁱⁱ. Nizak nivo socijalnog kapitala u jednoj zajednici vodi političkoj disfunkcionalnosti i razaranju društva. To se odnosi na sve nivoe društvene organizacije. Temelj

promena namene svetlarnika i njegovo pripajanje stanu na trećem spratu. Nakon presude Vrhovnog suda Srbije, opštinska uprava bila je suočena sa obavezom da postupi shodno odluci Vrhovnog suda i da izdavanjem dozvole za promenu namene svetlarnika ugrozi živote i bezbednost skoro 200 stanara u ovom soliteru. Opštinska uprava je prihvatila dokaze iz novog veštačenja, odlučila da zaštiti vitalne interese stanara i odbila da izda građevinsku dozvolu za pripajanje svetlarnika stanu (stan je inače površine 65 m², u njemu žive dva stanara, a Vrhovni sud se u svojoj presudi pozvao na potrebu poboljšanja uslova stanovanja to dvoje ljudi). Da li je samo hipotetičko pitanje ko bi bio odgovoran da je sprovedena presuda Vrhovnog suda, da je svetlarnik zatvoren, da je došlo do požara u zgradi i da su stanari povređeni ili ugušeni? Verovatno niko, a najmanje sudije Vrhovnog suda Srbije.

socijalnog kapitala je civilno društvo. Istovremeno, socijalni kapital je uslov za koncept održivosti u svim sferama društvene zajednice^{iv}. Povećanje socijalnog kapitala među siromašnim, depriviranim i ranjivim društvenim grupama je jedan od metoda za poboljšanje njihovih uslova života i društvenu integraciju (primeri obnove i unapređenja favela i drugih siromašnih područja u Brazilu i drugim državama u Latinskoj Americi, programi sanacije siromašnih gradskih zona i sl.).

Među načinima povećanja socijalnog kapitala navode se:

- Korišćenje tradicije i tradicionalnih formi udruživanja i stvaranja socijalnih mreža (primeri zadružnog organizovanja, institucija mobe, zadužbinarstvo, fondacije i sl.).
- Sistem obrazovanja, a naročito prenošenje društvenih vrednosti i normi.
- Uvećanje i širenje javnog dobra, javne bezbednosti i sigurnosti svojinskih prava.
- Povlaćenje države/deregulacija u oblasti biznisa i drugih oblasti u kojima prisustvo države indukuje korupciju (Begović, 2007).
- Globalizacija, naročito u širenju korpusa ljudskih prava i instrumenata monitoringa i primene.^v

6. Civilno društvo (građani i udruženja građana, organizacije civilnog društva, građanske inicijative)

Građani i njihova udruženja postaju sve značajniji akter u pitanjima planiranja i uređenja gradova, pa time i projektima obnove i rekonstrukcije. U pojedinim državama (Švajcarska, na primer) danas je bezmalo nezamisliva situacija u kojoj se bilo kakva odluka o promeni namene javne površine ili, pak stambene parcele u neku nestambenu namenu može doneti bez prethodne saglasnosti lokalne zajednice. U literaturi postoje brojni primeri angažovanja lokalne zajednice u poslovima urbane rekonstrukcije i obnove (Kovent Garden, London, 1965). Veliki broj evropskih dokumenata koji se odnose na grad i gradski prostor sadrže preporuke i odredbe o učešću građana u projektima i programima uređenja gradova. Uspon građanstva i građanske inicijative nisu se tako lako probijali kroz različite birokratske, upravne, administrativne i slične barijere. Trebalo je nekoliko decenija da se od započinjanja prvih takvih pokušaja, dođe do legitimnosti učešća građana i njihovih organizacija u poslovima uređenja grada.

