Република Србија
МИНИСТАРСТВО ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ
Број: 005072504 2025
Датум: 09.11.2026. године
Немањина 22-26
Београд

Министарство заштите животне средине, државни секретар Драгана Остојић, по решењу о овлашћењу број: 004734432 2026 14850 010 005 020 092 од 28.10.2026. године на основу члана 31. Закона о процени утицаја на животну средину («Сл. гласник Р.Србије» број 94/2024), члана 23. став 2. и члана 24. став 3. Закона о државној управи („Службени гласник РС“, бр. 79/05, 101/07, 95/10, 99/14, 30/18 - др. закон и 47/18), члана 6. Закона о министарствима („Службени гласник РС“, бр. 128/20.116/22 и 92/23-др. закон), и члана 136. Закона о општем управном поступку ("Сл. гласник РС", бр. 18/2016 и 95/2018 - аутентично тумачење и 2/2023 - одлука УС) поступајући по захтеву носиоца пројекта „DANUBE RIVERSIDE“ д.о.о. Београд, о давању сагласности на студију о процени утицаја на животну средину, доноси

Р Е Ш Е Њ Е

1. **Даје се сагласност** на Студију о процени утицаја на животну средину за пројекат: Фазна изградња стамбено пословног комплекса са подземном гаражом, спратности 3По+П+42+ПС (становање), 3По+п+9 (хотел), 3По+П+1 (Комерцијални садржаји), 3По+П+34+ПС (пословање), на катастарској парцели бр. 2442/1КО Земун, ГО Земун, Град Београд.

2. Налаже се носиоцу пројекта да при изградњи и раду предметног пројекта у свему испоштује мере заштите животне средине предвиђене у предметној Студији и програм праћења утицаја пројекта на чиниоце животне средине, са посебним освртом на реализацију следећих мера из поглавља 9. и 10 . Студије:

- **Мере заштите животне средине обухватају опште и посебне мере заштите животне средине, које представљају обавезу Носиоца Пројекта да поштује мере предвиђене законима и другим прописима, стандардима и роковима за њихово спровођење:**
  1. мере које су предвиђене законом и другим прописима, стандардима и роковима за њихово спровођење;
  2. мере које ће се предузети у случају удеса;
  3. планови и техничка решења заштите животне средине (рециклажа, третман и диспозиција отпадних материја, рекултивација, санација);
  4. друге мере које могу утицати на спречавање или смањење штетних утицаја на животну средину;
  5. мере у случају престанка рада комплекса.

- **Мере које су предвиђене законом и другим прописима, нормативима и стандардима и роковима за њихово спровођење**

- Све активности на локацији, укључујући припремне и земљане радове, изградњу конструкција у свим фазама реализације пројекта, морају бити у потпуности усклађене са техничком документацијом, Условима ималаца јавних овлашћења, Решењем о грађевинској дозволи и Потврдом о пријави радова. Извођење радова мора се спроводити у складу са техничким и технолошким мерама, важећим прописима, нормативима и стандардима за планирану класу и категорију објеката и пратећих садржаја.
- Током реализације Пројекта неопходно је обезбедити пуно поштовање урбанистичких параметара утврђених Планом детаљне регулације, Локацијским условима и Решењем о грађевинској дозволи, што подразумева доследну примену свих просторних, техничких и функционалних услова одобрених Пројектом. Ова обавеза важи у свим фазама реализације – од припремних радова, преко изградње, па све до завршетка Пројекта.
- Носилац Пројекта је у обавези да, у складу са Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 - одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др. закон, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25), радове на изградњи и технички пријем објеката у оквиру стамбено-пословног комплекса повери извођачима радова и правним лицима који поседују одговарајуће лиценце у складу са законом.
- Носилац Пројекта и/или Извођач радова дужан је да, у складу са чланом 109. Закона о културним добрима („Сл. гласник РС", бр. 71/94, 52/11 – др. закон, 99/11 – др. закон, 6/20 – др. закон, 35/21 – др. закон, 129/21 – др. закон и 76/23 – др. закон), у случају наиласка на археолошко налазиште или археолошке предмете током извођења радова на изградњи стамбено-пословног комплекса, одмах обустави радове и о томе обавести надлежни завод за заштиту споменика културе. Истовремено је у обавези да предузме све неопходне мере како би се налаз сачувао у стању и положају у коме је откривен, без оштећења или уништавања.
- Носилац Пројекта/Извођач радова је у обавези да, у складу са Чланом 37. Закона о заштити природе („Сл. гласник РС", бр. 36/09, 88/10, 91/10-исправка, 14/16, 95/18-др. закон и 71/21), уколико наиђе на делове геолошког и палеонтолошког наслеђа, биолошка документа, пријави надлежном Министарству у року од осам дана од дана проналаска и предузме мере заштите од уништења, оштећења или крађе.
- Извођач радова је дужан да у свим фазама реализације Пројекта (припрема терена, изградња, акцидентне ситуације) предвиди и примени техничке и организационе мере за спречавање и смањење негативних утицаја на ваздух, земљиште, подземне и површинске воде.
- Сав отпад који настане током припремних, грађевинских и пратећих радова мора се селектовати према категорији (инертни, неопасни, опасни отпад), обележити и складиштити на микролокацијама градилишта. Привремено складиштење отпада мора се организовати на уређеној и водонепропусној површини, уз примену мера заштите од просипања, испаравања и неконтролисаног доспевања у земљиште или водотокове. Извођач радова је дужан да обезбеди евидентирање и праћење токова отпада у обрасцима О-2 и О-3, као и предају отпада искључиво овлашћеним оператерима.
- У сладу са Законом о водама („Сл. гласник РС", бр.30/10, 93/12, 101/16 и 95/18) забрањено је одлагање било које врсте материјала на насипу реке Дунав; на водном земљишту забрањено је одлагање свих категорија отпада (чврстог отпада и опасног и штетаног материјала).
- За отпад од грађења и рушења, обавезно је израдити План управљања отпадом од грађења и рушења пре подношења захтева за грађевинску дозволу, у складу са Уредбом о начину и поступку управљања отпадом од грађења и рушења („Сл. Гласник" бр. 93/23, 94/23-исправка).

- Носилац Пројекта је у обавези да управља отпадом у складу са техничко-технолошким решењем, Условима ималаца јавних овлашћења и важећом законском регулативом. Управљање отпадом од грађења и рушења мора бити организовано у складу са Уредбом о начину и поступку управљања отпадом од грађења и рушења („Сл. гласник РС", бр. 93/23 и 94/23 – исправка), и на основу Плана управљања отпадом од грађења и рушења, који је саставни део техничке документације. Планом се морају дефинисати врсте, количине, начин привременог складиштења, транспорт, третман и предаја отпада овлашћеним оператерима, као и мере за спречавање негативног утицаја отпада на животну средину.
- Управљање и поступање са опасним отпадом врши се у складу са Правилником о начину складиштења, паковања и обележавања опасног отпада („Сл.гласник РС", бр. 95/24), до предаје овлашћеним оператерима који поседују дозволу за управљање опасним отпадом, уз обавезно попуњавање документа о кретању опасног отпада.
- Носилац Пројекта је у обавези да примењује захтеве дефинисане Законом о заштити земљишта („Сл. гласник РС", бр. 112/15):

  1. Забрањено је испуштање и одлагање загађујућих и опасних материја, отпада и отпадних вода на површину земљишта и у земљиште, у току извођења радова на изградњи објеката, пратећих садржаја и инфраструктуре, за време редовног функционисања као и за случај престанка рада и коришћења комплекса;
  2. Обавезне су техничке мере заштите за спречавање испуштања/упуштања загађујућих, штетних и опасних материја, отпадних вода и одлагање отпада на/у земљиште у свим фазама реализације, редовног функционисања и за случај престанка рада стамбено-пословног комплекса;
  3. Обезбедити услове за рационално коришћење земљишта при извођењу земљаних радова, односно земљиште из ископа сачувати за санацију и озелењавање комплекса након изведених радова;
  4. Мере и активности на одржавању грађевинских машина и претакање горива вршити на водонепропусним подлогама, а у случају акцидентног процуривања или изливања нафтних деривата, применити мере одговора на удес; обезбедити пратећу опрему (песак, зеолит или други сорбент) за уклањање изливених уља и горива;
  5. Сав настали чврсти отпад складиштити у контејнерима/боксевима намењеним за одређену врсту отпада, до предаје овлашћеном оператеру на даљи третман или одлагање, уз документ о кретању отпада;
  6. У оквиру градилишта, дефинисати место за привремено складиштење отпада од рушења и грађења (грађевинског отпада).

- У складу са Законом о водама („Сл. гласник РС", бр. 30/10, 93/12, 101/16 и 95/18-др.закон), забрањено је испуштање непречишћених отпадних вода у животну средину и крајњи реципијент.
- Носилац Пројекта је у обавези да, у складу са Законом о заштити од буке у животној средини („Сл. гласник РС", бр.96/21), примени све захтеве односно све грађевинске и техничке мере за заштиту од буке којима се обезбеђује да бука коју емитују уређаји и опрема не прекорачује прописане граничне вредности за предметну акустичку зону.

➢ **Мере које ће се предузети у случају удеса**

- Све јединице грађевинске механизације морају бити технички исправне и подвргнуте редовном сервисирању ради спречавања цурења горива, уља и других опасних течности.
- На локацији мора бити обезбеђен сет за санацију акцидентног просипања нафтних деривата (сорбенти, упијајући материјал, физичке баријере, канте за сакупљање, рукавице и друго).

- На прилазима подземним гаражама морају се поставити апсорпциони материјали и каналске решетке са сепараторима масти и уља.
- Обавеза Носиоца Пројекта је да примени одредбе строжијег прописа приликом изградње ресторана у делу високог објекта куле, односно Правилник о техничким нормативима за заштиту угоститељских објеката од пожара („Сл.гласник РС“, бр.61/15) и Правилник о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара („Сл.гласник РС“,бр.80/15, 67/17, 103/18).
- Обавеза Носиоца Пројекта да стамбено-пословни комплекс буде у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара („Сл.гласник РС“,бр.80/15, 67/17, 103/18).
- Извођач радова је дужан да обезбеди довољан број исправних противпожарних апарата на градилишту и у зонама са повећаним ризиком (смештај горива, складишта материјала).
- Сви запослени морају бити обучени за поступање у случају пожара и упознати са планом евакуације.
- Забрањено је складиштење запаљивих материја у близини извора топлоте и рад са отвореним пламеном без адекватне контроле.
- Током редовног функционисања објекти морају бити опремљени функционалним системима активне заштите од пожара (спринклери, водена магла, тешка пена, дојава пожара), у складу са важећим стандардима.
- Систем за дојаву пожара и систем за детекцију CO морају бити стално под напоном и повезани са 24-часовним надзором.
- Обавезно је спровођење редовних провера и сервиса свих противпожарних система и одржавање проходности свих евакуационих путева.
- Мора се обезбедити привремено уздигнуто складиштење материјала и опреме, ван зона потенцијалног плављења.
- Током редовног функционисања стамбено-пословног комплекса мора се обезбедити систем сталне дренаже са пумпном станицом и резервним напајањем (агрегат).
- Уградити сензоре за воду у најнижим зонама подземних нивоа и повезати их са алармним системом.
- Објекти морају бити пројектовани у складу са SRPS EN 1998, са сеизмичком категоријом усклађеном са очекиваним убрзањем тла (0,1–0,2g).
- Конструктивни систем мора обезбедити стабилност у условима средњег до повишеног сеизмичког ризика.
- Објекат мора бити опремљен спољашњом и унутрашњом громобранском заштитом, пројектованом и изведеном у складу са SRPS EN 62305; систем заштите мора бити интегрисан са системом уземљења, уз редовну контролу мерења отпора уземљења и преглед система након сваке веће олује.

➢ **Мере одговора на удес**

- Обавестити одговорно лице за поступање у ванредним ситуацијама (представник инвеститора, извођача или управљача објектом), које преузима даље управљање акцидентом.
- У случају просипања нафтних деривата, уља и мазива, радови се морају одмах обуставити, ширење загађења физички ограничити, а полутант третирати сорбентима (нпр. песак, зеолит, пиљевина); за случај акцидента, обавезно је прво спречити даље истицање или просипање, место удеса посути зеолитом, песком или другим сорбентом; тако настао отпад одложити у посебне судове и даље збринути преко овлашћеног оператера који поседује дозволу за управљање опасним отпадом, уз обавезну евиденцију и документ о кретању опасног отпада.

- У случају цурења горива из возила корисника, обезбеђење и техничко особље дужно је да одмах реагује, примени сорбенте и прикупи загађени материјал.
- Применити техничке мере за санацију последица удеса, у зависности од врсте инцидента:
  1. У случају просипања опасних течности – извршити локализацију, употребити сорбенте, прикупити контаминирани материјал;
  2. У случају пожара – активирати противпожарну опрему, евакуисати људе, обавестити ватрогасну јединицу;
  3. У случају поплаве – активирати пумпе, заштитити критичне системе, спречити продор у ризичне просторије;
  4. У случају земљотреса – евакуисати људе, обуставити снабдевање електричном енергијом и гасом, извршити процену стабилности објекта.

- Документују се све активности и мере предузете током удеса, укључујући време настанка, учеснике, коришћена средства и евентуалне последице.
- Обавестити јавност и надлежне органе и институције о насталом акциденту и евентуалним последицама.

➢ **Планови и техничка решења заштите животне средине (рециклажа, третман и диспозиција отпадних материја, рекултивација, санација)**

- Приликом транспорта материјала и отпада, мора се водити рачуна о времену и рути кретања теретних возила, како би се минимизирало оптерећење саобраћајне инфраструктуре, уз избегавање пиковних периода.
- Сав отпад који настане током функционисања комплекса мора се селектовати и привремено складиштити у централној просторији за отпад, опремљеној: хладњачом за органски отпад, пресом, зоном за прање контејнера и простором за разврставање.
- Зона за прање контејнера у оквиру централне просторије за отпад мора бити изведена на водонепропусној подлози и одговарајућим одводом који је обавезно повезан на таложник и сепаратор масти и уља, пре упуштања у јавну канализациону мрежу.
- Централна просторија мора бити адекватно проветрена и заштићена од уласка глодара и инсеката, са мрежицама на вентилационим отворима и системом за затварање врата.
- Комунални отпад мора се одлагати у прес-контејнере запремине 10 m³, од којих три морају бити оперативна, а један резервни, уз редовно пражњење у сарадњи са ЈКП „Градска чистоћа“, у складу са издатим условима.
- Прес контејнери морају бити повезани на електрични напон како би функционисали, а такође морају бити јасно обележени ознаком која указује на њихову припадност одређеном објекту. Носилац Пројекта је у обавези да је прес контејнере одржава и сервисира по потреби.
- Рециклабилни отпад (папир, стакло, ПЕТ, тетрапак, алуминијум) мора се разврставати и предавати овлашћеним оператерима, у складу са Законом о амбалажи и амбалажном отпаду и Правилником о класификацији отпада.
- На свим местима где се генерише већа количина амбалажног отпада (локали, хотели, ресторани), обавезно је постављање посебних судова за ПЕТ, стакло, папир, тетрапак и метал.
- Биоразградиви отпад из угоститељских објеката мора се прикупљати у затвореним посудама од нерђајућег материјала и износити у хладњачу за органски отпад, при чему је строго забрањено његово задржавање у кухињама након завршетка радног дана.
- Отпадно јестиво уље мора се складиштити у непропусним и затвореним посудама у централној просторији за отпад, и предавати искључиво оператерима са дозволом.
- Опасан отпад, као што је талог из сепаратора масти и уља, мора се прикупљати, обележити и предавати овлашћеном оператеру, уз попуњен документ о кретању отпада, у складу са Правилником о начину складиштења, паковања и обележавања опасног отпада („Сл. гласник РС”, бр. 95/24).

- Санитарно-фекалне отпадне воде морају бити прикупљене интерном канализацијом и прикључене на јавну градску мрежу, у складу са условима ЈКП „Београдски водовод и канализација" бр. К-1173/2024 од 27.12.2024. године.
- Потенцијално зауљене воде са саобраћајница и паркинга морају се пре испуста у канализацију третирати у таложницима и сепараторима масти и уља, са уграђеним мерачем протока и узорковачем за контролу квалитета отпадних вода.
- Условно чисте атмосферске воде са кровова морају се прикупљати кишном канализацијом и, по могућству, користити за наводњавање зелених површина преко резервоара кишнице, уз изградњу ретензија ради растерећења јавне мреже.
- Носилац Пројекта је у обавези да обезбеди стално одржавање и хигијенску исправност просторије за отпад, као и контролу присуства глодара, редовно прање топлом и хладном водом и дезинфекцију складишног простора.
- Носилац Пројекта је у обавези да прати квалитет потенцијално зауљених атмосферских отпадних вода који се заснива на узорковању воде на излазу из сепаратора таложника уља и масти и обради узорака. Обрада узорака се обавља у овлашћеној лабораторији где се са технолошког аспекта добијају подаци о квалитету воде, као и закључци о њеним евентуалним променама. Потребно је испитивати биохемијске и механичке (физичке) параметре како је прописано у Члану 99. Закон о водама („Сл. гласник РС" бр. 30/10, 93/12, 101/16 и 95/18 (др.закон)), као и Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС", бр. 67/11, 48/12 и 1/16).
- Квалитет отпадних вода које се испуштају у градски канализациони систем мора да одговара Уредби о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање, III Комуналне отпадне воде ("Сл.гласник РС", бр.67/11 и 48/12).
- Након завршетка свих радова у оквиру појединачне фазе изградње стамбено-пословног комплекса, Носилац Пројекта и Извођач радова су у обавези да са локације уклоне сав вишак грађевинског материјала, опрему и механизацију која више није у употреби. Све површине које су током радова биле деградиране, оштећене или привремено заузете (манипулативне површине, сервисне зоне, зоне привременог одлагања материјала) морају бити санирање, уређене и приведене планираној намени, у складу са условима локације и пројектно-техничком документацијом. Ове активности морају се спроводити по завршетку сваке фазе изградње, како би се обезбедила безбедност, функционалност и визуелна уређеност простора.
- Простор градилишта се мора довести у уредно и безбедно стање, без заосталих материјала, отпада и препрека, и као такав мора бити предмет прегледа техничког пријема.
- Уколико је током радова дошло до интервенција на земљишту (ископи, насипање, депоновање хумуса и сл.), неопходно је извршити техничку санацију терена и рекултивацију, укључујући озелењавање или другу меру заштите, у складу са условима из техничке документације.
- Јавне и заједничке површине које се изграђују у оквиру одговарајуће фазе морају бити уређене (поплочане, озелењене, опремљене урбаним мобилијаром и инфраструктуром), у складу са фазним планом изградње.
- Уколико постоји сумња да је током радова дошло до контаминације земљишта (услед цурења уља или горива), потребно је спровести испитивање квалитета земљишта и по потреби применити мере санације, у сарадњи са овлашћеном лабораторијом.
- На крововима и приземљу објеката обавезно је формирање зелених површина (зелене терасе, кровни вртови), у циљу апсорпције топлоте и филтрације ваздуха.
- Посебна пажња мора се посветити очувању зелених површина у приобаљу, и околини Земунског кеја, уз извођење радова уз физичку баријеру, без ремећења постојеће флоре и рекреативне инфраструктуре.

➢ **Друге мере које могу утицати на спречавање или смањење штетних утицаја на животну средину**

- У циљу ублажавања негативних утицаја на саобраћај током фазе изградње, Носилац Птојекта и Извођач радова су обавези да благовремено израде и спроведу план привремене саобраћајне регулације. Кретање теретних возила мора бити организовано ван периода саобраћајних шпицева, а утоварно-истоварне активности изведене тако да не ремете редован ток саобраћаја. У обавези су да поставе адекватну, јасно видљиву и уредно одржавану привремену сигнализацију у зони градилишта, као и да физички раздвоје зоне кретања механизације од зона кретања пешака и бициклиста, ради обезбеђења њихове безбедности.
- Носилац Пројекта и извођач радова су обавезни да, у циљу смањења негативних утицаја на становништво у непосредном окружењу градилишта, спроведу следеће мере: ограђивање градилишта пуним паноима и/или заштитним зидовима у циљу смањења буке и визуелног дискомфора; редовно заливање свих земљаних и прашњавих површина како би се спречило развејавање прашине, нарочито у сувим и ветровитим условима; временско ограничење извођења радова који изазивају појачану буку и вибрације (нпр. бушење, фундирање) тако да се избегавају осетљиви делови дана (рано јутро, касни вечерњи сати и викенди); као и редовно и транспарентно информисање грађана о фазама, плану и очекиваној динамици радова, путем обавештења на огласним таблама или дигиталних канала комуникације.
- У циљу смањења негативних утицаја током фазне изградње на простор приобаља Дунава, Земунског кеја и Великог ратног острва, Носилац Пројекта и извођач радова су обавезни да најинтензивније и најбучније радове, као што су дубоки ископи и радови тешком механизацијом, планирају ван сезоне гнежђења птица, у складу са препорукама надлежне установе за заштиту природе. Потребно је обезбедити континуирано праћење нивоа буке и вибрација на граници градилишта, посебно у зонама окренутим према Великом ратном острву и Земунском кеју. Уколико се измерене вредности приближе или пређу прописане граничне нивое, неопходно је одмах применити мере као што су привремено смањење или обустава радова, постављање привремених заштитних баријера или ангажовање механизације ниже буке. Радови у близини система за одводњавање и атмосферске канализације морају се изводити уз примену адекватне техничке заштите како би се спречило неконтролисано отицање материјала и замућење површинских вода. Такође, током земљаних радова обавезна је примена мера за смањење развејавања прашине, као што су заливање и прекривање сувих површина, нарочито у условима појачаног ветра.
- Контрола рада система топлотних пумпи мора се вршити у складу са упутствима произвођача и техничким спецификацијама Пројекта, уз редовно праћење њихове ефикасности, потрошње енергије и утицаја на унутрашње микроклиматске услове. У случају уочених неправилности или пада ефикасности, обавезна је благовремена интервенција у виду сервисирања или оптимизације система.
- Носилац Пројекта је у обавези да обезбеди редовно, транспарентно и благовремено информисање јавности о динамици и врсти радова, посебно оних који могу проузроковати привремено повећану буку или друге поремећаје у животном окружењу. Информисање вршити постављањем јасно видљивих информативних табли на лицу места, са актуелним подацима о врсти и трајању радова, као и путем дигиталних канала комуникације (званична интернет страница пројекта, друштвене мреже, обавештења преко општинских портала).