Da li se danas u Srbiji građani mogu uvrstiti u aktere koji imaju nekakav uticaj na donošenje odluka o razvoju grada. Postoje pojedinačni primeri uspešnih ishoda ili trajanja građanskih inicijativa (Peti park na Zvezdari, Park Bencion Buli u Šekspirovoj, pomeranje granice podzemne garaže ispred Gradske skupštine, i sl.). Mnogo je veći broj primera u kojima je lokalna ili gradska vlast naprosto prenebregla inicijative građana, na način potpunog ignorisanja, ne upuštajući se u bilo kakvu javnu raspravu ili sučeljavanje argumenata. Nažalost, nejako civilno društvo u Srbiji nije nikada, pa ni nakon promene vlasti u jesen 2000-te godine, imalo nešto više od puke deklarativne podrške političkih nomenklatura i javnog sektora. Nastojanja građana da zaštite pojedina gradska javna dobra mahom nisu imala uspeha. U opisanoj konstelaciji društvene moći i interpersonalnih sprega "uticajnih igrača", malo mesta je ostalo za neku ozbiljniju i plodonosniju građansku inicijativu. Građani su obeshrabreni jer njihove aktivnosti na zaštiti legitimnih interesa i javnih dobara najšeće udaraju u zid šutnje gradske i opštinskih uprava, ili u boljem slučaju, na beskonačno prebacivanje odgovornosti sa jednih na druge, sve dok se započeti posao ne okonča. Čak i kada građani uspeju u zaštiti neke zelene površine, na primer, ne znači da za nekoliko godina neki drugi zainteresovani "investitor" neće ponovo pokušati da se domogne te parcele, zahvaljujući "fleksibilnoj" metodologiji urbanističkog planiranja. Sumarno, bilo da govorimo o obeshrabrenosti ili nezainteresovanosti građana za unapređenje kvaliteta i uređenosti grada,

još uvek u Srbiji ne postoji ozbiljnija podrška i spremnost za efektivnu komunikaciju i uključivanje javnosti u poslove planiranja i uređenja grada, niti razumevanja važnosti građanske participacije za poboljšanje kvaliteta življenja.

Koncept i razumevanje grada kao javnog dobra i nužnost zaštite javnih dobara grada, bez obzira da li se radi o državnoj ili privatnoj svojini, nije imala i još uvek nema podršku centara moći i donosioca odluka. Pokušaji građana da se organizuju i da sami zaštite svoje legitimne interese i/ili javna dobra, su slabi i nedovoljni i bez ikakve podrške stručnih i političkih udruženja i vlasti. S druge strane, u Srbiji još uvek postoji razumevanje privatne svojine kao ničim ograničenog prava raspolaganja i korišćenja sopstvenog dobra. Definisane rigorozne pravila i režima korišćenja objekata i prostora (stanova, poslovnog prostora, dvorišta), koje se danas praktikuje u velikom broju tržišnih demokratija, u Srbiji se razume kao recidiv komunističke ideologije i intervenisanje države u sferu privatne svojine.

Ideja grada kao javnog dobra i nužnost zaštite javnih dobara grada, bez obzira da li se radi o državnoj ili privatnoj svojini, još uvek nema podršku političkih i stručnih elita, centara moći i donosioca odluka. Postoje, međutim, dva činioca koja daju nadu da će se opisani procesi ne samo zaustaviti nego i promeniti. Prvi su različiti oblici građanskih inicijativa i aktivnosti udruženja građana, koji se izvesno moraju razvijati i nastojati ne samo na zaštiti pojedinačnih interesa, nego će se u sve većoj meri rukovoditi idejom javnog dobra, kao uslova za poboljšanje kvaliteta življenja i ostvarivanja građanskih i političkih prava. Proces formiranja civilnog društva u Srbiji je započeo relativno kasno i tokom cele poslednje decenije 20 veka bio je orijentisan ka političkim ciljevima smene totalitarnog režima Slobodana Miloševića. Tek u poslednjih nekoliko godina građanske inicijative se usmeravaju na pitanja kvaliteta svakodnevnog življenja, socijalnog razvoja, zaštitu životne sredine i individualnih prava građana. Drugi ključni činilac su međunarodni ugovori i konvencije, naročito dokumenti Saveta Evrope (European Social Charter, Convention on Access to Information, Public Participation in Decision-Making and Access to Justice in Environmental Matters – Aarhus Convention i drugi). Treba pomenuti u Evropsku urbanističku povelju i druge slične dokumente međunarodnog značaja. Srbija je primljena u Savet Evrope pre nepune četiri godine - 22 marta 2003. godine. Za očekivati je da će političke nomenklature u Srbiji, s manje ili više volje, ali ipak sve brže usklađivati/harmonizovati nacionalno zakonodavstvo i norme ponašanja sa evropskim standardima i normama u svim oblastima života, uključujući i planiranje i uređenje prostora.