➢ **Мере заштите ваздуха**

- Све неуређене и неасфалтиране површине на градилишту морају се редовно прскати водом ради спречавања емисије прашине у ваздух.
- Око градилишта морају се поставити физичке баријере (заштитне завесе или мреже) ради спречавања ширења прашине ка стамбеним зонама (Блок 11) и еколошки осетљивим подручјима.

- Унутрашњи саобраћај на градилишту мора бити организован тако да се избегне непотребно задржавање и загушење, уз јасно дефинисане трасе кретања, што доприноси смањењу локалне концентрације издувних гасова.
- Материјал који се транспортује на и са градилишта (шљунак, песак, шут, земља и слично) који се транспортује на и са градилишта (шљунак, песак, шут, земља и слично) мора бити покривен или затворен током превоза како би се спречило расипање и контаминација саобраћајница.
- Извођач радова је дужан да обезбеди стално праћење квалитета ваздуха на граници градилишта, у складу са важећим прописима и стандардима, уз приоритетну заштиту стамбених и рекреативних зона у непосредном окружењу.
- Уколико се у току радова уочи прекорачење граничних вредности суспендованих честица (PM_{10}, $PM_{2.5}$), неопходно је одмах предузети додатне мере као што су интензивније заливање, привремена обустава појединих активности или постављање додатних баријера.
- Редовно спроводити мониторинг квалитета ваздуха у подземним деловима објеката, посебно у гаражама, са обавезом имплементације и одржавања система за вентилацију и одимљавање са аутоматизованом контролом концентрације CO и активирањем у ванредним условима.
- У кухињама ресторана и хотела које производе велики број масних испарења (при пржењу, печењу или гриловању), обавезна је уградња филтера.
- У подземној гаражи потребно је обезбедити имплементацију интегрисаног система вентилације и одимљавања, који омогућава безбедну и ефикасну размену ваздуха током редовног рада и у ванредним условима. Систем мора укључивати одсисну и натпритисну вентилацију, као и аутоматизовану контролу концентрације угљен-моноксида (CO), са сензорима који прате квалитет ваздуха у реалном времену. У случају да концентрација CO пређе дозвољене границе или у ситуацијама као што су пожар или други акциденти, систем мора аутоматски активирати димоодводне и вентилационе уређаје, чиме се обезбеђује евакуација загађеног ваздуха и одржавање безбедних услова унутар гараже. Наведени систем мора бити пројектован и изведен у складу са важећим техничким и противпожарним прописима, као и стандардима за квалитет унутрашњег ваздуха.
- У складу са Уредбом о граничним вредностима емисија загађујућих материја из постројења за сагоревање („Сл. гласник РС“, бр. 6/16 и 67/21), обавеза Носиоца Пројекта да врши редовно испитивање квалитета ваздуха на емитеру котларнице. Простор котларнице мора се проветравати тако да се осигура потребна количина ваздуха за сагоревање и одржавање стандардних радних услова. Проветравање мора бити првенствено природно, а ако то није могуће, морају се створити технички услови за принудну вентилацију.
- Носилац Пројекта је обавези да обезбеди спровођење мониторинга квалитета ваздуха у току изградње и прве године рада комплекса. Мора се ангажовати акредитована лабораторија која ће вршити мерења PM_{10}, $PM_{2.5}$, укупних таложних материја (UTM), као и гасова CO и NOx у зонама емитера, укључујући подземну гаражу и резервни гасни котао. Мерења се морају вршити најмање једном у три месеца током изградње и најмање једном у шест месеци у експлоатацији. У случају прекорачења дозвољених вредности, неопходно је одмах применити корективне мере за смањење емисија.
- Приликом изградње подземних гаража намењених паркирању возила, обезбедити:
  1. Систем принудне вентилације, при чему се вентилациони одвод мора извести у „слободну струју ваздуха“, ако се вентилациони одводи из подземне гараже изводе на површину тла (партерно) посебно водити рачуна да се исти не планирајуу близини слободних површина намењених одмору и рекреацији, игри деце,
  2. Системи за филтрирање отпадног ваздуха из гаража, уградњом уређаја за пречишћавање-отпрашивање димних гасова до вредности излазних концентрација прашкастих материја у ваздуху из стационарних извора загађивања, осим постројења за сагоревање („Сл. гласник РС“, бр. 111/15 и 83/21),

3. Обезбедити техничке и грађевинске услове за постављање опреме за мерење емисије у ваздух,
4. Систем за праћење концентрације угљен-моноксида са аутоматским укључивањем система за одсисавање.
5. Систем за контролу ваздуха у гаражи.

➢ **Мере заштите вода**

- Обавезно је спровођење континуираног мониторинга стања подземних вода током свих фаза радова, са посебним осврtом на могуће промене у нивоу, протоку и правцу кретања подземних токова који гравитирају ка реци Дунав.
- Све активности које укључују испумпавање подземних вода морају се изводити у складу са условима надлежних водопривредних органа, укључујући потребу за дозволом или сагласношћу за привремено или трајно испуштање. Испумпана вода не сме се директно испуштати у Дунав или у тло без претходне контроле квалитета. Уколико се утврди присуство замућености, уља, хемикалија или других загађујућих материја, вода се мора третирати у складу са важећим прописима пре испуштања.
- Уколико је потребно, мора се обезбедити привремено задржавање (ретензија) испумпане воде у контролисаним резервоарима или таложницима, пре упуштања у систем површинских или атмосферских вода, уз надзор над мутноћом, pH вредношћу и присуством загађујућих супстанци.
- Извођач радова је дужан да води евиденцију о количинама испумпане воде, месту испуста и резултатима контроле квалитета, као и да ту документацију стави на увид надлежним инспекцијским и водопривредним органима.
- С обзиром на то да се на предметном потезу спроводи редовна и ванредна одбрана од поплава у складу са Општим и Оперативним планом одбране од поплава, Носилац Пројекта је у обавези да у свим фазама припреме, изградње и редовног функционисања комплекса поступа у складу са одредбама наведених планова. То подразумева да све активности на локацији морају бити усклађене са мерама и режимима предвиђеним плановима одбране од поплава, као и са упутствима и условима надлежне водопривредне службе.
- Изградњом стамбено-пословног комплекса не сме се угрозити стабилност водотокова, режим подземних и површинских вода, нити се смеју изазвати негативне промене у хидролошком режиму подручја. Обавезно је предузимање свих потребних техничко-технолошких и организационих мера којима ће се обезбедити очување природног режима отицања, заштита приобаља и спречавање било каквог негативног утицаја на квалитет и количину вода у хидрографској мрежи. Обала Дунава и непосредни приобални појас морају бити изузети од свих активности у функцији градилишта. Није дозвољено депоновање материјала и отпада, паркирање, прање и сервисирање механизације, складиштење опасних материја, формирање привремених приступа, нити директно или индиректно испуштање отпадних и испумпаних вода у приобални појас. Одвођење атмосферских вода мора бити организовано тако да се не мења природни режим отицања, не ствара концентрисано отицање према обали и, где је то технички могуће, очувају услови за природну инфилтрацију и задржавање атмосферских вода.
- Изградњом стамбено-пословног комплекса не сме се угрозити стабилност водотокова, режим подземних и површинских вода, нити се смеју изазвати негативне промене у хидролошком режиму подручја. Обавезно је предузимање свих потребних техничко-технолошких и организационих мера којима ће се обезбедити очување природног режима отицања, заштита приобаља и спречавање било каквог негативног утицаја на квалитет и количину вода у хидрографској мрежи.
- Прање механизације и опреме у зони градилишта и у близини реке Дунав није дозвољено. Прање је могуће само на за то предвиђеним, опремљеним пунктовима ван зоне утицаја.

- Носилац права располагања објектима дужан је да обезбеди редовно одржавање и инспекцију инсталација за управљање отпадним водама, укључујући сепараторе уља и масти у подземној гаражи, ради спречавања загађења подземних и површинских вода.
- Носилац Пројекта је дужан да обезбеди редовно праћење пречишћених потенцијално зауљених атмосферских отпадних вода. Мора се вршити периодично узорковање и анализа воде из сепаратора у подземној гаражи и са спољних саобраћајница. Узорковање мора вршити акредитована лабораторија најмање једном у шест месеци, а резултати се чувају и достављају надлежним службама на захтев. Испуст воде се сме дозволити само ако су резултати у складу са прописаним граничним вредностима.
- Носилац Пројекта је у обавези да обезбеди мониторинг подземних вода током рада система за снижавање нивоа подземних вода. Нивое подземних вода у контролним пијезометрима пратити свакодневно, а протоке и нивое воде у дренажним бунарима најмање једном у три дана, односно чешће уколико се уоче значајне промене. Рад пумпи регулисати у зависности од измерених нивоа подземних вода и водостаја Дунава, тако да се снижавање не врши у већем обиму од пројектованог и неопходног за безбедно извођење радова.
- Обавезно је геодетско праћење стабилности суседних објеката и инфраструктуре током периода снижавања нивоа подземних вода. Пре почетка рада дренажног система извршити преглед постојећег стања, формирати фото-документацију и извршити нулто геодетско снимање, а даља контролна мерења спроводити у складу са Пројектом снижења подземне воде.
- Подземне конструкције и инсталационе продоре пројектовати и извести тако да буду заштићени од високог нивоа подземних вода, хидростатичког притиска и узгона, уз примену одговарајућих решења хидроизолације и заптивања.
- На зеленим и другим пропусним површинама, у мери у којој то дозвољавају хидрогеолошки и технички услови, очувати могућност природне инфилтрације и задржавања атмосферских вода, а њихово прикупљање и одвођење организовати тако да се спречи неконтролисано отицање према обали Дунава.
- Пре почетка и током испуштања подземне воде из система за привремено снижавање нивоа подземних вода у Дунав, обавезно је вршити контролу квалитета испумпане воде. Уколико резултати контроле покажу присуство замућења, уљних материја или других загађујућих материја које онемогућавају непосредно испуштање, воду је потребно претходно третирати. Током рада система водити евиденцију о количини испумпане воде, месту испуста и резултатима контроле квалитета.

➢ **Мере заштите земљишта**

- Обавезно је планирање и спровођење превентивних мера заштите земљишта од загађивања у току свих активности, за које се очекује да могу изазвати контаминацију и оштетити функције земљишта.
- Обавеза Носиоца Пројекта да успостави контролу и поступање са свим отпадним материјама које настају у току фазне реализације, у складу са Законом о управљању отпадом („Сл гласник РС“, бр.109/25).

➢ **Мере заштите од буке**

- Извођење грађевинских радова мора се организовати у складу са важећим прописима који регулишу буку у животној средини и временске оквире дозвољеног рада на градилиштима. Уколико се планира рад ван дозвољеног термина, потребно је прибавити одговарајућу сагласност надлежног органа.
- Механизација и транспортна средства која се користе морају испуњавати техничке и еколошке стандарде у погледу емисије буке.
- У току изградње и редовног функционисања комплекса, Носилац Пројекта је у обавези да спроводи мониторинг буке. Током реализације, мерења се морају вршити у критичним фазама,

као што су ископи, рад са тешком механизацијом, бетонске и транспортне операције, најмање једном недељно или континуирано. Након завршетка радова, мерење се спроводи најмање једном годишње. Бука се прати на граници комплекса према зони III – чисто стамбено подручје, уз обавезу да не пређе 55 dB(A) дању и 45 dB(A) ноћу. У случају прекорачења, морају се одмах применити мере као што су постављање заштитних баријера или ограничење рада у одређеним интервалима.

- Радови повећаног интензитета (бучни радови, рад са рефлекторима) морају се планирати ван сезоне гнежђења птица (март–јул), у циљу заштите орнитофауне приобаља и Великог ратног острва.
- Носилац Пројекта је дужан да обезбеди редовно информисање локалног становништва о фазама изградње и очекиваним нивоима буке путем огласних табли, локалних медија и дигиталних платформи, ради обезбеђивања транспарентности и правовремене комуникације са заједницом; Информације о планираним активностима, времену радова и мерама заштите морају бити истакнуте на видном месту, у близини градилишта.
- Оператер хелиодрома је обавезан да у циљу минимизирања утицаја на животну средину примени следеће мере:

- ограничи број полетања и слетања на најмању неопходну меру, у складу са оперативним потребама;
- дефинише коридоре лета који избегавају прелет осетљивих подручја као што су приобаље и Велико ратно острво;
- обезбеди да се летови не обављају током ноћног периода (22:00–06:00), осим у случајевима хитне медицинске или техничке интервенције;
- избегава летове у периоду гнежђења птица (март–јул) и током миграционих периода, у сарадњи са релевантним институцијама за заштиту природе;
- организује и спроводи редован мониторинг нивоа буке током рада хелиодрома, у складу са важећим прописима;
- успостави континуирану сарадњу са управљачем заштићеног подручја у циљу праћења и ублажавања евентуалних негативних утицаја на живи свет.

- Употреба хелиодрома може се вршити искључиво након прибављања свих прописаних сагласности и одобрења надлежних органа. Све активности морају бити усклађене са важећом законском и подзаконском регулативом у области ваздушног саобраћаја, безбедности и заштите животне средине. Режим коришћења хелиодрома мора бити прилагођен осетљивости приобалног подручја и Великог ратног острва, уз избегавање прелета ових зона, ограничење летова у ноћном периоду и током периода гнежђења и миграције птица, осим у случајевима хитних интервенција, као и уз обавезно праћење нивоа буке.
- У случају коришћења хелиодрома, све активности морају бити усклађене са важећим прописима о безбедности и заштити животне средине, уз обавезу праћења нивоа буке и прилагођавања режима коришћења у зависности од сезоне (нпр. гнежђење птица).

➢ **Мере заштите на осетљива подручја и кумулативних утицаја са другим пројектима**

- Сав теретни саобраћај током изградње мора се усмеравати на руте које најмање оптерећују стамбене зоне и зоне рекреације (Земунски кеј).
- Носилац Пројекта је дужан да јавност и станаре у непосредном окружењу благовремено обавести о динамици радова, типу радова и привременим изменама у режиму коришћења јавних површина.
- Светлосна обележја морају бити технички прилагођена тако да не доводе до расипања светлости према тлу и околним становима, што минимизује утицај на птице и остале животиње у приобалном појасу и на Великом ратном острву.

- Све расветне инсталације у оквиру комплекса морају бити технички прилагођене како би се избегло расипање светлости у правац станишта и зоне реке, чиме се спречава ремећење ноћне фауне и миграторних путева птица.
- Обавезно је координисање динамике радова са другим инвеститорима у зони Блока 10, 11 и простору парка „Ушће", у циљу спречавања преклапања радова великог обима и спречавања прекомерног оптерећења локације.
- Извршити орнитолошки надзор у критичним фазама радова, уз ангажовање стручњака за заштиту птица, ради благовременог откривања узнемиравања и предузимања мера заштите гнезда и станишта.
- Израдити детаљан временски план реализације радова, који ће укључити мапирање периода повећане осетљивости животне средине (нпр. сезона гнежђења птица – март до јул, миграциони периоди, периоди повишене буке), као и очекиване временске преклапања са радовима на другим пројектима у окружењу. План мора омогућити благовремено прилагођавање динамике извођења радова са циљем избегавања кумулативних утицаја и заштите осетљивих природних процеса.
- Организовати периодичне састанке и координацију са управљачима заштићених подручја, представницима локалне самоуправе и стручњацима из области заштите животне средине током свих фаза реализације Пројекта.
- Обавеза Носиоца Пројекта да стамбено-пословни комплекс буде у складу са Законом о ефикасном коришћењу енергије („Сл. гласник РС", бр. 25/13 и 40/21 – др.закон); кроз коришћење ефикасних система грејања, вентилације, климатизације, припреме топле воде и расвете, укључујући и коришћење обновљивих извора енергије.
- Спољни изглед објеката уредити на начин да се избегне ефекат огледала и колизија птица са објектима (пескарење до 20% висине објеката од подлоге и/или друга решења која треба да онемогуће колизију јединки птица током дана).

3. Налаже се носиоцу пројекта да при изградњи и раду предметног пројекта у свему испоштује услове и сагласности других надлежних органа и организација прибављених у складу са посебним законом.

4. Носилац пројекта је дужан да у року од две године од дана добијања овог решења започне извођење пројекта из тачке 1. овог решења. Уколико у остављеном року не започне извођење пројекта, носилац пројекта је у обавези да поднесе захтев за одлучивање о потреби израде нове студије или ажурирање предметне студије.

5. Решење и предметна Студија о процени утицаја на животну средину су саставни део техничке документације, у складу са чланом 31. став 7. Закона о процени утицаја на животну средину.

6. О трошковима поступка биће одлучено посебним решењем.

О Б Р А З Л О Ж Е Њ Е

Носилац пројекта „DANUBE RIVERSIDE" д.о.о. Београд, дана 18.12.2025.године, поднео је Министарству заштите животне средине захтев за давање сагласности на Студију о процени утицаја на животну средину за пројекат: Фазна изградња стамбено пословног комплекса са подземном гаражом, спратности 3По+П+42+ПС (становање), 3По+п+9 (хотел), 3По+П+1 (Комерцијални садржаји), 3По+П+34+ПС (пословање), на катастарској парцели бр. 2442/1КО Земун, ГО Земун, Град Београд, а коју је израдила „Ecologica Urbo" д.о.о. Крагујевац.

У Студији су у склопу пратеће документације достављени:

- Решење оодређивању обима и садржаја студије о процени утицаја на животну средину бр. 00188474748 2025 од 26.06.2025.године;
- Решење Административне комисије 14 бр. 353-11275/2025 од 31.10.2025. године, Влада Р.Србије;
- Извод из АПР-а Носиоца Пројекта;
- Копија катастарског плана бр. 952-04-016-25963/2024 од 12.12..2024.године, Републички геодетски завод, Служба за катастар непокретности Земун;
- Копија катастарског плана водова бр.956-301-32799/2024 од 16.12.2024.године, Републички геодетски завод, Сектор за катастар непокретности, Одељење за катастар водова;
- Извод из Листа непокретности од 24.01.2025.године, Републички геодетски завод, Геодетско-катастарски информациони систем;
- Локацијски услови бр. 000249463 2025 14810 005 001 000 001 од 03.02.2025. године, Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре Београд;
- ЈКП „Београдске електране“, Услови за пројектовање и прикључење бр. 75744/24-01 од 30.12.2024. године;
- ЈКП „Београдски водовод и канализација“ Београд, Услови канализације за израду Локацијских услова за изградњу стамбено-пословног комплекса бр.К-1173/2024 од 27.12.2024. године;
- ЈКП „Београдски водовод и канализација“ Београд, Услови водовода за израду локацијских услова за изградњу стамбено-пословног комплекса бр. V-1774/2024 од 27.12.2024. године;
- ЈКП „Београдски водовод и канализација“ Београд, Услови за потрбе израде Локацијских услова за потребе изградње Стамбено-пословног комплекса бр.V-1775/2024 од 19.12.2024.године;
- ЦЕТИН д.о.о. Београд Нови Београд, Услови бр. 13/364/24 од 29.12.2024. године;
- Директорат цивилног ваздухопловства Републике Србије Београд, Сагласност бр. 4/3-10-0425/2024-0002 од 26.12.2024. године;
- „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, Услови за укрштање и паралелно вођење бр. 38/07, 8569/24 од 13.01.2025. године;
- Акционарско друштво „Електромрежа Србије“ Београд, Услови бр. 130-00-UTD-003-1495/2024 од 18.12.2024. године;
- ЈКП Градска чистоћа Београд, Услови бр. 20193 од 18.12.2024. године;
- Градска управа Града Београда Секретаријат за јавни превоз Београд, Саобраћајно технички услови XXXIV – 03 бр. 346.9 – 157/2024 од 03.01.2025. године;
- ЈКП Јавно осветљење Београд, Технички услови бр. Т-6060 од 18.12.2024. године;
- ЈП „Путеви Београда“ Београд, Услови III бр. 350-697/24 од 23.12.2024. године;
- Министарство одбране Сектор за инфраструктуру и услуге стандарда Београд, Обавештење бр. 22245-4 од 27.12.2024. године;
- Министарство заштите животне средине Београд, Обавештење бр. 003548674 2024 од 18.12.2024. године;
- МУП Сектор за ванредне ситуације Управа за превентивну заштиту од пожара и експлозија Београд, Услови у погледу мера заштите од пжара 07.4 бр. 217-152/2025 од 31.01.2025. године;
- МУП Сектор за ванредне ситуације Управа за ванредне ситуације у Београду, Обавештење 07.7 бр. 217.2-135/24 од 27.12.2024. године;
- МУП Сектор за ванредне ситуације Управа за превентивну заштиту од пожара и експлозија Београд, Обавештење 07.4 бр. 217-2129/2024 од 18.12.2024. године;
- Србијагас Сектор за развој Нови Београд, Услови ОР 1031/24 (1905/24) од 27.12.2024. године;
- ЈВП „Србијаводе“ Београд Водопривредни центар „Сава - Дунав“ Нови Београд, Водни услови бр. 72 од 03.01.2025. године;

- Телеком Србија Предузеће за телекомуникације а.д. Дирекција за технику Сектор за мрежне операције Служба за планирање и изградње мреже Београд, Услови бр. из ЛКРМ 31 од 24.12.2024. године;
- Завод за заштиту природе Србије Нови Београд, Решење 03 бр. 021-4868/2 од 24.12.2024. године;
- Завод за заштиту споменика културе, Услови за предузимање мера техничке заштите у оквиру локацијских услова за изградњу стамбено-пословног комплекса са подземном гаражом, на кп.бр. 2442/1 КО Земун бр. 62-742/2024 од 17.12.2024.године
- Извештај о испитивању квалитета земљишта на локацији градилишта „Danube Riverside", бр. 2613040000373-1 од 22.07.2026. године, „Заштита на раду и заштита животне средине – Београд" д.о.о., Београд.