Bibliografija

- Convention on Access to Information, Public Participation in Decision-Making and Access to Justice in Environmental Matters*. UN ECE. Fourth Ministerial Conference "Environment for Europe", Aarhus, Denmark, 23-25 June 1998.
- European Social Charter Revised* (1996), The Council of Europe
- Gams, Andrija (1990), *Društvena norma. Pojava – nastanak i značaj*. Beograd: Savremena administracija.
- Generalni urbanistički plan Beograda* (2001) Beograd: Urbanistički zavod
- G.H. von Wright (1975), *Objašnjenje i razumevanje*. Beograd: Nolit.
- Marković, Mihailo (1975), Predgovor delu *Objašnjenje i razumevanje*, G.H. von Wright-a. Beograd: Nolit.
- Milić, A. Vladimir, Ksenija Petovar, Ratka Colić, National Perspective on Informal Settlements, *Ministerial conference on informal settlements in SEE*, Vienna, 28 September – 01 October 2004.
- Mitrović, Biserka (2006), "Grad socijalne ravnoteže". U: *Prestonica Beograd / Belgrade the Capital*. Beograd: Arhitektonski fakultet i Berlage Institute Rotterdam.

- V. Held, *Public Interests and Individual Interests*, Basic Books, New York, 1970.
- T. Kuper, "Javne obeveze javnog administratora: Kontinuum javno-privatno u demokratskom društvu", u M. Damjanović i S. Đorđević, *Izazovi modernoj upravi i modernom upravljanju*. Hrestomatija. TIMIT, Beograd, str. 661-688, 1995.
- Petovar Ksenija i Đorđe Mojović (2006), Condominium Management and Maintenance. Four Strategic Themes for the Housing Policy in Serbia. *National Housing Conference "Towards a New National Housing Policy for Serbia"*. Belgrade, 6-7 July 2006.
- Petovar Ksenija, Social and Political Basis of the Inner Destruction of Belgrade's Built-Up Environment at the Close of the 20th Century. Third Serbian-Swedish Scientific Gathering: *Stockholm – Belgrade at the Close of the 20th Century*. Stockholm, 22-24 April 2004.
- (2003), *Naši gradovi između države i građanina*. Beograd: Geografski fakultet, Arhitektonski fakultet, Institut za arhitekturu i urbanizam Srbije
 - "Pljačka u Bloku 1. Šta se krije iza napada grupe građana na Izvršni odbor beogradske opštine Savski venac". *DANAS*, 11 novembar 2004 (str. 8); "Pljačka nije demokratija. *DANAS*, 24 novembra 2004 (str. 8). Komentar teksta arh. Aleksandre Banović "Dedinje mimo demokratije" (*DANAS*, 18 novembra 2004.) – reagovanje na tekst "Pljačka u bloku 1".
 - "Kockarnice uz ograde škole. Povodom jednog neprihvaćenog amandmana na Zakon o igrama na sreću". *DANAS*, 24. septembar 2004 (str.8).
 - "Odobranje uzurpacije. Legalizacija poništava urbanističke norme". *POLITIKA*, 13. septembar 2004 (str.6).
 - "Preispitivanja". Tekst objavljen u listu opštine Savski venac. Juni 2004. godine (str. 5).
 - "Dugoročna šteta. Posle ukidanja nekih škola u Beogradu". *POLITIKA*, 12. juli 2002 (str. 6).
 - "Uzurpacija sa urednom dozvolom. Kako Beograd počinje da liči na Sao Paolo". *DANAS*, 2 februar 2001. godine (str. 6)
- Prostorni plan Republike Srbije*. Službeni glasnik RS, 1996.
- Providing Global Public Goods. Managing Globalization* (2003). Ed. by: I. Kaul, P. Conceicao, K. Le Goulven and R. U. Mendoza. The United Nations Development Program. Oxford University Press.
- Regionalni prostorni plan Administrativnog područja grada Beograda* (2004) Beograd: Urbanistički zavod.
- Tekstovi objavljeni u dnevnim listovima *POLITIKA* i *DANAS* povodom planiranih saobraćajnih projekata u Beogradu – Mosta preko donjeg špica Ade Ciganlije, Unutrašnjeg magistralnog poluprstena i "Lakog metroa", tokom 2005 i 2006. godine.
- Stambolović, Vuk, "Urbanistička mafija protiv pravog metroa. Povodom rasprave o projektima saobraćajnog razvoja Beograda". *DANAS*, 1 mart 2006 (str. 8)
- Statut grada Dubrovnika*. Kodificiran 1272. godine. Reprint prevoda knjige pete i odredbi knjige šeste i osme, koje se odnose na izgradnju grada u uređenje čovekove okoline (prevod Z. Šundrića). Poseban separat: Informativni pregled, br. 4/78. Beograd: Savet za životnu sredinu i prostorno uređenje.
- Stuck in the Past. Energy, Environment and Poverty – Serbia and Montenegro* (2004). Belgrade: The Country Office of the United Nations Development Programme Office.
- Zakon o nadziđivanju zgrada i pretvaranju zajedničkih prostorija u stanove* (Sl. glasnik SRS, br.24/88)
- Zakon o planiranju i izgradnji*, (Službeni glasnik RS, 2003)
-
- Zakon o stanovanju* (Službeni glasnik Republike Srbije 50/92, 76/92, 84/92, 33/93, 53/93, 67/93, 46/94, 47/94, 48/94, 44/95, 49/95, 16/97, 46/98, 26/2001).
- Uredba o održavanju stambenih zgrada* (Službeni glasnik Republike Srbije, 43/93)
- Zakon o održavanju stambenih zgrada* (Službeni glasnik Republike Srbije, 44/95).
- Uslovi i tehnički normativi za projektovanje stambenih zgrada i stanova*. Beograd: Gradjevinska knjiga, 1984.
- Odluka o privremenim pravilima i uslovima za izdavanje odobrenja za izgradnju i upotrebnu dozvolu za objekte izgrađene odnosno rekonstruisane bez građevinske dozvole do 13. maja 2003. godine* (Sl. Glasnik grada Beograda, br. 30/2003).
- W. Ulrich, *Critical Heuristics of Social Planning, A New Approach to Practical Philosophy*, Wiley&Sons Chichester, 1994 (1983).