Студија о процени утицаја на животну средину је урађена у свему у складу са решењем о одређивању обима и садржаја Студије о процени утицаја на животну средину за пројекат: Фазна изградња стамбено пословног комплекса са подземном гаражом, спратности 3По+П+42+ПС (становање), 3По+п+9 (хотел), 3По+П+1 (Комерцијални садржаји), 3По+П+34+ПС (пословање), на катастарској парцели бр. 2442/1КО Земун, ГО Земун, Град Београд, број бр. 00188474748 2025 од 26.06.2025. године.

У складу са чланом 20. Закона о процени утицаја на животну средину, обезбеђен је јавни увид, организована презентација и спроведена јавна расправа о предметној Студији – оглас у дневном листу „ " од 06.02.2026. године, службени сајт министартства http://www.ekologija.gov.rs/obavestenja/procena-uticaja-na-zivotnu-sredinu/. Јавни увид је био омогућен у просторијама Министарства заштите животне средине. Јавна презентација и расправа одржани су 16.07.2026. године у просторијама Пословне зграде Владе Републике Србије, ул. Омладинских бригада 1, Нови Београд.

У току трајања јавног увида, на предметну Студију о процени утицаја на животну средину достављени су коментари/примедбе од стране:

1. Миодрага Русмира из Београда, 2. Јелене Савић из Београда, 3. Ане Милосављевић из Београда, 4. Ане Барбароша из Београда, 5. Бојане Гајић из Београда, 6. Иване Влаховић из Београда, 7. Лепосаве Николић из Београда, 8. Љиље Русмир из Београда, 9. адвокатице Вање Мацановић, 10. Весне Цветановић из Београда, 11. Зорана Барбароше из Београда, 12. Зорице Барбароша из Београда, 13. Вишње Ристић из Београда, 14. Анђелке Банковић Марић из Београда, 15. Иницијативе грађана „Одбранимо Југу" из Београда, 16. Иницијативе грађана „Сачувајмо Земунски кеј и Велико ратно острво" из Београда, 17. Иницијативе грађана „Сачувајмо Гардош и Земун" из Београда.

Јавна презентација и расправа одржани су 16.07.2026. године у просторијама Пословне зграде Владе Републике Србије, ул. Омладинских бригада 1, Нови Београд.

У складу са чланом 22. и члановима 23. и 24. Закона о процени утицаја на животну средину, Решењем број: 004476891 2025 од 12.03.2026. године образована је Техничка комисија са задатком да разматра предметну Студију о процени утицаја на животну средину, пратећу документацију и достављена мишљења заинтересованих органа, организација и јавности.

После одржаног састанка дана 04.09.2026. године, Техничка комисија је сачинила Извештај о

оцени предметне Студије и достављених мишљења и коментара јавности и заинтересоване јавности, у коме је констатовала да иста није у потпуности урађена сагласно Закону о процени утицаја на животну средину („Сл. гласник Р.Србије", број 94/24) и Правилнику о садржини студије о процени утицаја на животну средину „Сл. гласник Р.Србије".број 69/05). На састанку је закључено да се предметна Студија исправи и допуни у складу са усвојеним примедбама Техничке комисије укључујући и примедбе заинтересоване јавности.

После достављања допуњене и дорађене Студије, од 17.09.2026. године, Техничка комисија је одржала други радни састанак дана 02.11.2026. године. Састанку су претходиле детаљне анализе чланова техничке комисије свих делова Студије које су били предмет измена и допуна.

Примедбе и одговори на коментаре Техничке комисије

Примедба бр. 1 - У поглављу 2.0., на стр. 12, избрисати део реченице где се наводи да је општина Земун средиште ваздушног саобраћаја – ова констатација може да се односи на општину Сурчин, али не и на општину Земун.

Одговор обрађивача: У Поглављу 2.0, на страни 12. избрисан је део текста у којем је наведено да је општина Земун средиште ваздушног саобраћаја.

Примедба бр. 2 - У поглављу 2.3.3, на стр. 24 преформулисати термин „планско подручје", навести прикладнији термин, нпр. „подручје обухваћено пројектом" или томе слично.

Одговор обрађивача: На страни 24, као и кроз целу Студију, термин „планско подручје" замењен је одговарајућим термином који се односи на предметни Пројекат и планирану локацију.

Примедба бр. 3 - Да ли је пре почетка изградње измерен потенцијални садржај токсичних елемената у земљишту и ваздуху, укључујући азбест, настао као последица рушења претходног објекта?

Одговор обрађивача: Студија је допуњена подацима о испитивању квалитета земљишта извршеном након уклањања претходног објекта, а пре наставка реализације планиране фазне изградње. Студија је допуњена у Поглављима 3.1 и 6.3. на станама број 52, 98, 99. Испитивање је документовано Извештајем о испитивању квалитета земљишта на локацији градилишта „Danube Riverside", бр. 2613040000373-1 од 22.07.2026. године. Узорковање је извршено 10.07.2026. године на пет мерних места (Z1–Z5), а анализом су обухваћени, између осталог, тешки метали и металоиди, полициклични ароматични угљоводоници, укупни нафтни угљоводоници, PCB и органохлорни пестициди.

Резултати испитивања показали су прекорачење појединих граничних вредности за никл и укупне нафтне угљоводонике, као и за суму PAH на једном мерном месту, али ни у једном узорку нису утврђена прекорачења прописаних ремедијационих вредности. Према закључку овлашћене лабораторије, утврђено стање земљишта не захтева спровођење ремедијационих, односно санационих мера.

Посебна мерења квалитета ваздуха и испитивања на присуство азбеста, као последице претходног рушења објекта, нису вршена, с обзиром на то да је узорковањем и испитивањем материјала током уклањања објекта утврђено да материјали не садрже азбест нити друге опасне материје. Сав опасан отпад који је настао током радова селективно је издвојен, пажљиво уклоњен и предат на даље поступање у складу са прописима којима се уређује управљање отпадом.

Примедба бр. 4 - Да ли је за предвиђено снижавање нивоа подземних вода потребна сагласност неког државног органа?

Одговор обрађивача: За предвиђено снижавање нивоа подземних вода потребно је прибавити одговарајућу сагласност надлежног органа на техничко решење снижавања подземних вода. Према информацији Носиоца Пројекта, наведена сагласност у овом тренутку није прибављена, већ се прибавља у оквиру поступка издавања грађевинске дозволе.

Примедба бр. 5 - Осим стриктног посматрања аспеката изградње и радова на локацији, потребно је обратити пажњу на елементе ширег простора и њихов значај:

– Велико ратно острво, које има посебан режим заштите: све активности током припремног периода, као и током саме изградње, треба извести на начин да се не угрози водени екосистем, као ни приобаље и матица реке. Актуелни изузетно низак водостај Дунава показује колико река може бити угрожена природним процесима при малим водама, и чије стање не сме бити додатно нарушено људским интервенцијама. Обала Дунава мора бити изузета од било којих активности и посредних утицаја, а Велико ратно острво мора сачувати карактер релативно мирног станишта за присутне врсте птица. Иста ограничења, уз потребна одобрења, морају важити и за употребу хелиодрома. Ово се односи на све активности ван формалних услова и ограничења издатих од имаоца јавних овлашћења.

– Стабилност приобалног подручја: пре свега, да ли постоји одговарајућа Хидролошка/Хидрогеолошка студија? Потребно је правилно проценити два супротна процеса: могући утицај радова и фундирања на стабилност обале и ризик од могуће појаве продирања плитких подземних вода у/на подземне инсталације. Посебно важна питања су комуникација површинских и подземних вода, природно отицање атмосферских вода, комуникација за изворишта водоснабдевања, природна инфилтрација воде и задржавање воде. Зато се предлаже поновно сагледавање наведених питања, макар и само са теоретског аспекта.

Одговор обрађивача: Студија је допуњена додатним сагледавањем могућих утицаја Пројекта на елементе ширег простора, са посебним освртом на реку Дунав и приобаље, заштићено природно добро „Велико ратно острво“, стабилност приобалног подручја и међусобну повезаност површинских и подземних вода. Допуна је извшена у Поглављу 7.9.Студије, а постојећом Студијом утицаји Пројекта на реку Дунав, Велико ратно острво, Ушће Саве у Дунав и Земунски кеј су процењени у Поглављу 5.1. Опис могућих утицаја на животну средину у току фазне изградње.

Са аспекта стабилности приобалног подручја, извршене су допуне Студије у поглављима која се односе на постојеће хидролошке и хидрогеолошке услове.

За потребе безбедног извођења ископа израђен је Пројекат снижења подземне воде бр. 2316–IDP–10.1 од јуна 2025. године, Развојни центар Грађевинског факултета д.о.о. Техничко решење система за снижавање нивоа подземних вода засновано је на хидрогеолошким и геотехничким подлогама, резултатима опита пробног црпљења и нумеричком математичком моделу струјања подземних вода 3Dnet–UGROW, заснованом на методи коначних елемената. Моделом су анализиране промене нивоа подземних вода као последица рада дренажног система, а провером усвојених хидрогеолошких параметара на основу опита пробног црпљења утврђено је добро слагање измерених и моделованих вредности.

Извршене су следеће допуне Студије:

- Поглавље 7.2.2. допуњено је анализом могућег утицаја дубоког ископа, фундирања и

привременог снижавања нивоа подземних вода на стабилност непосредног окружења. Наведено је да је Пројектом предвиђено контролисано снижавање нивоа подземних вода, праћење нивоа преко 13 контролних пијезометара, као и геодетско праћење суседних објеката у зони утицаја дренажног система.

- Поглавље 2.3.2. допуњено је подацима из Пројекта снижења подземне воде бр. 2316–IDP–10.1, јун 2025. године, израђеног за потребе реализације подземних етажа комплекса. Наведено је да је техничко решење засновано на расположивим геотехничким и хидрогеолошким подлогама, резултатима опита пробног црпљења и нумеричком математичком моделу струјања подземних вода 3Dnet–UGROW.
- Поглавље 2.3.2. допуњено је описом хидрауличке повезаности подземних вода на предметној локацији са реком Дунав и зависности њиховог нивоа од режима водостаја реке. Такође је наведено да се предметна локација налази ван зона санитарне заштите Београдског изворишта.
- Поглавље 7.2.2. допуњено је анализом услова након престанка рада привременог дренажног система, укључујући поновно успостављање нивоа подземних вода, дејство хидростатичког притиска и узгона на подземне конструкције, као и потребу за обезбеђивањем одговарајуће хидроизолације и заптивања инсталационих продора.
- Поглавље 7.2.2. допуњено је анализом утицаја реализације Пројекта на природно отицање, инфилтрацију и задржавање атмосферских вода. Обухваћена су пројектована решења контролисаног прикупљања и одвођења атмосферских вода, ретензиони капацитети, коришћење дела кишнице за наводњавање зелених површина и третман потенцијално зауљених атмосферских вода са паркинга и интерних саобраћајница.
- Поглавље 9.4.1. допуњено је следећим мерама бр.94,95,96, 97 и 98.
- Поглавље 10.3.3. је измењено.

Примедба бр. 6 - Потребно је обавезно узети у обзир наведене примедбе заинтересоване јавности: Миодрага Русмира из Београда, Јелене Савић из Београда, Ане Милосављевић из Београда, Ане Барбароша из Београда, Бојане Гајић из Београда, Иване Влаховић из Београда, Лепосаве Николић из Београда, Љиље Русмир из Београда, адвокатице Вање Мацановић, Весне Цветановић из Београда, Зорана Барбароше из Београда, Зорице Барбароша из Београда, Вишње Ристић из Београда, Анђелке Банковић Марић из Београда, Иницијативе грађана „Одбранимо Југу" из Београда, Иницијативе грађана „Сачувајмо Земунски кеј и Велико ратно острво" из Београда, Иницијативе грађана „Сачувајмо Гардош и Земун" из Београда.

Одговор обрађивача: Све примедбе и мишљења заинтересоване јавности наведени у примедби Техничке комисије узети су у разматрање. На сваку достављену примедбу дат је појединачан одговор Обрађивача, а у деловима у којима су примедбе оцењене као основане извршене су одговарајуће измене и допуне Студије. Места на којима су извршене измене и допуне наведена су у одговорима на појединачне примедбе заинтересоване јавности.

Примедба бр. 7 - На све примедбе одговорити таксативно и обавезно навести места (стране, табеле, слике и др.) у Студији на којима су извршене исправке.

Одговор обрађивача: На све примедбе Техничке комисије и заинтересоване јавности одговорено је таксативно, појединачно и у редоследу у којем су достављене. У одговорима су, за сваку примедбу код које је извршена измена или допуна, наведена конкретна места у Студији на којима су извршене исправке и допуне, односно одговарајућа поглавља, стране, табеле, слике и други релевантни делови документа.

Коментари и одговори на коментаре и примедбе заинтересоване јавности

Подноситељка примедби: Ана Барбароша

Примедба бр.1 Утицај на воде и хидрогеолошке ризике (Поглавља 2.3.2, 6.4, 7.2.2 и 10.1)

Локација предметног пројекта обухвата кп.бр. 2442/1 КО Земун, која се налази у непосредној близини реке Дунав. Пројектом је предвиђена изградња огромне подземне гараже на чак три нивоа подземних етажа (3По) кроз све четири фазе изградње комплекса. Овакав грађевински захват у алувијалној равни велике реке отвара озбиљне еколошке проблеме који у Студији нису адекватно решени:

Ризици дуготрајног снижавања нивоа подземних вода: Према техничкој документацији (Поглавље 1.2), израђен је посебан „Пројекат снижења подземне воде бр. 2316–IDP–10.1" од стране Развојног центра Грађевинског факултета. Чињеница да је неопходно континуирано и агресивно снижавање подземних вода током фазе изградње јасно указује на то да ће пројекат нарушити природни хидрогеолошки режим овог дела Земуна. Студија не приказује дугорочне последице преусмеравања токова подземних вода након изградње водонепропусне подземне „бране" (три нивоа подземних гаража) која ће трајно пресећи природне путеве подземних вода ка Дунаву.

Утицај отпадних вода на реципијент (Дунав): У поглављима 3.4 и 7.2.2 разматра се генерисање и емисија загађујућих материја у воде. Предвиђени систем зауљених атмосферских отпадних вода из подземних гаража представља сталну претњу. Студија се ослања на пречишћавање пре испуштања (Поглавље 10.2.2), али не узима у обзир историјске податке о квалитету воде реке Дунав на територији Београда (период 2003–2023. године из Табела бр. 6 и бр. 14), који показују да је Дунав већ под значајним антропогеним притиском. Додатни притисак из овако масивног комплекса може довести до трајне деградације квалитета воде на микролокацији испуста.

Недефинисана опасност по подземне изворишта: Иако Поглавље 2.4 садржи приказ података о изворишту водоснабдевања, Студија пропушта да хидролошким моделима докаже да трајно дренирање и изградња подземног објекта ових димензија неће угрозити квалитет и биланс подземних вода које су део ширег система водоснабдевања града.

Одговор обрађивача: Студија је допуњена и додатно појашњена на основу Пројекта снижења подземне воде бр. 2316–IDP–10.1 од јуна 2025. године. Пројектом је техничко решење дефинисано на основу математичког модела струјања подземних вода и резултата опита пробног црпљења. Снижавање нивоа подземних вода предвиђено је као привремена мера у фази изградње, а не као трајно дренирање локације. По престанку рада дренажног система очекује се повратак нивоа подземних вода ка почетном стању.

У Студији су допуне и додатна појашњења извршени у:

- целом Поглављу 7.2.2. Емисије загађујућих материја у воде;
- Поглављу 10.3.3. Места, начин и учесталост мерења квалитета подземних вода, на страни 170;
- Поглављу 2.4., које је допуњено закључком да се, уз контролисано снижавање нивоа подземних вода и спровођење прописаног мониторинга, не очекује негативан утицај планираних радова на изворишта која се користе за јавно водоснабдевање.

Систем обухвата заштитну дијафрагму, 54 дренажна бунара и 13 контролних пијезометара. Дијафрагма се не сматра потпуно водонепропусном, већ се услед начина извођења рачуна са контролисаним процуривањем. Пројектом је прописано праћење нивоа подземних вода, водостаја Дунава и рада бунара, као и геодетско праћење суседних објеката ради контроле могућег слегања.

Испумпана подземна вода се преко привремених сабирних цевовода контролисано одводи до пројектованих испуста у Дунав, уз обавезну контролу њеног квалитета и претходни

третман уколико се утврди замућеност или присуство загађујућих материја. **Ово се не односи на зауљене отпадне воде из подземних гаража, које се третирају у сепараторима и упуштају у јавну канализациону мрежу.**

Примедба бр.2 - Геолошка нестабилност, слегање терена и сеизмички ризици (Поглавља 2.3.1, 2.3.3, 2.11 и 8.2.3)

Анализа инжењерско-геолошких и сеизмолошких карактеристика терена (Поглавља 2.3 и 2.11) открива екстремне опасности у погледу стабилности терена услед реализације пројекта:

Подложност слегању терена и ерозији: Простор КО Земун уз речни ток карактерише специфичан састав тла са високим нивоом подземних вода. Увођење статичког оптерећења објеката спратности до 42 спрата (3По+П+42+ПС) и 34 спрата (3По+П+34+ПС) представља незапамћен притисак на геолошку подлогу на овој локацији. У Поглављу 2.11 експлицитно се помиње подложност локације земљотресима, слегању терена, клизиштима и ерозији. Изградња оваквих размера може индуковати вештачко слегање околног земљишта, што директно угрожава стабилност суседних постојећих стамбених и привредних објеката о којима се говори у Поглављу 2.10.1.

Сеизмички хазард: Слика бр. 7 приказује „Карту сеизмичког хазарда Републике Србије за повратни период 95 година". У случају јачих сеизмичких активности, комбинација растреситог алувијалног тла, високог нивоа подземних вода и екстремне спратности објеката повећава ризик од феномена ликвидације тла (течења земљишта) и великих удеса. Поглавље 8.2.3, које разматра удесе услед спољашњих акцидената или природних катастрофа (земљотрес, поплаве), не нуди квантитативне гаранције да мере предвиђене у поглављу 9.0 могу анулирати овај ризик за безбедност људи.

Одговор обрађивача: У Студији су додатно појашњени услови фундирања планираних објеката, могућност појаве локалних деформација и слегања услед привременог снижавања нивоа подземних вода, као и начин контроле ових појава током извођења радова. Посебно су наведени пијезометарски и геодетски мониторинг, праћење суседних објеката и обавеза предузимања корективних мера у случају утврђених одступања.

Додатно су појашњене и сеизмичке карактеристике локације и конструктивна решења планираних објеката у складу са релевантним сеизмичким захтевима.

Поглавља 2.3.1. и 8.2.3. већ садрже релевантне податке о инжењерскогеолошким и сеизмичким условима локације, док су додатна појашњења извршена у Поглављу 2.11.на страни бр.46.

Примедба бр.3 - Утицај на микроклиму, ваздух и климатске промене (Поглавља 2.5, 6.5, 6.6, 7.4 и 7.5)

Изградња објеката висине преко 40 спратова на самој обали реке суштински мења физичке карактеристике локалног простора, што се одражава на ваздух и климу:

Нарушавање руже ветрова и проветравања: Приобални делови Дунава у Земуну представљају кључне природне коридоре за проветравање града Београда. Према Слици бр. 9 и Поглављу 2.5 (Брзина ветра и ружа ветрова – Београд), користили су се Meteoblue климатски дијаграми. Међутим, Студија потпуно занемарује чињеницу да ће две огромне вертикалне баријере (куле од 42 и 34 спрата) деловати као зид који физички блокира и скреће ваздушне струје. Ово ће довести до стварања ефекта турбуленције на тлу, али и до смањења природног хлађења и проветравања залеђа земљишта, што директно утиче на повећање концентрације загађујућих материја у околном стамбеном ткиву.

Емисије гасова са ефектом стаклене баште (ГХГ): Поглавље 7.4 разматра количине емисија гасова са ефектом стаклене баште у току извођења и редовног функционисања комплекса. С обзиром на капацитет од преко 1.000 паркинг места у подземној гаражи (Поглавље А, Листа II), дневна фреквенција хиљада аутомобила резултираће огромним локалним емисијама CO_2 и NOx.

Аерозагађење и постојеће стање квалитета ваздуха: Табеле бр. 16 до бр. 20 приказују статистичку анализу резултата мерења загађујућих материја у амбијенталном ваздуху за период од 2019. до 2023. године. Ови подаци показују да је ваздух у насељеним подручјима Београда већ често засићен суспендованим честицама. Додавање новог, огромног извора загађења из саобраћаја унутар комплекса гурнуће ове вредности далеко изнад максимално дозвољених концентрација (МДК) из Табеле бр. 35.

Одговор обрађивача: Допуна Студије је извршена у Поглављу 7.4. Врсте и очекиване количине емисија гасова са ефектом стаклене баште у току извођења и редовног функционисања комплекса на страни бр. 126.

Утицаји на микроклиматске услове, струјање ваздуха и постојеће стање квалитета ваздуха већ су размотрени у одговарајућим поглављима Студије, због чега у тим деловима нису биле потребне додатне измене.

Из саме висине објеката не може се закључити да ће они представљати непрекидну физичку баријеру која онемогућава проветравање приобалног подручја. Просторни распоред, оријентација и међусобни размак планираних објеката омогућавају струјање ваздуха између и око објеката, при чему се могу очекивати пре свега локалне промене режима струјања. Могуће локалне промене струјања саме по себи не представљају доказ да ће доћи до значајног повећања концентрација загађујућих материја у околном стамбеном ткиву. Утицај на квалитет ваздуха зависи и од интензитета емисија, метеоролошких услова и других локалних фактора, а Студијом су предвиђене мере контроле и мониторинга квалитета ваздуха.

Поглавље 7.4. допуњено је тако да је саобраћај моторних возила корисника комплекса експлицитно препознат као додатни извор емисија CO_2 током редовног функционисања. При томе, број паркинг места сам по себи не представља број дневних кретања возила нити доказ да ће доћи до значајног повећања емисија или прекорачења граничних вредности квалитета ваздуха.

Примедба бр.4 - Утицај на екосистем, флору и фауну приобаља (Поглавља 2.6, 6.2 и 7.9)

Биолошка компонента Студије обилује генерализованим подацима, иако се пројекат налази поред Дунава – међународног еколошког коридора.

Угрожавање станишта и ретких врста: Поглавља 2.6 и 6.2 баве се стањем флоре, фауне, природних добара посебне вредности и ретких и угрожених биљних и животињских врста. Изградња овако масивног комплекса узроковаће трајни губитак вегетационог покривача на предметној парцели. Према Табели бр. 4 (Слободне и зелене површине), проценат аутентичног зеленог простора на тлу је миноран у односу на бетонске површине.

Ефекат вештачког светла и смртност птица: Стамбена кула од 42 спрата и пословна кула од 34 спрата биће изграђене са великим стакленим површинама (Поглавље 3.2.1.1 – Конструкција и материјализација објеката). Поглавље 7.2.6 дефинише емисију светлости и топлоте. Екстремно ноћно осветљење овако високих објеката на самој обали реке дезоријентисаће птице селице које користе коридор Дунава. Студија није предвидела никакве реалне и ефикасне мере спречавања колизије птица са стакленим фасадама кула, што ће имати директне негативне последице на фауну (Поглавље 7.9).

Одговор обрађивача: Утицаји Пројекта на екосистем, флору и фауну приобаља већ су размотрени у Поглављима 2.6, 6.2. и 7.9. Студије. У наведеним поглављима приказане су карактеристике саме локације, која представља антропогено измењен и раније изграђен простор, као и осетљиве природне целине у непосредном и ширем окружењу – река Дунав са приобаљем, еколошки значајно подручје „Ушће Саве у Дунав" и заштићено природно добро „Велико ратно острво".

У Поглављу 7.9. посебно су размотрени могући индиректни утицаји буке, вибрација, прашине и светлосног загађења на орнитофауну и остале компоненте приобалног екосистема. Такође, Студијом су већ прописане посебне мере заштите којима се ограничава расипање светлости према приобаљу и становштима, предвиђа орнитолошки надзор и прописује уређење спољног изгледа објеката на начин којим се избегава ефекат огледала и колизија птица са стакленим површинама.

Навод да Студија није предвидела мере за спречавање колизије птица са стакленим фасадама стога није основан. С обзиром на то да су наведени утицаји већ анализирани и за њих прописане конкретне мере заштите.

Примедба бр. 5 - Опасност од буке, вибрација и зрачења по здравље људи (Поглавља 3.4, 6.9, 7.2.4, 7.2.5 и 7.8)

Здравље људи и квалитет живота у околном густо насељеном делу Земуна биће озбиљно угрожени емисијама из комплекса током обе фазе – изградње и експлоатације:

Прекорачење граничних вредности буке: Табеле бр. 21 и бр. 37 наводе граничне вредности индикатора буке на отвореном простору. Табеле од бр. 22 до бр. 26 приказују резултате мерења нивоа буке из пролећних и јесењих циклуса у периоду 2019–2023. године. Ови подаци већ показују критичне тачке прекорачења дозвољених нивоа за стамбене зоне. Увођењем грађевинске механизације у току фазне изградње (четири фазе приказане на Сликама 11–14), а касније и функционисањем комерцијалних садржаја (3По+П+1), хотела (3По+П+9) и вентилационих система за одимљавање гаража (Поглавље 1.2), ниво буке и вибрација (Поглавље 7.2.4) ће трајно и драматично угрозити здравље становништва (Поглавље 7.8).

Нејонизујуће зрачење и електромагнетне емисије: Поглавље 7.2.5 бележи емисије јонизујућег и нејонизујућег зрачења. С обзиром на то да се за комплекс пројектују нове трафостанице и пратећа електроенергетска инфраструктура огромне снаге за снабдевање објеката ове величине (Пројекат електроенергетских инсталација конзорцијума Conventus Consultants, Поглавље 1.2), ризик од континуираног излагања околног становништва повишеним нивоима електромагнетног зрачења није елиминисан независним моделима и прорачунима унутар саме Студије.

Одговор обрађивача: У Студији су размотрени релевантни извори буке и вибрација током изградње и редовног функционисања комплекса, као и њихов могући утицај на становништво.

За спречавање и смањење ових утицаја прописане су одговарајуће мере заштите које је Носилац Пројекта дужан да примењује, као и мере мониторинга ради контроле нивоа буке и благовременог предузимања корективних мера у случају прекорачења прописаних вредности.

Уз доследну примену прописаних мера заштите, не очекује се трајно и значајно угрожавање здравља становништва услед буке и вибрација.

Додатно појашњење да се не очекује значајан негативан утицај нејонизујућег зрачења на здравље становништва и животну средину извршено је у Поглављу 7.2.5. Емисије јонизујућег и нејонизујућег зрачења, на страни бр.121.

Примедба бр.6 - Проблем управљања отпадом и акцидентне ситуације (поглавља 3.4, 3.5, 7.3, 8.1 и 8.2)

Димензије пројекта намећу стварање огромних количина комуналног и опасног отпада на дневном нивоу, чије локално складиштење носи висок еколошки ризик:

Концентрација отпада енормних размера: Слика бр. 15 и бр. 16 приказују позицију централне просторије за сакупљање отпада са 8 прес-контејнера запремине 5 m^3 или 4 прес-контејнера запремине 10 m^3 (као преферирано решење). Оваква концентрација велике количине отпада на једној микролокацији у стамбено-пословном комплексу генерише сталну опасност од ширења непријатних мириса (Поглавље 7.2.7), појаве глодара и развоја патогена, што директно угрожава хигијенско-здравствени статус људи у комплексу и околини.

Ризик од изливања нафтних деривата у земљиште и воду: Према Поглављу 8.2.1 и Табели бр. 27 (Карактеристике дизел горива), постоји реалан и изражен ризик од просипања и случајног процуривања нафтних деривата из ангажоване грађевинске механизације и возила у подземној гаражи. Студија не анализира шта се дешава уколико услед сеизмичких померања или слегања тла (Поглавље 2.11) дође до пуцања заштитних сепаратора. У том случају, нафтни деривати би продрли директно у незаштићено приобално земљиште (Поглавље 7.2.3) и водоносни слој који је хидраулички повезан са Дунавом.

Одговор обрађивача: Управљање комуналним, биоразградивим, рециклабилним и опасним отпадом већ је детаљно дефинисано Студијом, како у погледу начина прикупљања и привременог складиштења, тако и у погледу услова одржавања централне просторије за отпад. Прописане су мере да просторија мора бити адекватно проветрена и заштићена од уласка глодара и инсеката, да се биоразградиви отпад чува у затвореним посудама и хладњачи за органски отпад, као и да се обезбеде редовно прање, дезинфекција и контрола хигијенске исправности простора. Комунални отпад се одлаже у прес-контејнере и редовно односи преко надлежног јавног комуналног предузећа.

Ризик од просипања и случајног процуривања нафтних деривата такође је размотрен у Студији. Потенцијално зауљене воде са саобраћајних и паркинг површина прикупљају се контролисаним системом, третирају у таложницима и сепараторима масти и уља и тек након третмана упуштају у јавну канализациону мрежу. Прописано је и праћење њиховог квалитета на излазу из сепаратора, док се талог из сепаратора третира као опасан отпад и предаје овлашћеном оператеру.

За случај акцидентног изливања нафтних деривата Студијом су прописане посебне мере одговора на удес, које обухватају заустављање извора загађења, спречавање његовог ширења, примену сорбената, сакупљање контаминираног материјала и његово даље збрињавање као опасног отпада.

Примедба бр.7 - Висок пожарни терет и неадекватност мера удеса (Поглавља 8.2.2 и 9.2)

Објекти екстремне спратности, попут куле од 42 спрата, спадају у категорију високих објеката који са собом носе специфичне и врло опасне безбедносне ризике у случају пожара:

Пожарно оптерећење: Табела бр. 29 детаљно приказује специфично пожарно оптерећење за поједине намене простора. Чињеница да комплекс садржи велике стамбене, хотелске и комерцијалне површине значи да је укупни потенцијални пожарни терет огроман. У случају пожара у подземним гаражама (3По) или на вишим спратовима стамбене куле, емисије дима,

угљен-моноксида и других токсичних задимљења (Табела бр. 28 – степен задимљења и емисија корозивних пара) биће катастрофалне по густо насељено окружење.

Евакуација и интервенција: Мере предвиђене у поглављима 9.2.1 и 9.2.2 (Мере превенције и одговора на удес) заснивају се на интерним инсталацијама за гашење пожара (Табела бр. 30). Студија не нуди анализу екстерне рањивости – како ће постојећа градска ватрогасна инфраструктура у Земуну физички одговорити на акцидент на висини од преко 120 метара, посебно узимајући у обзир саобраћајни колапс који ће прилив нових становника изазвати на околним саобраћајницама (Поглавље 7.12).

Одговор обрађивача: Додатно појашњењевезано за евакуацију и интервенцију извршено је у Поглављу 8.2.2. Могућност појаве пожара, на странама бр.145 и 146.

Примедба бр. 8 - изостанак анализе кумулативног утицаја и алтернатива (поглавља 4.0, 7.7 и 7.11)

Највећи методолошки недостатак предметне Студије лежи у површној анализи алтернатива и кумулативних ефеката:

Формално разматрање алтернатива: Поглавље 4.0 (Приказ разумних алтернатива) не приказује стварну еколошку анализу нити нуди озбиљну алтернативу ниже спратности. Развој пројекта је постављен по принципу „узети или оставити", чиме се потпуно обесмишљава сврха Студије да пронађе еколошки најприхватљивије решење.

Игнорисање кумулативног утицаја: Поглавље 7.7 требало би да прикаже кумулативне утицаје пројекта с утицајима других спроведених, одобрених, повезаних или планираних пројеката на географском подручју. Подручје Новог Београда и Земуна уз обалу Дунава већ је оптерећено масовном градњом. Истовремени притисак на водоводну и канализациону мрежу (за коју су издати Локацијски услови наведени у Поглављу 1.2), заједно са емисијама из саобраћаја свих околних планова, у овој Студији уопште није анализиран кроз синергетски модел загађења. Овакав приступ директно крши Закон о процени утицаја на животну средину.

Одговор обрађивача: Приказ разумних алтернатива дат је у Поглављу 4.0. постојеће Студије, у складу са карактеристикама конкретног Пројекта и решењима која су у процесу његовог развоја разматрана. Анализиране су алтернативе у погледу конструктивног система, фазности извођења, избора материјала и појединих техничко-технолошких решења, док друга локација и другачији плански концепт нису били предмет разматрања, будући да је Пројекат развијан за конкретну локацију у складу са важећом планском документацијом и утврђеним урбанистичким параметрима.

Кумулативни утицаји нису изостављени у постојећој Студији. У Поглављу 7.7. постојеће Студије анализирана је просторна, функционална и временска повезаност предметног Пројекта са постојећим и планираним пројектима у непосредном и ширем окружењу, укључујући садржаје у Блоковима 10 и 11 и на простору парка „Ушће". Размотрени су могући кумулативни утицаји на квалитет ваздуха, ниво буке, саобраћајну и комуналну инфраструктуру и микроклиматске услове, нарочито у случају временског преклапања грађевинских радова.

Поред тога, постојећом Студијом су прописане посебне мере за спречавање и ублажавање кумулативних утицаја, које обухватају координацију динамике радова са другим инвеститорима, праћење стања животне средине и усклађивање временског плана реализације са радовима на другим пројектима у окружењу.

Саобраћајно оптерећење анализирано је за будуће стање, а комунална инфраструктура је разматрана у складу са условима надлежних ималаца јавних овлашћења, уз предвиђено проширење и реконструкцију система у складу са потребама комплекса.

Примедба бр. 9 - Закључак

Студија о процени утицаја на животну средину за фазну изградњу стамбено-пословног комплекса на кп.бр. 2442/1 КО Земун има озбиљне мањкавости и да настоји да релативизује опасности по природу, воде и људе. Изградња две гигантске куле са три подземна нивоа гаража у непосредној близини реке Дунав представља превелики еколошки ризик у погледу:

- Трајног нарушавања режима подземних вода и стабилности тла (слегање терена).
- Блокирања природних ваздушних коридора Београда и Земуна (ружа ветрова).
- Енормног повећања аерозагађења и нивоа буке у већ критично оптерећеној зони.
- Угрожавања коридора реке Дунав као заштићеног природног екосистема.
- Сходно томе, захтевамо од надлежног Министарства заштите животне средине:
- Да ОДБИЈЕ давање сагласности на предметну Студију у овом облику.
- Да наложи Носиоцу пројекта (DANUBE RIVERSIDE DOO) и Обрађивачу студије (ECOlogica URBO DOO) израду потпуно нових, независних хидролошких, сеизмолошких и микроклиматских модела који ће реално сагледати кумулативну штету по животну средину, или да у потпуности ревидира пројекат кроз драстично смањење спратности и интензитета изграђености на предметној локацији.

Одговор обрађивача: Наводи из Закључка заинтересоване јавности размотрени су кроз појединачне примедбе које се односе на режим подземних вода и стабилност тла, микроклиматске услове и струјање ваздуха, квалитет ваздуха и буку, утицаје на приобаље Дунава и биодиверзитет, управљање отпадом, ризик од удеса и пожара, као и кумулативне утицаје и разматране алтернативе. На сваку достављену примедбу дат је појединачан одговор, а у деловима у којима је утврђена потреба за додатним појашњењем извршене су одговарајуће измене и допуне Студије.

Важно је нагласити да предметна Студија о процени утицаја на животну средину не представља први ниво сагледавања просторних, еколошких и инфраструктурних ограничења предметне локације. У поступку планирања претходно је израђен и донет План детаљне регулације Блока 11 и дела Блока 10, Градска општина Земун („Сл. лист града Београда", бр. 113/24), којим су дефинисани намена простора, правила уређења и грађења, инфраструктурни услови и урбанистички параметри за реализацију планираних садржаја.

За наведени План спроведен је поступак стратешке процене утицаја на животну средину и израђен Извештај о стратешкој процени утицаја, за који је прибављено Решење о сагласности V-04 бр. 501.3-69/2024 од 02.08.2024. године. Поред тога, у поступку планирања спроведена је и Студијска анализа испуњености критеријума за изградњу високог објекта, уз израду илустративне Студије случаја, ради сагледавања потенцијала, ограничења и развојних приоритета предметног подручја.

Предметна Студија представља наредни, пројектни ниво процене, у оквиру којег су, на основу конкретних техничких решења и расположиве стручне документације, детаљније анализирани утицаји на воде, земљиште, ваздух, микроклиматске услове, буку, биодиверзитет, здравље људи, саобраћај, инфраструктуру, ризик од удеса и кумулативни утицаји. Кумулативни утицаји нису изостављени, већ су у Поглављу 7.7. размотрени постојећи и планирани садржаји у Блоковима 10 и 11 и на простору парка „Ушће", као и могућност преклапања радова и заједничког оптерећења ваздуха, буке, саобраћајне и комуналне инфраструктуре.

Студијом су прописане и посебне мере за спречавање и ублажавање кумулативних утицаја, укључујући координацију динамике радова са другим инвеститорима, праћење стања животне средине и временско усклађивање извођења радова са другим пројектима у окружењу.

С обзиром да су просторни, еколошки и инфраструктурни аспекти предметне локације разматрани кроз планску документацију, стратешку процену утицаја, посебну студијску анализу изградње високих објеката, услове надлежних институција и техничку документацију, а затим додатно и на нивоу конкретног Пројекта у предметној Студији, није утврђен стручни основ за закључак да је неопходна израда потпуно нових хидролошких, сеизмолошких и микроклиматских модела, нити за захтев да се у оквиру поступка процене утицаја изврши драстично смањење спратности и интензитета изграђености планираног комплекса.

Одлука о давању сагласности на Студију о процени утицаја на животну средину у надлежности је Министарства заштите животне средине, у складу са законом.

ПОДНОСИТЕЉКА: Бојана Гајић

Примедба: Обраћам вам се као заинтересовани и забринути грађанин који је присуствовао јавној расправи дана 16. јула 2026. године, са молбом да не дате сагласност на ову студију.

Из више разлога. Сам текст студије, сувопарно представљен на јавној расправи, пун недостатака и изнет тако као да животна средина и наше окружење нису довољно битни већ је важно само да се град шири по сваку цену, је апсолутно недопустив.

Грађани су лепо на расправи поставили питање да ли поменута градња на месту дивљачки срушеног хотела Југославија доприноси или одузима квалитету живота у овом граду, у сваком могућем смислу. Бојим се да комисија није имала достојан одговор на то питање.

Мегаломански пројекат који би неповратно уништио сам парк, Земунски кеј, непроцењиво Велико ратно острво, живот станара у блоковима прекопута хотела Југославија, већ преоптерећен саобраћај у том делу града ... Проблем је што се мени чини да се струка заправо ништа не пита, она је ту само да удари потпис и печат на замисао и пројекат инвеститора, коме је опет битан само профит. Недопустиво је и да о изгледу нашег града не одлучују архитекте и урбанисти, него бескрупулозни инвеститори.

Сви говоре о „климатским променама" док истовремено секу и шуме и паркове, а граде мегаломанске куле од стакла ...Све делује погрешно.

Тај хотел са тим кулама и хелиодром !!! који се помиње апсолутно угрожавају заштићено Велико ратно острво. Млади архитекта који је присуствовао расправи је рекао да се нови хотел намерава градити од материјала који не рефлектује светлост, али није навео који је то тачно материјал ...

Плашим се да је много чега изнесеног у студији о процени утицаја на животну средину гледе овог пројекта само слово на папиру. Зато вам се обраћам да апсолутно не дате сагласност на ову студију.

Одговор обрађивача: Навод да је Студија „пуна недостатака" и да је израђена без одговарајућег значаја датог заштити животне средине представља општу оцену подносиоца примедбе. Студија је израђена на основу Решења о одређивању обима и садржаја, расположиве планске, техничке и друге стручне документације, услова имаоца

јавних овлашћења и података о постојећем стању животне средине. У поступку јавног увида и јавне расправе све достављене конкретне примедбе су размотрене, а у деловима у којима је утврђена потреба извршене су одговарајуће измене и допуне Студије.

У погледу питања утицаја планиране изградње на квалитет живота, Студијом су размотрени утицаји на здравље становништва, квалитет ваздуха, буку и вибрације, саобраћај, микроклиматске услове, зелене површине, пејзаж, инфраструктуру и друге релевантне чиниоце животне средине. Уклањање претходног објекта хотела „Југославија" спроведено је у оквиру посебног поступка и није предмет процене утицаја планираног Пројекта који се разматра овом Студијом.