- H. Voogd, 'Social dilemmas and the communicative planning paradox', *Town Planning Review*, 72 (1), 2001., pp. 77-95.
- M. Vujošević, Otvorena pitanja rekonstituisanja javnih interesa u Srbiji: narušeni legitimizacioni osnov i obnovu proaktivnog planiranja, u *Komunikacije 2004.*, Javno dobro, CEP, Beograd, novembra 2004.
- M. Vujošević, *Planiranje u postsocijalističkoj političkoj i ekonomskoj tranziciji*, Institut za arhitekturu i urbanizam Srbije, Beograd, 2003.
- United Nations: Economic Commission for Europe. *Country profiles on The Housing Sector. Serbia and Montenegro*. New York and Geneva (2005). ECE/HBP/139
- United Nations: Economic Commission for Europe. *Guidelines on Condominium Ownership of Housing for Countries in Transition*. Geneva. ECE/HBP/123

ⁱ Na predavanju u Fondu Centar za demokratiju, A. Pfaler je izneo tezu da se, nasuprot starom modelu socijalne inkluzije putem pune zaposlenosti i penzionog sistema, znatno efikasnijim i održivijim pokazuje model pristupa/dostupnosti univerzalnim javnim dobrima, kao što su obrazovanje i zdravstvena zaštita (Pfaler, 2007). Ovome treba dodati i kvalitetno okruženje i zdravu životnu sredinu.

ⁱⁱ O značenju društvene norme pisao je u nas i A. Gams: "Značaj norme za društvo je determinativan". Norma je differentia specifica ljudskog u odnosu na životinjska društva. Norma je odrednica koja stoji u osnovi razvoja i civilizovanosti ljudskog društva. U osnovi norme, njenog formiranja, održavanja i unapređivanja stoje društvene vrednosti, koje su u određenom vremenu i u određenom društvu (društvima) opšteprihvaćene. (Gams, 1990).

ⁱⁱⁱ Pojedini komentatori (Putnam, 2000) razlikuju "gradivni"/"konstruktivni" socijalni kapital (bridging social capital) i destruktivni (bonding) socijalni kapital. Pod destruktivnom formom razumevaju zatvorene društvene mreže koje nastoje da ojačaju ekskluzivnost identiteta i homogenost grupe. Destruktivni socijalni kapital proizvodi ono što ekonomisti nazivaju "negativnim eksternalijama" ili "fragmentisano društvo". Destruktivni socijalni kapital ojačava udaljenost među ljudima i uvećava međsobno nepoverenje. Putnam navodi religijske i druge barijere koje sputavaju razvoj konstruktivnog kapitala.

^{iv} Smatra se da je visok nivo SK i poverenja u Nordijskim zemljama posledica sigurnosti koju je stvorila država blagostanja.

^v Pojedini autori navode religiju kao važan kanal za povećanje socijalnog kapitala. Taj stav bi se mogao interpretirati u smislu doprinosa vrednosti i normi pojedinih religijskih zajednica razvojnim i integrativnim procesima (primer protestantske etike).