Навод да ће Пројекат „неповратно уништити" Земунски кеј, Велико ратно острво, околне блокове и услове живота није поткрепљен конкретним стручним подацима. Предметни Пројекат реализује се на конкретној грађевинској парцели и не захвата заштићено природно добро „Велико ратно острво". Због близине Дунава, приобаља и Великог ратног острва, Студијом су ипак препознати могући индиректни утицаји и прописане мере за њихово спречавање и ублажавање. Утицај на саобраћај такође је анализиран за будуће стање, при чему је утврђено повећање оптерећења, али без критичног погоршања услова одвијања саобраћаја на главним околним саобраћајницама.

У погледу навода о климатским променама, зеленим површинама и изградњи високих објеката, Студијом су посебно размотрени климатске карактеристике, емисије гасова са ефектом стаклене баште, подложност Пројекта климатским променама, могући микроклиматски утицаји и струјање ваздуха. Предметна локација представља раније изграђен урбани простор и не налази се на шумском земљишту нити унутар заштићеног природног подручја. Планираним решењем предвиђене су и зелене површине и мере којима се ублажавају могући локални микроклиматски утицаји.

Навод да хотел, куле и хелиодром „апсолутно угрожавају" Велико ратно острво није потврђен резултатима процене. Могући утицаји хелиодрома на буку, светлосно загађење и орнитофауну размотрени су у Студији, а прописане су мере које се односе на ограничење режима коришћења, избегавање прелета осетљивих подручја, ограничење ноћних операција и заштиту птица у осетљивим периодима. У погледу фасадних површина, Студијом је прописано да спољни изглед објеката мора бити решен тако да се избегне ефекат огледала и колизија птица са објектима. Конкретан тип, произвођач и техничке карактеристике фасадног материјала предмет су даље разраде техничке документације, док Студија дефинише услов који то решење мора да испуни са аспекта заштите животне средине.

У погледу навода да ће мере наведене у Студији остати „само слово на папиру", Студијом су прописане конкретне мере превенције, заштите и мониторинга које се односе на фазу изградње и редовног функционисања комплекса. Њихово спровођење представља обавезу Носиоца Пројекта, а праћење стања животне средине и поступање у случају утврђених одступања предмет су контроле и надзора надлежних органа.

Подноситељка: Ивана Влаховић

Примедба бр.1 - Формални недостаци студије

Студија процене утицаја не садржи ниједан извор нити референцу на основу којих може да се провери тачност наведених научних и статистичких података који се односе на стање животне средине. Иако је на презентацији и јавној расправи представница

израђивача студије навела како су извори наведени на крају Студије, простим увидом у садржај може се установити да не постоји списак извора.

Ово се посебно односи на научне и статистичке податке који су наведени у поглављима 2.3., 2.5 и 2.6 чија тачност не може бити проверена, па самим тим ни прихваћена. У студији су копиране табеле државних органа и институција, али се из таквих уопштених табела не виде подаци који се тичу конкретног подручја на коме је планирана градња објеката који су предмет ове Студије.

Одговор обрађивача: Допуне су извршене у Поглављима 2.3, 2.5. и 2.6., а ради веће прегледности и проверљивости коришћених података, Поглавље 1.2. Студије допуњено је навођењем стручне и референтне документације, као и других извора података коришћених при изради Студије.

Навод да Студија не садржи ниједан извор или референцу није основан. Значајан део података приказаних у Поглављима 2.3, 2.5. и 2.6. преузет је из важеће планске документације, Извештаја о Стратешкој процени утицаја на животну средину Плана детаљне регулације Блока 11 и дела Блока 10, градске општине Земун и Нови Београд, Студијске анализе испуњености критеријума за изградњу високих објеката, као и из услова надлежних институција и расположиве техничке и стручне документације.

Поред наведеног, у самој Студији су уз поједине табеларне и графичке приказе већ наведени непосредни извори, укључујући податке Републичког хидрометеоролошког завода, Meteoblue климатске дијаграме, документацију Института „Јарослав Черни", Завода за јавно здравље Београд и услове Завода за заштиту природе Србије.

Примедба бр. 2 - Закључци без чињеничног утемељења

Поглавље 2.3. Приказ општих морфолошких, геолошких, инжењерскогеолошких, хидрогеолошких, хидролошких и сеизмолошких карактеристика терена,

У подпоглављу 2.3.1. Опште морфолошке, геолошке и инжењерскогеолошке карактеристике терена, наведено је да Планирани Пројекат: Фазна изградња стамбено-пословног комплекса са подземном гаражом, спратности 3По+П+42+ПС (становање), 3По+П+9 (хотел), 3По+П+1 (комерцијални садржаји), 3По+П+34+ПС (пословање), на кп.бр. 2442/1 КО Земун, ГО Земун, Град Београд **неће утицати на промене морфолошких, геолошких карактеристика подручја, те са тог аспекта нема ограничења за његову реализацију и редовно функционисање.**

На основу података који су наведени у том поглављу, а која се првенствено односе на резултате тестирања тла, која тестирања показују актуелни састав тла, нејасно је на основу ког логичког аксиома је израђивач закључио да се неће променити морфологија тла.

Подсећамо да је на планираној парцели предвиђена градња три нивоа подземних гаража, дубине преко 36m, за 2.182 паркинг места, те да ће 74,25% од укупне планиране површине објекта 45.612,91m2, бити подземно. На који начин онда бетонираних 33.867,49m^2, дубине преко 36 m неће променити морфологију тла?

У подпоглављу 2.3.2. Опште хидрографске и хидрогеолошке карактеристике анализираног подручја, на стр. 24. Хидрогеолошке карактеристике су наведени само подаци о стогодишњем водостају Дунава, али није достављен елаборат на који начин ће бетонираних 33.867,49m^2, дубине преко 36m утицати на токове подземних вода као и на плављење Великог ратног острва на коме је станиште великог броја биљних и животињских врста.

Можемо само да се сетимо поплава пре неколико година када су дивље свиње препливавале Дунав и долазиле на територију Парка Ушће јер им је станиште са друге стране Дунава било поплављено. Имајући у виду да се бетонирањем три нивоа гаража се прави препрека ка природном одвођењу високих вода на само 350м од Великог ратног острва, онда не стоји закључак да планирана подземна градња неће имати никакав утицај на животну средину.

У Студији је наведено и да пројектом нису планиране подрумске просторије управо због подземних вода, а са друге стране се планира 3 нивоа подземних гаража које ће бити на дубини већој од 36m. Ови подаци су сами себи контрадикторни. Подсећамо да је срушени Хотел Југославија имао један ниво подземних гаража, те ће се градњом додатна два подземна нивоа, која нису постојала претходних 50 више година, променити природни режим подземних вода у приобалној зони.

Наведени подаци о мониторингу нивоа подземних вода не могу да замене претходну анализу хидрогеолошког режима и могућих промена токова подземних вода изазваних изградњом укопаног објекта, која анализа није урађена нити достављена предметном Студијом.

Студија је морала да садржи податке посебне анализе хидрогеолошког елабората токова подземних вода на предметној парцели: правац кретања, брзина миграције, могућност промене хидрауличког градијента, ефекат укопане конструкције као потенцијалне баријере, утицај дренажног система на локални режим издани, као ни евентуални пут преноса загађења према Дунаву у случају хаварије, цурења, инфилтрације или промене водног режима.

Да је елаборат требало бити урађен показују поступци инвеститора који је поставио најмање три пумпе и пластичне цеви великог промера како би се испумпавале велике количине подземних вода, што се може утврдити простим обиласком места градње.

Чињеница да све што је инвеститор актуелно урадио везано за подземне воде (пројекат испумпавања, дозволе за заузеће Парка Ушће и постављања металних мини пешачких мостова преко пластичних цеви које се налазе на шеталишту) није наведено у Студији која је предата Министарству, представља озбиљан пропуст израђивача студије у погледу сагледавања свих утицаја на животну средину.

У поглављу 2.5. Приказ климатских карактеристика и метеоролошких услова подручја, израђивач студије је доставио табелу (слика бр. 10) климатолошких података Републичког хидрометеоролошког завода за 2023. годину за град Београд.

На основу ове табеле израђивач је извео закључак да микроклиматски услови на локацији, на основу процене према природним карактеристикама и условима на терену, омогућавају одрживом и прихватљивом планирану делатност на предметној локацији, те да са наведених аспеката нема ограничавајућих фактора за безбедну реализацију стамбено-пословног комплекса и његово функционисање.

Израђивач студије није навео који тачно податак који је наведен у достављеној табели (слика 10) се односи на део града Београда на коме се планира изградња објеката.

У Студији нису наведени подаци везано за Ружу ветрова која постоји у делу града Београда на коме се планира изградња објекта, те на који начин ће будући изграђени објекти затворити проток ветрова и свежег ваздуха са реке Дунав ка зградама које се налазе у Блоку 11 и даље.

Подсећам да су зграде у Земуну, које су грађене током шездесетих и седамдесетих година прошлог века, грађене на високим бетонским стубовима, који су, између осталог,

управо омогућавали проток ветрова и чистог ваздуха који долази са реке ка делу града који се налази иза тих зграда, како би остао простор природног проветравања града са река.

Изостављањем да достави елаборат о томе на који начин ће изграђени објекти утицати на циркулацију ваздуха и ветрова, те да ли ће то додатно допринети повећању температуре у делу града на коме се планира градња, који део града већ има проблем са екстремно високим температурама током лета, израђивач студије није применио начело предострожности предвиђено чл. 5 тачком 8 Закона о заштити природе („Службени гласник РС", бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010 - исправка, 14/2016, 95/2018 - др. закон, 71/2021).

Подсећам да је стандардно инжењерско решење за готово све веће стамбене објекте грађене шездесетих и седамдесетих година прошлог века у овом делу Земуна који се налази у непосредној близини Дунава, било да су зграде подигнуте изнад тла, из неколико кључних разлога:

- Одбрана од високих вода: Земљиште уз сам Кеј ослобођења је историјски било плавно подручје пре изградње модерне обалоутврде. Приземља су остављена отворена (на стубовима) како би се избегло Плављење стамбених просторија у случају екстремних водостаја Дунава.
- Проблем са подземним водама: Близина реке значи да су подземне воде веома високо. Издизањем конструкције на стубове смањен је притисак влаге на стамбене нивое и омогућено је лакше дренирање терена.
- Прозрачност и визуелни концепт: Стубови омогућавају пешацима слободан пролаз, бољу циркулацију ваздуха и отворен поглед са улице ка реци.

Ако се овакав тип градње који узима у обзир све ове аспекте показао одрживим и еколошки прихватљивим и након 60 година, нема података на основу којих параметара израђивач студије сада тврди да потпуно другачији тип градње који предвиђа изградњу две високе стаклене куле и три нивоа подземних гаража неће имати никакав утицај на животну средину.

Поглављу 2.6. Приказ флоре и фауне, природних добара посебне вредности, ретких и угрожених биљних и животињских врста и њихових станишта и вегетације недостаје највећи број података, имајући у виду значај подручја на коме је планирана градња.

На стр. 31 је наведено да се „локација Пројекта се налази унутар већ изграђеног урбаног подручја, у непосредној близини Булевара Николе Тесле, Земунског кеја и Парка „Блок 11". Простор је антропогено трансформисан, без очуваних природних станишта од посебног еколошког значаја. На основу теренске анализе, важеће планске документације и Услова заштите природе Завода за заштиту природе Србије (Решење 03 бр. 021-4868/2 од 24.12.2024), утврђено је да:

- локација не припада заштићеном подручју, нити еколошкој мрежи Републике Србије;
- нема евиденције о присуству заштићених станишта, миграционих путева, нити угрожених врста;
- најближе заштићено природно добро је Велико ратно острво које је удаљено око 350m и одвојено реком Дунав, што значајно смањује могућност било каквог утицаја.

На основу Услова Завода за заштиту природе у коме се констатује да Завод нема евиденцију о присуству заштићених станишта, миграционих путева, нити угрожених врста, израђивач студије доноси закључак да планирани стамбено-пословни комплекс неће имати негативан утицај на флору и фауну, нити на биодиверзитет ширег подручја.

Поново подсећам на Закон о заштити природе ("Службени гласник РС", бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010 - исправка, 14/2016, 95/2018 - др. закон, 71/2021) који у члану 5, под тачком 8) прописује начело предострожности када постоји претња настанка значајне или неповратне штете за заштићено природно добро, значајног негативног утицаја на циљеве очувања или целовитости еколошке мреже, недостатак научних података неће бити узет као разлог за недоношење одлуке, одлагање или непредузимање мера за спречавање угрожавања и деградације природе у складу са овим законом.

То значи да је израђивач студије био у обавези да прикупи податке које Завод за заштиту природе Србије нема, а који подаци су једино могли бити прикупљени путем израде стручног орнитолошког мишљења којим би се утврдило да ли планирана градња објеката може утицати станишта, хранилишта, зоне прелета, гнежђења или одмора заштићених врста птица, као и на функционалну повезаност обалног појаса са заштићеним подручјем Великог ратног острва.

Подсећам да је Велико ратно острво је заштићено природно добро од 2005. године, заједно са Малим ратним острвом и припадајућим заштитним појасом у акваторији Дунава. Према подацима ЈКП „Зеленило-Београд"[1], на Великом ратном острву и око њега регистровано је 219 врста птица, од којих је 168 строго заштићено док 33 врсте имају статус заштићених дивљих врста. Наводи се и да се у централном делу острва гнезди пар орла белорепана, што додатно указује на високу осетљивост овог простора.

На стр. 31 израђивач студије је навео:

У непосредном и ширем окружењу се налази приобаље Дунава, Велико ратно острво и ушће Саве у Дунав, који представљају једна од биолошки најразноврснијих урбаних зона у Србији. Овде се развијају типичне алувијалне и приобалне биљне заједнице као што су шуме врбе и тополе (*Salix alba, Populus nigra, Populus alba*), мочварни екосистеми са *Phragmites australis, Mentha aquatica, Nymphaea alba, Typha latifolia*, као и специфична ксерофитна вегетација песковитих наноса. На Великом ратном острву је забележено преко 200 врста васкуларних биљака, од којих су неке угрожене у урбаним условима.

Такође станиште великог броја животињских врста:

- Птице: преко 180 врста, укључујући *Ardea cinerea, Egretta garzetta, Fulica atra, Larus spp., Ixobrychus minutus, Merops apiaster*;
- Сисари: Lepus europaeus, *Lutra lutra* (строго заштићена), врсте рода *Myotis, Pipistrellus;*
- Водоземци и гмизавци: *Rana ridibunda, Hyla arborea, Natrix tessellata, Emys orbicularis* (строго заштићена);
- Ихтиофауна. *Esox lucius, Sander lucioperca, Abramis brama, Barbus barbus, Silurus glanis.*

Подсећам да је у складу са чл. 48 Закона о заштити природе донет је Правилник о проглашењу и заштити строго заштићених и заштићених дивљих врста биљака, животиња и гљива (Службени гласник РС, 5/2010 и 47/2011), које су пописане у Прилогу који је саставни део Правилника.

Израђивач студије није утврдио које тачно од заштићених дивљих врста животиња живе, мигрирају или се гнезде на Великом ратном острву и у Парку Ушће, иако су подаци могли бити прибављени од проф. Драгана Симића који уређује међународно доступне податке на сајту https://www.birdingplaces.eu/sr/birdingplaces/serbia/veliko-ratno-island-reserve?utm_source=chatgpt.com

Према подацима до којих се могло достављам Табелу птица које живе, гнезде се или мигрира на потезу од Великог ратног острва па до Панчевачких ада, на којој је наведено укупно 55 врста птица, пописаним према врстама и нивоима заштите (у складу са Бонском конвенција - 17 врста птица, Бернском конвенцијом – 48 врста птица, CITES конвенцијом – 6 врста, Директиви о птицама – 24 врсте, као и 35 врста строго заштићених и 10 врста заштићених Правилником о проглашењу и заштити строго заштићених и заштићених врста, као и статус и заштиту 9 врста које су регулисане прописима из области ловства).

Научни назив	Домаћи назив	Статус заштите у националној легислативи	IUCN статус на светској црвеној листи	IUCN статус на европској црвеној листи	Бернска конвенција	Бонска конвенција	CITES конвенција	HABITAT/EU директива о птицама
Cygnus olor	Лабуд грбан	З	LC	LC	III	II		II,Б
Anas platyrhynchos	Патка гаувара	*Л	LC	LC	III	II		II/A, III/A
Phasianus colchicus	Фазан	*Л	LC	LC	III			II/A, III/A
Columba livia	Дивљи/домаћи голуб		LC	LC				
Columba palumbus	Голуб гривнаш	*Л	LC	LC				II/A, III/A
Streptopelia decaocto	Гугутка	*Л	LC	LC	I			II,Б
Apus apus	Црна чиопа	СЗ	LC	NT	III			
Nycticorax nycticorax	Гак	СЗ	LC	LC	II			I
Ardeola ralloides	Жута чапља	СЗ	LC	LC	II			I
Ardea cinerea	Сива чапља	*Л	LC	LC	III			
Ardea alba	Велика бела чапља	СЗ	LC	LC	II	II	III	I
Egretta garzetta	Мала бела чапља	СЗ	LC	LC	II		III	I
Microcarbo pygmeus	Мали вранац	СЗ	LC	LC	II	II		I
Phalacrocorax carbo	Велики вранац	*Л	LC	LC	III			
Actitis hypoleucos	Поројка	СЗ	LC	LC	II	II		
Arenaria interpres	Шљука каменарка	СЗ	LC	LC	II	II		
Chricocephalus ridibundus	Обични галеб	З	LC	LC	III			II,Б
Larus cachinnans	Сиљи галеб	З	LC	LC	III			II,Б
Larus michahellis	Морски галеб	З	LC	LC	III			II,Б
Chlidonias hybrida	Белобрка чигра	СЗ	LC	LC	II			I
Chlidonias leucopterus	Белокрила чигра	СЗ	LC	LC	II	II		
Haliaetus albicilla	Орао белорепан	СЗ	LC	LC	III	I, II	I	I

Научни назив	Домаћи назив	Статус заштите у националној легислативи	IUCN статус на светској црвеној листи	IUCN статус на европској црвеној листи	Бернска конвенција	Бонска конвенција	CITES конвенција	HABITAT/EU директива о птицама

Buteo buteo	Мишар	C3	LC	LC	II		II	
Alcedo atthis	Водомар	C3	LC	LC	II			I
Merops apiaster	Пчелојед	C3	LC	LC	II			
Dryocopus martius	Црна жуна	C3	LC	LC	II			I
Dendrocopos major	Велики детлић	C3	LC	LC	II			
Dryobates minor	Мали детлић	C3	LC	LC	II			
Picus viridis	Зелена жуна	C4	LC	LC	II			
Falco tinnunculus	Ветрушка	C3	LC	LC	II		II	
Lanius collurio	Руси сврачић	C3	LC	LC	II			I
Oriolus oriolus	Вуга	C3	LC	LC	II			
Pica pica	Сврака	3	LC	LC				II/2
Corvus cornix	Сива врана	*II	LC	LC	III			II
Corvus monedula	Чавка	3	LC	LC				II/2
Corvus frugilegus	Гачац	*II	LC	VU				II/2
Corvus corax	Гавран	3	LC	LC	III			
Garrulus glandarius	Креја	*II	LC	LC				II/2
Parus major	Велика сеница	C3	LC	LC	II			
Cyanistes caeruleus	Плава сеница	C3	LC	LC	II			
Riparia riparia	Ласта брегуница	C3	LC	LC	II			
Hirundo rustica	Сеоска ласта	C3	LC	LC	II			
Delichon urbicum	Градска ласта	C3	LC	LC	II			
Aegithalos caudatus	Дугорепа сеница	C3	LC	LC	II			
Phylloscopus sibilatrix	Шумска зеленкада	C3	LC	LC	II	II		
Sylvia atricapilla	Црноглава грмуља	C3	LC	LC	II	II		
Sitta europaea	Бргљез	C3	LC	LC	II	II		
Sturnus vulgaris	Чворак	3	LC	LC				II/2
Erithacus rubecula	Црвендаћ	C3	LC	LC	II	II		
Muscicapa striata	Сива мухарица	C3	LC	LC	II	II		
Passer domesticus	Врабац покућар	3	LC	LC	III			
Passer montanus	Пољски врабац	3	LC	LC	II			
Motacilla alba	Белопољска	C3	LC	LC	II			
Fringilla coelebs	Зеба	C3	LC	LC	III			
Chloris chloris	Зеленкорепа	C3	LC	LC	II			

Стога, није тачно да подаци не постоје као и да нема евиденција, али се израђивач студије није потрудио да до података дође. Израђивача студије је платио инвеститор који не жели да му било које заштићене врсте птица поремете планове за изградњу две стаклене куле висине 155m као и хелиодром, које као такве сигурно нису дозвољене у тако непосредној близини од само 350m удаљености од Великог ратног острва.

Са тим у вези препорука израђивача студије, која је преписана уз Услова Завода за заштиту природе који је навео да нема евиденцију о присуству заштићених станишта, миграционих путева, нити угрожених врста, да спољни изглед објеката треба уредити на начин да се избегне ефекат огледала и колизија птица са објектима (пескарење до 20% висине објеката од подлоге и/или друга решења која треба да онемогуће колизију јединки птица током дана), се не може прихватити као довољна.

У конкретном случају изградње две стаклене куле висине 155m, то би значило да пескарење треба да се уради до око 31 метар висине ових објеката. Обичном претрагом на интернету може се утврдити да орао белорепан, који живи на Великом ратном острву, лети на просечној висини од 20m изнад воде и 80m изнад копна, и да статистички подаци показују да ове птице проводе значајан део времена на висинама између 50 и 200 метара[2].

Такође, свако ко је икада гледао птице које лете у јатима на месту где је планирана градња две стаклене куле висине 155m, могао је да види да иако оне лете на висинама између 250 и 400m, да исте полећу и слећу са/на Велико ратно острво, те да ће приликом полетања и слетања наићи на непескиране делове планираних стаклених кула.

Стога препорука везана само за пескарење до 20% висине објеката од подлоге, без навођења конкретних, других мера које не би биле остављене инвеститору на слободну оцену, није довољна и није у складу са начелом предострожности на које Министарство за заштиту животне средине мора да води рачуна по службеној дужности и у складу са ратификованим међународним документима.

Одговор обрађивача: Наводи су размотрени појединачно, у редоследу у којем су изнети.

1) На основу дела дела који се односи на потребу прецизнијег формулисања утицаја земљаних и темељних радова на морфолошке карактеристике терена, као и детаљнијег приказа техничког решења снижавања нивоа подземних вода и његовог могућег утицаја на локални хидрогеолошки режим - У Поглављу 2.3.1. коригован је раније дат категоричан закључак и појашњено је да ће реализација Пројекта условити локалну антропогену измену терена у зони ископа и темељења, али не и промену основних морфолошких и геолошких карактеристика ширег подручја. Навод да су три подземне етаже планиране на дубини већој од 36 m није тачан. Према техничкој документацији, најнижа кота ископа износи 60,50 mnm, док се постојеће коте терена крећу приближно од 75,5 до 77,1 mnm. Дубина од око 33 m односи се на пројектоване дренажне бунаре, а не на дубину подземних етажа. За потребе извођења подземних етажа комплекса израђен је Пројекат снижења подземне воде бр. 2316–IDP–10.1 од јуна 2025. године, у оквиру којег је техничко решење дефинисано на основу геотехничких и хидрогеолошких истраживања, опита пробног црпљења и математичког модела струјања подземних вода 3Dnet–UGROW. Стога навод да анализа система снижавања подземних вода није израђена није основан. Студија је допуњена тако што је у Поглављу 7.2.2. Емисије загађујућих материја у воде детаљније појашњен и анализиран могући утицај Пројекта на површинске и подземне воде, са посебним осртом на привремено снижавање нивоа подземних вода, функционисање дренажног система, могуће промене локалног хидродинамичког режима, начин прикупљања и одвођења испумпане воде, контролу њеног квалитета, као и мере заштите и мониторинга. Допуне су извршене у Поглављима 2.3.1, 2.3.2. и 7.2.2. Студије.

2) У делу који се односи на потребу јаснијег разграничења општих климатолошких података за подручје Београда од процене могућих микроклиматских утицаја планираних високих објеката - Допуне су извршене у Поглављу 2.5. Приказ климатских карактеристика и метеоролошких услова подручја. У оквиру Студијске анализе разматрани су услови проветрености, доминантни правци ветра и утицај просторног распореда планираних високих објеката на локално струјање ваздуха, а извршене су и симулације струјања ваздуха око планираних објеката и анализа комфора корисника отворених простора. Резултати анализе показују да високи објекти локално утичу на правац и брзину струјања ваздуха и да се у појединим

зонама може јавити локално ковитлање, али да се не формира непрекидна просторна баријера која би онемогућила струјање ваздуха кроз и око комплекса. Студијском анализом су, поред услова проветрености, разматрани и микроклиматски аспекти који се односе на могућност појаве урбаног топлотног острва. У том смислу, предвиђено је ефикасно коришћење енергије уз уважавање микроклиматских услова локације, намене, положаја и оријентације објеката, као и формирање зелених површина на кровним терасама, терасама станова, пешачким мостовима и другим деловима подијума. Озелењавање кровних и других доступних површина предвиђено је, између осталог, у циљу ублажавања појаве топлотних острва, негативних ефеката директног и индиректног сунчевог зрачења и неповољних ефеката ветра.

3) У делу који се односи на флору, фауну и орнитофауну, примедба се прихвата у погледу потребе прецизнијег приказа природних вредности непосредног и ширег окружења. Поглавље 2.6. је у целини допуњено и кориговано, тако да су приказани подаци о Дунаву као еколошком коридору међународног значаја, заштићеном подручју „Велико ратно острво“, подручју „Ушће Саве у Дунав“, флори и фауни, орнитофауни и миграторном значају подручја. Приказ природних вредности допуњен је подацима из Плана управљања заштићеним подручјем „Велико ратно острво“ 2021–2030, актуелним подацима ЈКП „Зеленило-Београд“, подацима о IBA подручју „Ушће Саве у Дунав“, као и релевантном законском и подзаконском регулативом. Посебно су размотрени значај подручја за гнежђење, боравак и миграцију птица и потенцијални индиректни утицаји услед буке, светлосних емисија, застакљених фасадних површина и активности хелиодрома.

Примедба бр.3 - Студија није израђена у складу са законом и ратификованим конвенцијама везано за утицаје на прекограничном контексту

Закон о заштити природе („Службени гласник РС”, бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010 - исправка, 14/2016, 95/2018 - др. закон, 71/2021) у члану 5, под тачком 7) прописује начело непосредне примене међународног права, према коме је изричито наведено да државни органи и органи аутономне покрајине и органи јединице локалне самоуправе, организације и институције, као и друга правна лица, предузетници и физичка лица, при вршењу својих послова и задатака непосредно примењују општеприхваћена правила међународног права и потврђене међународне уговоре као саставни део правног система.

Република Србија је 2007.г. ратификовала Конвенцију о процени утицаја на животну средину у прекограничном контексту („Службени гласник РС – Међународни уговори“ бр. 102/2007), такозвану ЕСПО Конвенцију.

У чл. 1 ЕСПО Конвенције дате су, између осталог, следеће дефиниције:

- „утицај“ означава сваки ефекат проузрокован предложеном активношћу на животну средину, укључујући и људско здравље и безбедност, флору, фауну, тло, ваздух, воду, климу, пределе и историјске споменике или неке друге физичке структуре или међусобно дејство ових фактора; такође укључује и ефекте на културно наслеђе или друштвено-економске услове који су резултат промена ових фактора;

- „прекогранични утицај“ означава утицај, не само глобалне природе, унутар области која је под надлежношћу Стране а који изазове предложена активност чије је физичко порекло у целости или делом унутар области која је под надлежношћу друге Стране;

У складу са обавезама преузетим чл. 1 ЕСПОО Конвенције, држава Србија се, између осталог, обавезала да

- предузима све одговарајуће и ефикасне мере како би спречила, смањила и контролисала значајне штетне прекограничне утицаје предложене активности на животну средину;
- предузима све потребне правне, управне или друге мере како би спровела одредбе ове Конвенције, укључујући и у односу на предложене активности наведене у Додатку I које ће вероватно изазвати значајне прекограничне штетне утицаје, успостављање поступка за процену утицаја на животну средину који омогућава учешће јавности и припрему документације о процени утицаја на животну средину описане у Додатку II
- обезбеди да се у складу са одредбама ове Конвенције процена утицаја на животну средину обавља пре доношења одлуке којом се овлашћује или покреће предложена активност наведена у Додатку I, а која може изазвати значајне штетне утицаје на животну средину
- обезбеди да погођене Стране буду обавештене о предложеној активности наведеној у Додатку I која ће вероватно изазвати значајне негативне прекограничне утицаје

У Студији није процењивано да ли ће и на који начин ће пројекат изградње планираних објеката имати прекограничне утицаје када се има у виду:

- да је Дунав европска река, те да свака хаварија и изливање штетних материја у Дунав ће имати ефекат и на животну средину Румуније и Бугарске
- да је парку Ушће, који је тик уз парцелу планиране градње, и на Великом ратном острву које се налази само на 350m удаљености, зона прелета, гнежђења и одмора заштићених врсте птица селица, којима су као такве заштићене и у другим државама Европе

2019 године је објављена Црвена књига фауне Републике Србије III – Птице у издању Завода за заштиту природе Србије, Департмана за биологију и екологију Природно-математичког факултета Универзитета у Новом Саду и Друштва за заштиту и проучавање птица Републике Србије. У публикацији, која је резултат рада 36 аутора, дате су информације о значају црвених књига и историјском прегледу истраживања птица Републике Србије, о општим одликама птица, њиховој угрожености и разноврсности, изворима и структури података за процену ризика од ишчезавања као и процену угрожености птица у Републици Србији, о њиховим стаништима, факторима угрожавања и мерама заштите, као и преглед угрожених гнездећих и негнездећих популација заснован на бази података са више од 312.000 налаза које су прикупили сами аутори и бројни познаваоци птица. У књизи су обрађена 352 поуздано забележена таксона у Републици Србији до 2016. године, процењен ризик од ишчезавања гнездеће популације 255 врста и негнездеће популације свих врста. Више од половине гнездећих и негнездећих популација анализираних врста (56%) спада у категорију „најмања брига". Укупно 14 врста су ишчезле као гнездарице из Републике Србије. Укупно 49 врста одликују се угроженом негнездећом популацијом – четири критично угрожене, 14 угрожене, 17 рањиве и 14 скоро угрожене[3]

Држава Србија је ратификовала или је наследница раније ратификованих међународних конвенција, од којих су за пројекат изградње Јавног акваријума у делу парка Ушће важни следећи закони:

- Закон о ратификацији Међународне конвенције за заштиту птица („Службени лист СФРЈ", бр. 6/73)
- Конвенција о сарадњи за заштиту и одрживо коришћење реке Дунав („Службени лист СЦГ - Међународни уговори", бр. 4/2003)
- Закон о потврђивању Конвенције о очувању миграторних врста дивљих животиња („Службени гласник РС - Међународни уговори", бр. 102/2007)
- Закон о потврђивању Конвенције о очувању европске дивље флоре и фауне и природних станишта („Службени гласник РС - Међународни уговори", бр. 102/2007)

Конвенција о очувању миграторних врста дивљих животиња, такозвана Бонска конвенција је пред уговорне стране поставила три циља: сарадњу и унапређивање истраживања која се тичу миграторних врста; хитну заштиту миграторних врста које су наведене у Додатку I Конвенције и настојање да се закључују међународни уговори, који за предмет имају очување и газдовање миграторним врстама, наведеним у Додатку II Конвенције.

„Статус очувања миграторних врста" јесте израз који Конвенција објашњава као скуп утицаја који делују на миграторну врсту, а који могу да утичу, дугорочно гледано, на њену распрострањеност и бројност.

Конвенција о очувању европске дивље флоре и фауне и природних станишта, познатија као Бернска конвенција, између осталог, строго забрањује: намерно хватање, држање или убијање ових животиња; намерно уништавање или оштећивање места за одмор или размножавање ових врста, намерно уништавање или узимање јаја од дивљих животиња, и ако су она празна; намерно узнемиравање ових животиња, посебно у време њиховог парења, подизања младих и хибернације; .....

Бернска конвенција посебан акценат ставља на координацију активности држава уговорница које имају за циљ очување и заштиту миграторних врста, наведених у додацима II и III овог правног извора, које бораве на подручју тих држава.

Пропуштањем да приликом разматрања захтева поштује одредбе Закона о заштити животне средине и примени начело непосредне примене међународног права, те да је израђивач студије био у обавези да наведе да ће планирани пројекат изградње који ће имати прекогранични утицај на миграторне врсте птица и на могуће загађење реке Дунав узроковано могућом хаваријом, како би надлежно Министарство могло да, у складу са Конвенцијама, обавести о томе друге државе потписнице ових конвенција, израђивач студије је прекршио одредбе Закона о заштити природе и Закона о процени утицаја на животну средину.

Одговор обрађивача: У складу са Законом о процени утицаја на животну средину („Сл. гласник РС", бр.94/24), прекогранične консултације спроводе се када Пројекат може да има значајан утицај на животну средину друге државе, односно ако држава чија животна средина може бити значајно угрожена то затражи. Поступак обавештавања и прекограничних консултација спроводи Министарство.

Могућност прекограничног утицаја мора се, стога, оценити у односу на карактер Пројекта, врсту и количину емисија, природу могућег удеса, просторни домет утицаја, његов интензитет, трајање, вероватноћу и могућност преношења последица на територију друге државе, а не само на основу чињенице да је реципијент међународни водоток или да су у ширем окружењу присутне миграторне врсте.

Са аспекта утицаја на Дунав, планирани Пројекат не подразумева технолошки процес са континуираним испуштањем опасних материја у реку, нити интервенције којима би се мењао протицајни профил или водостај Дунава. Испумпавање подземне воде током изградње има привремени карактер, а Студијом су прописани контрола квалитета воде пре испуштања, претходни третман уколико се утврди загађење и мере за спречавање акцидентног доспевања горива, уља, хемикалија и других загађујућих материја у површинске и подземне воде.

Потенцијални акцидентни догађај на локацији сам по себи не представља доказ значајног прекограничног утицаја. На основу карактера и намене комплекса, врсте и количине материја које се користе и предвиђених система заштите, не идентификује се реалан сценарио у којем би последице удеса достигле интензитет и просторни домет који би могао проузроковати значајан утицај на животну средину Румуније, Бугарске или друге државе низводно од предметне локације.

На основу карактера и намене Пројекта, врста и интензитета очекиваних емисија, анализираних удесних сценарија, просторног домета идентификованих утицаја и прописаних мера заштите, не очекује се значајан негативан прекогранични утицај Пројекта на површинске воде, биодиверзитет, миграторне врсте или друге чиниоце животне средине на територији друге државе.

Примедба бр.4 - Студија не садржи документацију која се односи на пројекат рушења хотела Југославија и план управљања отпадом

У Поглављу 9.1 Мере које су предвиђене законом и другим прописима, нормативима и стандардима и роковима за њихово спровођење наведене су мере од којих се један значајан део тиче мера везано за управљање отпадом од грађења и рушења.

Имајући у виду:

- да је за фазу припремних радова Носилац Пројекта „Danube Riverside" д.о.о. Министарству заштите животне средине поднео Захтев за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину за Пројекат припремних радова за изградњу стамбено-пословног комплекса са подземном гаражом, спратности 3По+П+42+ПС (становање), 3По+П+9 (хотел), 3По+П+1 (комерцијални садржај), 3По+П+34+ПС (пословање), на кат. парцели бр. 2442/1 КО Земун и
- да је Министарство донело Решење бр. 000421978 2025 14850 003 002 501 060 од 11.2.2025.г. којим је поступак обустављен јер нема услова за даље вођење поступка, обзиром да се предметни пројекат не налази на листи 1, као ни на листи 2 Уредбе о утврђивању листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе 2 за пројекте за које се може захтевати процена утицаја на животну средину (Сл. гласник РС бр. 114/08), које Решење ни након 16 месеци није јавно доступно

сматрам да је била обавеза израђивача студије да наведено решење достави уз студију.

Имајући у виду:

- да је Хотел Југославија срушен на начин који је био нетранспарентан и током ког је утврђен велики број пропуста,
- да је пропусте у поступању инспекцијских служби и инвеститора утврдио и Заштитник грађана у предмету бр. 34553 од 8.12.2025.г.,
- да је током јавне расправе од стране инвеститора било предочено да су предузимане различите врсте мера и поступака о којима јавност није била обавештена,

- да се не зна да ли су надлежне инспекцијске службе и инвеститор поступили по препорукама Заштитника грађана

то сматрам да је израђивач студије, у циљу испуњења препоруке о обавештавању јавности везано за све планиране радње у процесу грађења, такође био у обавези да у студији достави сва ова документа, а не да наводи препоруке као да рушење тек треба да се обави, а не да је исто већ обављено.

Опште препоруке које су наведене у Студији би имале смисла да је инвеститор показао да исте поштује, али у свакодневној реалности грађана који ту живе то није тако.

Инвеститор:

- гради током ноћи и прави буку и након 22 часа
- гради и током актуелне сезоне гнежђења птица
- не обавештава заинтересовану јавност о томе на основу које одлуке надлежног органа је привремено заузета бициклистичка стаза
- не обавештава заинтересовану јавност на основу које одлуке надлежног органа су постављене цеви за одвођење подземних вода и метални шетачки мостови преко цеви
- поставља шипове за градњу и пре добијања грађевинске дозволе за фазу градње за коју се сада ради Студија процене утицаја

Стога израђивач студије мора да у студију укључи и документацију коју није доставио везано за поступање по препорукама Заштитника грађана и надлежних инспекција, као и План уклањања отпада, па на основу свих тих докумената да изради препоруке које су индивидуализоване специфичностима планиране градње објеката висине до 155m са хелиодромом у пејзажно-еколошком простору Парка Ушће, дунавске обале и Великог ратног острва и густо насељеном подручју Блока 11.

Имајући у виду све наведене недостатке достављене Студије, сматрам да иста мора да се одбаци или врати на допуну са конкретним налозима у погледу докумената, елабората и извора података које је потребно навести у истој, као и процени прекограничног утицаја везано за заштићене врсте миграторних птица и утицаја на реку Дунав.

Одговор обрађивача: Предмет процене утицаја на животну средину, у складу са Локацијским условима Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, број предмета: ROP-MSGI-37317-LOC-5/2025, заводни број: 000249463 2025 14810 005 001 000 001 од 03.02.2025. године, је фазна изградња стамбено-пословног комплекса са подземном гаражом, спратности 3По+П+42+ПС (становање), 3По+П+9 (хотел), 3По+П+1 (комерцијални садржаји), 3По+П+34+ПС (пословање), на кп. бр. 2442/1 КО Земун, ГО Земун, Град Београд.

Наведени Локацијски услови не односе се на активности и радове који су претходили планираној изградњи, односно не обухватају рушење постојећег објекта Хотела „Југославија" на предметној грађевинској парцели. Наведене активности спроведене су као претходне, засебне фазе, у оквиру посебних управних и техничких поступака, пре поступка процене утицаја који се спроводи за предметну фазну изградњу комплекса. Ово разграничење је већ наведено и у Студији, где је назначено да се предметна процена односи искључиво на изградњу објеката, док су рушење и припремни радови реализовани као претходне засебне фазе.

За уклањање Хотела „Југославија" прибављено је посебно Решење надлежног органа, чији је саставни део био Пројекат рушења, а за активности рушења израђен је и План

управљања отпадом од грађења и рушења. Наведена документација односи се на већ завршену фазу уклањања постојећег објекта и не представља техничку документацију Пројекта који је предмет ове Студије.

Мере наведене у Поглављу 9.1. Студије које се односе на отпад од грађења и рушења не односе се на претходно извршено рушење Хотела „Југославија", већ на грађевински отпад који може настати током реализације предметне фазне изградње комплекса, укључујући земљани ископ, бетон, арматуру, делове грађевинских материјала, амбалажни отпад и друге врсте отпада карактеристичне за извођење грађевинских радова. Термин „отпад од грађења и рушења" употребљен је у складу са терминологијом важеће законске и подзаконске регулативе из области управљања отпадом и не значи да је рушење Хотела „Југославија" обухваћено предметном проценом. Студија већ посебно дефинише поступање са грађевинским отпадом који ће настајати током фазне изградње.

Такође, поступак одлучивања о потреби процене утицаја за припремне радове спроведен је као засебан поступак, који је Министарство заштите животне средине окончало Решењем бр. 000421978 2025 14850 003 002 501 060 од 11.02.2025. године, којим је поступак обустављен. Студија садржи податке и о овом поступку, као делу хронологије претходних активности на локацији.

Наводи примедбе који се односе на начин на који су спроведени претходни радови, поступање инвеститора и извођача, поступање инспекцијских органа, препоруке Заштитника грађана, привремено заузеће јавних површина и евентуално поступање супротно издатим актима нису предмет процене утицаја планиране фазне изградње на животну средину. Контрола законитости извођења већ спроведених или текућих радова и поступања по издатим дозволама и решењима у надлежности је одговарајућих инспекцијских и других надлежних органа.

Сходно наведеном, нема основа да се Пројекат рушења Хотела „Југославија", План управљања отпадом који је израђен за ту засебну и завршену фазу, као ни документација инспекцијских поступака и поступања по препорукама Заштитника грађана, третирају као саставни део техничке документације Пројекта који је предмет ове Студије.

ПОДНОСИТЕЉКА: Лепосава Николић

Примедба: Као део заинтересоване и забринуте јавности, обратила се надлежном Министарству и Техничкој комисији захтевајући од истих да не дају сагласност на поменуту Студију.

Разлози који утичу на неодобравање ове студије су формалне и суштинске природе.

У формалном смислу, текст Студије није довољно јасно написан с обзиром да изнесеним тврдњама у читавом тексту недостају референце односно извори из којих произлази наведено. Вођа тима за израду Студије, Евица Рајић је на Јавној расправи 16. 07. 2026. године, пред свим присутнима, тај пропуст у тексту Студије недвосмислено признала.

Такође, одржана јавна презентација Студије свела се на начелно представљање исте у трајању од неколико минута, а касница расправа није утицала на то да присутна јавност добије одговоре на своја питања и пратећа објашњења. Наслутила се и сумња у веродостојност закључака изнетих у Студији узимају у обзир да су неки извођени на основу испитивања која су и даље у току.

Суштински, Студија о процени утицаја на животну средину крајње периферно и назови начелно се бави оним што је требало да буде њен циљ.

Ово потврђује и одржана Јавна расправа, чији Записник с нестрпљењем очекујемо, током које ни вођа тима за израду Студије ни представници носиоца пројекта нису умели да одговоре на просто питање да ли намераваним пројектом долази до регенерације или дегенерације животне средине. Вођа тима који је сачинио Студију, после неколико минута тврдњи да се ради о новом пројекту и покушаја да одговори на питање јавности, споменула је да атрактивност пројекта јесте његова значајност и да су се израђивачи Студије строго придржавали Плана детаљне регулације.

Заинтересована и забринута јавност сматра да Студија у својој суштини нимало не одише проценом од утицаја на животну средину.

Узимајући у обзир да у „тој животној средини" односно непосредној околини, живи неколико хиљада људи и најмање десетине заштићених животињских врста на Великом ратном острву (да не наводимо какав статус оно још увек у овој земљи ужива, а ред је да тако и остане), а посећују је десетине хиљада житеља других делова града и земље, и сви ми представљамо заинтересовану и забринуту јавност, мишљења смо да се носилац пројекта води искључиво сопственим интересима и улагањем зарад богаћења, а да му поменута Студија, што суштински пренебрегава утицај на животну средину, само служи као средство за постизање тог циља, а на уштрб и штету јавног интереса.

Овом приликом, дужни смо да споменемо надлежном Министарству и Техничкој комисији да Студија није обухватила утицај на животну средину од самог почетка радова на поменутој парцели односно дивљачког и нетранспарентно рушења хотела Југославија када је животна средина тиме непосредно била погођена (гушења станара оближњих зграда у облацима којекакве прашине). Но, када се подсетимо на чињеницу да је Миленијум тим првостепеном пресудом Привредног суда био проглашен кривим за незаконито рушење преосталих објеката у Херцеговачкој улици (јун 2016. год, наставак случаја Савамала), не чуди понашање носиоца пројекта који и не хаје за предстојећу одлуку Министарства и Техничке комисије на наручену Студију, већ мимо исте али очекујући је, наставља ка своме циљу.

Заинтересована и забринута јавност, такође, наставља ка свом циљу, по својој савести и водећи се јавним интересом.

У прилици сте да као Министарство животне средине ове земље и њених грађана и Техничка комисија, не дате сагласност на Студију и тиме се ставите, као и ми, у службу јавног интереса.

Одговор обрађивача: У поступку измене и допуне Студије извршена је додатна провера коришћених података и документације, а у релевантним поглављима прецизније су наведени извори на којима су засновани приказ постојећег стања животне средине и процена могућих утицаја Пројекта. Допуњени су, између осталог, подаци и извори који се односе на геолошке и хидрогеолошке карактеристике локације, климатске и микроклиматске услове, флору, фауну, орнитофауну и природне вредности ширег подручја.

Наводи који се односе на начин одржавања јавне презентације и расправе, као и на то да ли су поједини одговори дати током саме јавне расправе били довољно исцрпни, представљају питање спровођења поступка јавног увида и јавне расправе. Све писане примедбе заинтересоване јавности разматрају се у поступку оцене Студије, а одговори на њих дају се у оквиру измена и допуна документације и извештаја о поступању по примедбама.

На јавној расправи није дат непосредан одговор на питање да ли реализација Пројекта доводи до „регенерације“ или „дегенерације“ животне средине, с обзиром на то да наведени појмови не представљају стручне критеријуме на основу којих се врши процена утицаја на животну средину. Процена утицаја извршена је на основу расположиве техничке и пројектне документације, података о постојећем стању животне средине, услова надлежних органа и организација, као и анализе могућих директних, индиректних, кумулативних, краткорочних и дугорочних утицаја Пројекта на поједине чиниоце животне средине. На основу тако спроведене анализе дефинисане су одговарајуће мере за спречавање, смањење и контролу могућих негативних утицаја, као и мере мониторинга.

Примедбе које се односе на мотиве Носиоца Пројекта, економске интересе, оцену да је Студија „наручена“, као и поређења са другим пројектима и поступцима који нису предмет ове процене, представљају вредносне оцене подносиоца примедбе и нису чињенице на основу којих се може вршити стручна оцена садржаја Студије.

У делу који се односи на раније рушење Хотела „Југославија“, додатно се појашњава да рушење постојећег објекта није предмет ове Студије. Предмет процене утицаја, у складу са Локацијским условима Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре бр. ROP-MSGI-37317-LOC-5/2025 од 03.02.2025. године, јесте фазна изградња стамбено-пословног комплекса са подземном гаражом на кп. бр. 2442/1 КО Земун. Рушење Хотела „Југославија“ и припремни радови спроведени су као претходне, засебне фазе, у оквиру посебних поступака и на основу посебних аката надлежних органа.

Сходно томе, евентуална питања која се односе на начин спровођења претходног рушења, поступање инвеститора, извођача или надлежних инспекцијских служби у оквиру тог поступка не представљају предмет ове процене утицаја.

Подноситељка: Љиља Русмир

Примедба бр.1 - Утицај на воде и хидрогеолошке ризике (Поглавља 2.3.2, 6.4, 7.2.2 и 10.1

Локација предметног пројекта обухвата кп.бр. 2442/1 КО Земун, која се налази у непосредној близини реке Дунав. Пројектом је предвиђена изградња огромне подземне гараже на чак три нивоа подземних етажа (3По) кроз све четири фазе изградње комплекса. Овакав грађевински захват у алувијалној равни велике реке отвара озбиљне еколошке проблеме који у Студији нису адекватно решени:

Ризици дуготрајног снижавања нивоа подземних вода. Према техничкој документацији (Поглавље 1.2), израђен је посебан „Пројекат снижења подземне воде бр. 2316–IDP–10.1“ од стране Развојног центра Грађевинског факултета. Чињеница да је неопходно континуирано и агресивно снижавање подземних вода током фазе изградње јасно указује на то да ће пројекат нарушити природни хидрогеолошки режим овог дела Земуна. Студија не приказује дугорочне последице преусмеравања токова подземних вода након изградње водонепропусне подземне „бране“ (три нивоа подземних гаража) која ће трајно пресећи природне путеве подземних вода ка Дунаву.

Утицај отпадних вода на реципијент (Дунав): У поглављима 3.4 и 7.2.2 разматра се генерисање и емисија загађујућих материја у воде. Предвиђени систем зауљених атмосферских отпадних вода из подземних гаража представља сталну претњу. Студија

се ослања на пречишћавање пре испуштања (Поглавље 10.2.2), али не узима у обзир историјске податке о квалитету воде реке Дунав на територији Београда (период 2003–2023. године из Табела бр. 6 и бр. 14), који показују да је Дунав већ под значајним антропогеним притиском. Додатни притисак из овако масивног комплекса може довести до трајне деградације квалитета воде на микролокацији испуста.

Недефинисана опасност по подземне изворишта: Иако Поглавље 2.4 садржи приказ података о изворишту водоснабдевања, Студија пропушта да хидролошким моделима докаже да трајно дренирање и изградња подземног објекта ових димензија неће угрозити квалитет и биланс подземних вода које су део ширег система водоснабдевања града.

Одговор обрађивача: Студија је допуњена и додатно појашњена на основу Пројекта снижења подземне воде бр. 2316–IDP–10.1 од јуна 2025. године. Пројектом је техничко решење дефинисано на основу математичког модела струјања подземних вода и резултата опита пробног црпљења. Снижавање нивоа подземних вода предвиђено је као привремена мера у фази изградње, а не као трајно дренирање локације. По престанку рада дренажног система очекује се повратак нивоа подземних вода ка почетном стању. Техничко решење система за снижавање нивоа подземних вода засновано је на хидрогеолошким и геотехничким подлогама, резултатима опита пробног црпљења и нумеричком математичком моделу струјања подземних вода 3Dnet–UGROW, заснованом на методи коначних елемената. Моделом су анализиране промене нивоа подземних вода као последица рада дренажног система, а провером усвојених хидрогеолошких параметара на основу опита пробног црпљења утврђено је добро слагање измерених и моделованих вредности.

У Студији су допуне и додатна појашњења извршени у:

- целом Поглављу 7.2.2. Емисије загађујућих материја у воде;
- Поглављу 10.3.3. Места, начин и учесталост мерења квалитета подземних вода, на страни 170;
- Поглављу 2.4., које је допуњено закључком да се, уз контролисано снижавање нивоа подземних вода и спровођење прописаног мониторинга, не очекује негативан утицај планираних радова на изворишта која се користе за јавно водоснабдевање.

На основу Пројекта снижења подземне воде, за оцену могућих утицаја на површинске и подземне воде посебно су значајне следеће чињенице:

- снижавање нивоа подземних вода је привремена мера у фази изградње, а не трајно дренирање предметне локације. Дренажни систем ради током периода у којем је снижење нивоа подземних вода неопходно за безбедно извођење радова, односно до степена изграђености конструкције који омогућава прихватање узгона подземне воде. По престанку рада дренажног система очекује се повратак нивоа подземне воде ка природном режиму;

- техничко решење обухвата комбинацију заштитне дијафрагме и дубоких дренажних бунара. Дијафрагма задире у непропусну подлогу, али се, услед технологије извођења у ламелама и постојања спојева између ламела, не сматра потпуно водонепропусном. У математичком моделу усвојен је коефицијент филтрације дијафрагме $K = 10^{-6}$ m/s, при чему се рачуна са процуривањем воде кроз спојеве у зону ископа. Због тога дијафрагму није оправдано посматрати као потпуно водонепропусну подземну баријеру која трајно прекида природно кретање подземних вода;

- коначно техничко решење предвиђа укупно 54 дренажна бунара. Од тога су 44 бунара распоређена по ободу дијафрагме, са унутрашње стране ископа, и пројектована за капацитет до Q = 8 l/s, док је додатних 10 бунара, по пет у зонама пословне и стамбене куле, пројектовано за локално додатно снижавање нивоа подземних вода, са капацитетом Q = 5 l/s по бунару;
- за контролу рада дренажног система предвиђено је 13 контролних пијезометара, од којих се девет налази са спољне, а четири са унутрашње стране заштите ископа. Пијезометри служе за редовно праћење нивоа подземних вода и регулисање рада пумпи, како се снижавање нивоа подземних вода не би спроводило у већем обиму од пројектованог и неопходног за безбедно извођење радова;
- Пројектом је препознат ризик да прекомерно црпљење може довести до повећања радијуса дејства дренажног система и нежељеног слегања околних објеката и инфраструктуре. Извођач је обавезан да прати ниво подземних вода у пијезометрима и водостај Дунава и да, у зависности од измерених вредности, регулише проток на бунарима;
- ради контроле евентуалних деформација тла и утицаја на околне објекте, пре почетка снижавања подземних вода предвиђен је преглед стања суседних објеката, формирање фото-документације и нулто геодетско снимање;
- испумпана подземна вода прикупља се системом привремених сабирних цевовода и контролисано одводи до пројектованих испуста у реку Дунав. Предвиђена су укупно четири сабирна цевовода – два за систем бунара капацитета до 8 l/s и два за додатне бунаре капацитета 5 l/s. За два главна испуста димензионисан је проток до 176 l/s по испусту, док је за два додатна испуста предвиђен проток до 25 l/s по испусту, што у условима максималног ангажовања система представља укупан пројектовани проток до 402 l/s;
- Пројекат снижења подземне воде превасходно разрађује хидрауличко и техничко решење дренажног система. Са аспекта заштите животне средине, Студијом се додатно прописује контрола квалитета испумпане воде пре њеног испуштања у Дунав. Испуштање се може вршити само у складу са условима надлежног водног органа. Уколико се контролом утврди повећана замућеност, присуство уљних материја, хемикалија или других загађујућих супстанци, вода се мора претходно третирати пре испуштања. Неопходно је водити евиденцију о количинама испумпане воде, месту испуста и резултатима испитивања квалитета.

Предвиђена дијафрагма има функцију обезбеђења стабилности страна ископа и значајног ограничавања дотока подземних вода у зону темељне јаме. Како дијафрагма није потпуно водонепропусна, дубоки дренажни бунари прихватају воду која кроз њу доспева у зону ископа и омогућавају контролисано одржавање пројектованог нивоа подземне воде. На тај начин омогућава се извођење радова у сувом, уз истовремено ограничавање радијуса утицаја дренажног система и контролу потенцијалних утицаја на околно тло, објекте и инфраструктуру.

С обзиром на то да је режим подземних вода на предметној локацији у директној хидрауличкој вези са водостајем Дунава, контрола рада дренажног система мора се спроводити током целог периода снижавања нивоа подземних вода. Пројектом је ова повезаност узета у обзир при дефинисању референтног нивоа подземних вода, математичком моделовању и пројектовању система.

С обзиром на привремени карактер снижавања нивоа подземних вода, пројектовано ограничење радијуса дејства система, контролу рада пумпи на основу пијезометарских мерења и водостаја Дунава, као и прописан геодетски мониторинг суседних објеката, не очекују се трајне и значајне промене режима подземних вода и приобалног хидродинамичког режима, под условом доследне примене пројектованог техничког решења и мера заштите и мониторинга прописаних Студијом.

Испумпана подземна вода контролисано се одводи до пројектованих испуста у Дунав, уз обавезну контролу квалитета и претходни третман уколико се утврди загађење. Потенцијално зауљене воде из гаража и саобраћајних површина не испуштају се директно у Дунав, већ се након третмана у сепаратору упуштају у јавну канализациону мрежу.

Са аспекта могућег утицаја планираних радова на изворишта водоснабдевања, планирана локација се, у складу са условима ЈКП „Београдски водовод и канализација" и Решењем о зонама санитарне заштите, налази ван зона санитарне заштите Београдског изворишта. Подземне воде на микролокацији припадају алувијалној издани која је у хидрауличкој вези са реком Дунав, због чега је у току извођења дубоког ископа и привременог снижавања нивоа подземних вода неопходно спроводити континуирани мониторинг њиховог нивоа, правца кретања и квалитета. Уз примену пројектованих техничких решења, контролисано снижавање нивоа подземних вода и прописан мониторинг, не очекује се негативан утицај планираних радова на изворишта која се користе за јавно водоснабдевање.

Примедба бр.2 - Нестабилност, слегање терена и сеизмички ризици

(поглавља 2.3. 2.3.3, 2.11 и 8.2.3)

Анализа инжењерскогеолошких и сеизмолошких карактеристика терена (Поглавља 2.3 и 2.11) открива екстремне опасности у погледу стабилности терена услед реализације пројекта:

Подложност слегању терена и ерозији: Простор КО Земун уз речни ток карактерише специфичан састав тла са високим нивоом подземних вода. Увођење статичког оптерећења објеката спратности до 42 спрата (3По+П+42+ПС) и 34 спрата (3По+П+34+ПС) незапамћен притисак на геолошку подлогу на овој локацији. У Поглављу 2.11 експлицитно се помиње подложност локације земљотресима, слегању терена, клизиштима и ерозији. Изградња оваквих размера може индуковати вештачко слегање околног земљишта, што директно угрожава стабилност суседних постојећих стамбених и привредних објеката о којима се говори у Поглављу 2.10.1.

Сеизмички хазард: Слика бр. 7 приказује „Карту сеизмичког хазарда Републике Србије за повратни период 95 година". У случају јачих сеизмичких активности, комбинација растреситог алувијалног тла, високог нивоа подземних вода и екстремне спратности објеката повећава ризик од феномена ликвидације тла (течења земљишта) и великих удеса. Поглавље 8.2.3, које разматра удесе услед спољашњих акцидената или природних катастрофа (земљотрес, поплаве), не нуди квантитативне гаранције да мере предвиђене у поглављу 9.0 могу анулирати овај ризик за безбедност људи.

Одговор обрађивача: У Студији су додатно појашњени услови фундирања планираних објеката, могућност појаве локалних деформација и слегања услед привременог снижавања нивоа подземних вода, као и начин контроле ових појава током извођења радова. Посебно су наведени пијезометарски и геодетски мониторинг. праћење суседних објеката и обавеза предузимања корективних мера у случају утврђених одступања.

Додатно су појашњене и сеизмичке карактеристике локације и конструктивна решења планираних објеката у складу са релевантним сеизмичким захтевима.

Поглавља 2.3.1. и 8.2.3. већ садрже релевантне податке о инжењерскогеолошким и сеизмичким условима локације, док су додатна појашњења извршена у Поглављу 2.11.на страни бр.46.

Примедба бр.3 - утицај на микроклиму, ваздух и климатске промене (поглавља 2.5, 6.5, 6.6, 7.4 и 7.5)

Изградња објеката висине преко 40 спратова на самој обали реке суштински мења физичке карактеристике локалног простора, што се одражава на ваздух и климу:

Нарушавање руже ветрова и проветравања: Приобални делови Дунава у Земуну представљају кључне природне коридоре за проветравање града Београда. Према Слици бр. 9 и Поглављу 2.5 (Брзина ветра и ружа ветрова – Београд), користили су се Meteoblue климатски дијаграми. Међутим, Студија потпуно занемарује чињеницу да ће две огромне вертикалне баријере (куле од 42 и 34 спрата) деловати као зид који физички блокира и скреће ваздушне струје. Ово ће довести до стварања ефекта турбуленције на тлу, али и до смањења природног хлађења и проветравања залеђа земљишта, што директно утиче на повећање концентрације загађујућих материја у околном стамбеном ткиву.

Емисије гасова са ефектом стаклене баште (ГХГ): Поглавље 7.4 разматра количине емисија гасова са ефектом стаклене баште у току извођења и редовног функционисања комплекса. С обзиром на капацитет од преко 1.000 паркинг места у подземној гаражи (Поглавље А, Листа II), дневна фреквенција хиљада аутомобила резултираће огромним локалним емисијама CO_2 и NOx.

Аерозагађење и постојеће стање квалитета ваздуха: Табеле бр. 16 до бр. 20 приказују статистичку анализу резултата мерења загађујућих материја у амбијенталном ваздуху за период од 2019. до 2023. године. Ови подаци показују да је ваздух у насељеним подручјима Београда већ често засићен суспендованим честицама. Додавање новог, огромног извора загађења из саобраћаја унутар комплекса гурнуће ове вредности далеко изнад максимално дозвољених концентрација (МДК) из Табеле бр. 35.

Одговор обрађивача: Допуњено је Поглавље 2.5 Студије, у коме су детаљније приказани микроклиматски услови и могући утицаји планираних објеката на локално струјање ваздуха и проветравање простора.

Поред општих климатских података и руже ветрова, Студија је допуњена резултатима микролокацијске анализе проветрености и струјања ваздуха око планираних објеката, чиме су детаљније размотрени могући локални ефекти високих објеката на правац и брзину струјања ваздуха и услове комфора у нивоу терена.

У делу који се односи на емисије у ваздух и гасове са ефектом стаклене баште, Студија већ садржи анализу релевантних извора емисија током изградње и редовног функционисања комплекса, укључујући саобраћај моторних возила и функционисање подземне гараже. Сам број паркинг места не представља број дневних кретања возила нити доказ да ће доћи до прекорачења дозвољених вредности.

Такође, Табела бр. 35 не представља граничне вредности квалитета амбијенталног ваздуха, већ параметре који се односе на емитер гараже, па се не може непосредно поредити са подацима о постојећем квалитету амбијенталног ваздуха.

Примедба бр.4 - Утицај на екосистем, флору и фауну приобаља (поглавља 2.6, 6.2 и 7.9)

Биолошка компонента Студије обилује генерализованим подацима, иако се пројекат налази поред Дунава – међународног еколошког коридора.

Угрожавање станишта и ретких врста: Поглавља 2.6 и 6.2 баве се стањем флоре, фауне, природних добара посебне вредности и ретких и угрожених биљних и животињских врста. Изградња овако масивног комплекса узроковаће трајни губитак вегетационог покривача на предметној парцели. Према Табели бр. 4 (Слободне и зелене површине), проценат аутентичног зеленог простора на тлу је миноран у односу на бетонске површине.

Ефекат вештачког светла и смртност птица: Стамбена кула од 42 спрата и пословна кула од 34 спрата биће изграђене са великим стакленим површинама (Поглавље 3.2.1.1 – Конструкција и материјализација објеката). Поглавље 7.2.6 дефинише емисију светлости и топлоте. Екстремно ноћно осветљење овако високих објеката на самој обали реке дезоријентисаће птице селице које користе коридор Дунава. Студија није предвидела никакве реалне и ефикасне мере спречавања колизије птица са стакленим фасадама кула, што ће имати директне негативне последице на фауну (Поглавље 7.9).

Одговор обрађивача: Поглавље 2.6. Студије је у целини допуњено и кориговано, тако да су приказани подаци о Дунаву као еколошком коридору међународног значаја, заштићеном подручју „Велико ратно острво", подручју „Ушће Саве у Дунав", флори и фауни, орнитофауни и миграторном значају подручја. Приказ природних вредности допуњен је подацима из Плана управљања заштићеним подручјем „Велико ратно острво" 2021–2030, актуелним подацима ЈКП „Зеленило-Београд", подацима о IBA подручју „Ушће Саве у Дунав", као и релевантном законском и подзаконском регулативом. Посебно су размотрени значај подручја за гнежђење, боравак и миграцију птица и потенцијални индиректни утицаји услед буке, светлосних емисија, застакљених фасадних површина и активности хелиодрома.

Навод да Студијом нису предвиђене мере за спречавање колизије птица није основан, јер је већ прописана мера којом се захтева уређење фасада тако да се избегну ефекат огледала и колизија птица. Студијом су такође предвиђени прилагођавање осветљења ради спречавања расипања светлости према становима и реци и орнитолошки надзор у критичним фазама радова.

Примедба бр.5 - Опасност од буке, вибрација и зрачења по здравље људи (поглавља 3.4 6.9, 7.2.4, 7.2.5 и 7.8)

Здравље људи и квалитет живота у околном густо насељеном делу Земуна биће озбиљно угрожени емисијама из комплекса током обе фазе – изградње и експлоатације:

Прекорачење граничних вредности буке: Табеле бр. 21 и бр. 37 наводе граничне вредности индикатора буке на отвореном простору. Табеле од бр. 22 до бр. 26 приказују резултате мерења нивоа буке из пролећних и јесењих циклуса у периоду 2019–2023. године. Ови подаци већ показују критичне тачке прекорачења дозвољених нивоа за стамбене зоне. Увођењем грађевинске механизације у току фазне изградње (четири фазе приказане на Сликама 11–14), а касније и функционисањем комерцијалних садржаја (3По+П+1), хотела (3По+П+9) и вентилационих система за одимљавање гаража (Поглавље 1.2), ниво буке и вибрација (Поглавље 7.2.4) ће трајно и драматично угрозити здравље становништва (Поглавље 7.8).

Нејонизујуће зрачење и електромагнетне емисије: Поглавље 7.2.5 бележи емисије јонизујућег и нејонизујућег зрачења. С обзиром на то да се за комплекс пројектују нове трафостанице и пратећа електроенергетска инфраструктура огромне снаге за снабдевање објеката ове величине (Пројекат електроенергетских инсталација конзорцијума Conventus Consultants, Поглавље 1.2), ризик од континуираног излагања околног становништва повишеним нивоима електромагнетног зрачења није елиминисан независним моделима и прорачунима унутар саме Студије.

Одговор обрађивача: Поглавље 7.2.5. Студије је допуњено и прецизирано тако да су трансформатори, кабловски водови и друга електроенергетска инфраструктура јасно идентификовани као потенцијални извори нејонизујућег зрачења. Уз примену пројектних решења и поштовање прописаних граничних вредности излагања, не очекује се значајан негативан утицај на здравље становништва.

Утицаји буке и вибрација током изградње и редовног функционисања комплекса већ су размотрени у Студији, при чему су идентификовани релевантни извори и прописане техничке и организационе мере за спречавање прекорачења граничних вредности. Вибрације током изградње везане су пре свега за рад тешке механизације и извођење радова, док се у фази редовног функционисања не очекују значајни извори вибрација.

Примедба бр. 6 - Проблем управљања отпадом и акцидентне ситуације (Поглавља 3.4, 3.5, 7.3, 8.1 и 8.2)

Димензије пројекта намећу стварање огромних количина комуналног и опасног отпада на дневном нивоу, чије локално складиштење носи висок еколошки ризик:

Концентрација отпада енормних размера: Слика бр. 15 и бр. 16 приказују позицију централне просторије за сакупљање отпада са 8 прес-контејнера запремине 5 m^3 или 4 прес-контејнера запремине 10 m^3 (као преферирано решење). Оваква концентрација велике количине отпада на једној микролокацији у стамбено-пословном комплексу генерише сталну опасност од ширења непријатних мириса (Поглавље 7.2.7), појаве глодара и развоја патогена, што директно угрожава хигијенско-здравствени статус људи у комплексу и околини.

Ризик од изливања нафтних деривата у земљиште и воду: Према Поглављу 8.2.1 и Табели бр. 27 (Карактеристике дизел горива), постоји реалан и изражен ризик од просипања и случајног процуривања нафтних деривата из ангажоване грађевинске механизације и возила у подземној гаражи. Студија не анализира шта се дешава уколико услед сеизмичких померања или слегања тла (Поглавље 2.11) дође до пуцања заштитних сепаратора. У том случају, нафтни деривати би продрли директно у незаштићено приобално земљиште (Поглавље 7.2.3) и водоносни слој који је хидраулички повезан са Дунавом.

Одговор обрађивача: Управљање комуналним, биоразградивим, рециклабилним и опасним отпадом већ је детаљно дефинисано постојећом Студијом, како у погледу начина прикупљања и привременог складиштења, тако и у погледу услова одржавања централне просторије за отпад. Прописане су мере да просторија мора бити адекватно проветрена и заштићена од уласка глодара и инсеката, да се биоразградиви отпад чува у затвореним посудама и хладњачи за органски отпад, као и да се обезбеде редовно прање, дезинфекција и контрола хигијенске исправности простора. Комунални отпад се одлаже у прес-контејнере и редовно односи преко надлежног јавног комуналног предузећа.

Ризик од просипања и случајног процуривања нафтних деривата такође је размотрен у постојећом Студији. Потенцијално зауљене воде са саобраћајних и паркинг површина

прикупљају се контролисаним системом, третирају у таложницима и сепараторима масти и уља и тек након третмана упуштају у јавну канализациону мрежу. Прописано је и праћење њиховог квалитета на излазу из сепаратора, док се талог из сепаратора третира као опасан отпад и предаје овлашћеном оператеру.

За случај акцидентног изливања нафтних деривата Студијом су прописане посебне мере одговора на удес, које обухватају заустављање извора загађења, спречавање његовог ширења, примену сорбената, сакупљање контаминираног материјала и његово даље збрињавање као опасног отпада.

Примедба бр.7 - Висок пожарни терет и неадекватност мера удеса (Поглавља 8.2.2 и 9.2)

Објекти екстремне спратности, попут куле од 42 спрата, спадају у категорију високих објеката који са собом носе специфичне и врло опасне безбедносне ризике у случају пожара:

Пожарно оптерећење: Табела бр. 29 детаљно приказује специфично пожарно оптерећење за поједине намене простора. Чињеница да комплекс садржи велике стамбене, хотелске и комерцијалне површине значи да је укупни потенцијални пожарни терет огроман. У случају пожара у подземним гаражама (3По) или на вишим спратовима стамбене куле, емисије дима, угљен-моноксида и других токсичних задимљења (Табела бр. 28 – степен задимљења и емисија корозивних пара) биће катастрофалне по густо насељено окружење.

Евакуација и интервенција: Мере предвиђене у поглављима 9.2.1 и 9.2 (Мере превенције и одговора на удес) заснивају се на интерним инсталацијама за гашење пожара (Табела бр. 30). Студија не нуди анализу екстерне рањивости – како ће постојећа градска ватрогасна инфраструктура у Земуну физички одговорити на акцидент на висини од преко 120 метара, посебно узимајући у обзир саобраћајни колапс који ће прилив нових становника изазвати на околним саобраћајницама (Поглавље 7.12).

Одговор обрађивача: Додатно појашњење евакуације и интервенција извршено је у Поглављу 8.2.2. Могућност појаве пожара, на странама бр.145 и 146.

Примедба бр.8 - Изостанак анализе кумулативног утицаја и алтернатива (Поглавља 4.0, 7.7 и 7.11)

Највећи методолошки недостатак предметне Студије лежи у површној анализи алтернатива и кумулативних ефеката:

Формално разматрање алтернатива: Поглавље 4.0 (Приказ разумних алтернатива) не приказује стварну еколошку анализу нити нуди озбиљну алтернативу ниже спратности. Развој пројекта је постављен по принципу „узети или оставити", чиме се потпуно обесмишљава сврха Студије да пронађе еколошки најприхватљивије.

Игнорисање кумулативног утицаја: Поглавље 7.7 требало би да прикаже кумулативне утицаје пројекта с утицајима других спроведених, одобрених, повезаних или планираних пројеката на географском подручју. Подручје Новог Београда и Земуна уз обалу Дунава већ је оптерећено масовном градњом. Истовремени притисак на водоводну и канализациону мрежу (за коју су издати Локацијски услови наведени у Поглављу 1.2), заједно са емисијама из саобраћаја свих околних планова, у овој Студији уопште није анализиран кроз синергетски модел загађења. Овакав приступ директно крши Закон о процени утицаја на животну средину.

Одговор обрађивача: Приказ разумних алтернатива дат је у Поглављу 4.0. постојеће Студије, у складу са карактеристикама конкретног Пројекта и решењима која су у процесу његовог развоја разматрана. Анализиране су алтернативе у погледу конструктивног система, фазности извођења, избора материјала и појединих техничко-технолошких решења, док друга локација и другачији плански концепт нису били предмет разматрања, будући да је Пројекат развијан за конкретну локацију у складу са важећом планском документацијом и утврђеним урбанистичким параметрима.

Кумулативни утицаји нису изостављени. У Поглављу 7.7. постојеће Студије анализирана је просторна, функционална и временска повезаност предметног Пројекта са постојећим и планираним пројектима у непосредном и ширем окружењу, укључујући садржаје у Блоковима 10 и 11 и на простору парка „Ушће". Размотрени су могући кумулативни утицаји на квалитет ваздуха, ниво буке, саобраћајну и комуналну инфраструктуру и микроклиматске услове, нарочито у случају временског преклапања грађевинских радова.

Поред тога, постојећом Студијом су прописане посебне мере за спречавање и ублажавање кумулативних утицаја, које обухватају координацију динамике радова са другим инвеститорима, праћење стања животне средине и усклађивање временског плана реализације са радовима на другим пројектима у окружењу.

Саобраћајно оптерећење анализирано је за будуће стање, а комунална инфраструктура је разматрана у складу са условима надлежних ималаца јавних овлашћења, уз предвиђено проширење и реконструкцију система у складу са потребама комплекса.

Примедба: Закључак

Студија о процени утицаја на животну средину за фазну изградњу стамбено-пословног комплекса на кп.бр. 2442/1 КО Земун има озбиљне мањкавости и да настоји да релативизује опасности по природу, воде и људе. Изградња две гигантске куле са три подземна нивоа гаража у непосредној близини реке Дунав представља превелики еколошки ризик у погледу:

- Трајног нарушавања режима подземних вода и стабилности тла (слегање терена).
- Блокирања природних ваздушних коридора Београда и Земуна (ружа ветрова).
- Енормног повећања аерозагађења и нивоа буке у већ критично оптерећеној зони.
- Угрожавања коридора реке Дунав као заштићеног природног екосистема.
- Сходно томе, захтевамо од надлежног Министарства заштите животне средине:
- Да одбије давање сагласности на предметну Студију у овом облику.
- Да наложи Носиоцу пројекта (DANUBE RIVERSIDE DOO) и Обрађивачу студије (ECOlogica URBO DOO) израду потпуно нових, независних хидролошких, сеизмолошких и микроклиматских модела који ће реално сагледати кумулативну штету по животну средину, или да у потпуности ревидира пројекат кроз драстично смањење спратности и интензитета изграђености на предметној локацији.

Одговор обрађивача: Наводи из Закључка заинтересоване јавности размотрени су кроз појединачне примедбе које се односе на режим подземних вода и стабилност тла, микроклиматске услове и струјање ваздуха, квалитет ваздуха и буку, утицаје на приобаље Дунава и биодиверзитет, управљање отпадом, ризик од удеса и пожара, као и кумулативне утицаје и разматране алтернативе. На сваку достављену примедбу дат је појединачан одговор, а у деловима у којима је утврђена потреба за додатним појашњењем извршене су одговарајуће измене и допуне Студије.

Важно је нагласити да предметна Студија о процени утицаја на животну средину не представља први ниво сагледавања просторних, еколошких и инфраструктурних ограничења предметне локације. У поступку планирања претходно је израђен и донет План детаљне регулације Блока 11 и дела Блока 10, Градска општина Земун („Сл. лист града Београда", бр. 113/24), којим су дефинисани намена простора, правила уређења и грађења, инфраструктурни услови и урбанистички параметри за реализацију планираних садржаја.

За наведени План спроведен је поступак стратешке процене утицаја на животну средину и израђен Извештај о стратешкој процени утицаја, за који је прибављено Решење о сагласности V-04 бр. 501.3-69/2024 од 02.08.2024. године. Поред тога, у поступку планирања спроведена је и Студијска анализа испуњености критеријума за изградњу високог објекта, уз израду илустративне Студије случаја, ради сагледавања потенцијала, ограничења и развојних приоритета предметног подручја.

Предметна Студија представља наредни, пројектни ниво процене, у оквиру којег су, на основу конкретних техничких решења (Идејног пројекта) и расположиве стручне документације, детаљније анализирани утицаји на воде, земљиште, ваздух, микроклиматске услове, буку, биодиверзитет, здравље људи, саобраћај, инфраструктуру, ризик од удеса и кумулативни утицаји. Кумулативни утицаји нису изостављени, већ су у Поглављу 7.7. размотрени постојећи и планирани садржаји у Блоковима 10 и 11 и на простору парка „Ушће", као и могућност преклапања радова и заједничког оптерећења ваздуха, буке, саобраћајне и комуналне инфраструктуре.

Студијом су прописане и посебне мере за спречавање и ублажавање кумулативних утицаја, укључујући координацију динамике радова са другим инвеститорима, праћење стања животне средине и временско усклађивање извођења радова са другим пројектима у окружењу.

С обзиром да су просторни, еколошки и инфраструктурни аспекти предметне локације разматрани кроз планску документацију, стратешку процену утицаја, посебну студијску анализу изградње високих објеката, услове надлежних институција и техничку документацију, а затим додатно и на нивоу конкретног Пројекта у предметној Студији, није утврђен стручни основ за закључак да је неопходна израда потпуно нових хидролошких, сеизмолошких и микроклиматских модела, нити за захтев да се у оквиру поступка процене утицаја изврши драстично смањење спратности и интензитета изграђености планираног комплекса.

Одлука о давању сагласности на Студију о процени утицаја на животну средину у надлежности је Министарства заштите животне средине, у складу са законом.

Подносилац: „Сачувајмо Земунски Кеј и Велико ратно острво"

Примедба: Дата су мишљења и примедбе још на стратешку процену утицаја на животну средину плана детаљне регулације блока 11 и дела блока 10 Градске општине Земун који нису уважени. Да којим случајем то јесте многе штете по животну средину целог града би биле избегнуте. Рушење хотела „Југославија" је угрозило животну средину и здравље грађана које је такође узнемирило и уплашило.

У плановима и проценама утицаја је све бајковито приказано и уопште не одражава стварне размере уништења до којих планови, рушења и градње које институције одобравају доводе. Тако је и са овом стратешком проценом утицаја. Током рушења хотела „Југославија" била је и угрожена безбедност грађања. Нема никаквог поверења

за даљи рад и изградњу објеката које хоћете да саградите у нашој предивној оази природе потребној свим грађанима. Препорука је да зауставите сваку даљу градњу.

Испред Иницијативе „Сачувајмо Земунски кеј и Велико ратно острво" је Заводу за заштиту природе Србије почетком прошле године поднет захтев да се Земунски кеј, ушће и Парк Ушће прогласе за заштићено природно добро. Захтев је заведен под бројем 025 1027/1. Завод је на захтев позитивно одговорио и рекао да ће спровести прелиминарна истраживања како би се утврдили услови за заштиту. У студији се наводи да поменути простор на Земунском кеју није у поступку заштите, али би могао бити, мишљење Завода за заштиту природе Србије није још увек дато. Иначе преко пута је Велико ратно острво које јесте заштићено природно добро које заједно са обалом Земунског кеја и ушћем чини део „Еколошке мреже Србије" и припада IBA подручју, међународно подручју значајном за птице на коме лети око 200 врста птица и скоро су све заштићене.

Ниједна мера које су навеле и захтевале многе институције није довољна да се природа Земунског кеја, Великог ратног острва, Ушћа, парка Ушће сачува током градње кула од 155m и хотела. Ниједна мера се и није поштовала током рушења хотела Југославија, ми грађани смо били принуђени да зовемо инспекције и многе друге, пре свега здравствене и еколошке институције и да тражимо помоћ током рушења хотела „Југославија".

Током рушења хотела „Југославија" и даље градње Земуски кеј са околином је претрпео огромну еколошку штету. Од области заштите природе за шта смо се залагали од раног јавног увида плана детаљне регулације блока 11 и дела блока 10 Градске општине Земун, дошли смо до екотоксикологије и звање у помоћ првенствено здравствених институција. Земунски кеј је данас испресецан огромним цевима које врше дренажу градилишта јер не може да се изборе са подземном водом. Терен уопште није погодан и безбедан за градњу кула од 50 спратова.

Препорука је да одустанете од сваке даље градње поменутих објеката. Пошумити простор и вратити кеј грађанима.

Одговор обрађивача: Наводи који се односе на поступак израде и усвајања Плана детаљне регулације и стратешке процене утицаја, као и на начин спровођења претходног рушења хотела „Југославија", представљају питања која су предмет засебних поступака и нису предмет оцене ове Студије. Предмет Студије је процена могућих утицаја планиране фазне изградње стамбено-пословног комплекса на животну средину и дефинисање одговарајућих мера заштите и мониторинга.

У погледу природних вредности, Студијом су размотрени положај локације у односу на Дунав, приобаље, Велико ратно острво и подручје Ушћа, као и могући индиректни утицаји на флору, фауну и орнитофауну. Приликом оцене статуса заштите коришћени су расположиви званични акти надлежних институција. Подношење иницијативе или захтева за разматрање могућности заштите одређеног простора само по себи не мења његов важећи статус заштите, док се евентуалне накнадне одлуке надлежних органа примењују у складу са њиховом садржином.

Привремено снижавање нивоа подземних вода и систем сабирних цевовода представљају техничке мере у фази изградње, чији су могући утицаји, начин контроле и мониторинг посебно размотрени у Студији. Само постојање овог система не представља доказ да терен није погодан или безбедан за планирану изградњу.

Подноситељка: Вања Мацановић

Примедба бр.1 - Формални недостаци студије

Студија процене утицаја не садржи ниједан извор нити референцу на основу којих може да се провери тачност наведених научних и статистичких података који се односе на стање животне средине. Иако је на презентацији и јавној расправи представница израђивача студије навела како су извори наведени на крају Студије, простим увидом у садржај може се установити да не постоји списак извора.

Ово се посебно односи на научне и статистичке податке који су наведени у поглављима 2.3., 2.5 и 2.6 чија тачност не може бити проверена, па самим тим ни прихваћена. У студији су копиране табеле државних органа и институција, али се из таквих уопштених табела не виде подаци који се тичу конкретног подручја на коме је планирана градња објеката који су предмет ове Студије.

Одговор обрађивача: Допуне су извршене у Поглављима 2.3, 2.5. и 2.6., а ради веће прегледности и проверљивости коришћених података, Поглавље 1.2. Студије допуњено је навођењем стручне и референтне документације, као и других извора података коришћених при изради Студије.

Навод да Студија не садржи ниједан извор или референцу није основан. Значајан део података приказаних у Поглављима 2.3, 2.5. и 2.6. преузет је из важеће планске документације, Извештаја о Стратешкој процени утицаја на животну средину Плана детаљне регулације Блока 11 и дела Блока 10, градске општине Земун и Нови Београд, Студијске анализе испуњености критеријума за изградњу високих објеката, као и из услова надлежних институција и расположиве техничке и стручне документације.

Поред наведеног, у самој Студији су уз поједине табеларне и графичке приказе већ наведени непосредни извори, укључујући податке Републичког хидрометеоролошког завода, Meteoblue климатске дијаграме, документацију Института „Јарослав Черни", Завода за јавно здравље Београд и услове Завода за заштиту природе Србије.

Примедба бр.2 - Закључци без чињеничног утемељења

Поглавље 2.3. Приказ општих морфолошких, геолошких, инжењерскогеолошких, хидрогеолошких, хидролошких и сеизмолошких карактеристика терена,

У подпоглављу 2.3.1. Опште морфолошке, геолошке и инжењерскогеолошке карактеристике терена, наведено је да Планирани Пројекат: Фазна изградња стамбено-пословног комплекса са подземном гаражом, спратности 3По+П+42+ПС (становање), 3По+П+9 (хотел), 3По+П+1 (комерцијални садржаји), 3По+П+34+ПС (пословање), на кп.бр. 2442/1 КО Земун, ГО Земун, Град Београд неће утицати на промене морфолошких, геолошких карактеристика подручја, те са тог аспекта нема ограничења за његову реализацију и редовно функционисање.

На основу података који су наведени у том поглављу, а која се првенствено односе на резултате тестирања тла, која тестирања показују актуелни састав тла, нејасно је на основу ког логичког аксиома је израђивач закључио да се неће променити морфологија тла.

Подсећамо да је на планираној парцели предвиђена градња три нивоа подземних гаража, дубине преко 36m, за 2.182 паркинг места, те да ће 74,25% од укупне планиране површине објекта 45.612,91m2, бити подземно. На који начин онда бетонираних 33.867,49 m^2, дубине преко 36 m неће променити морфологију тла?

У подпоглављу 2.3.2. Опште хидрографске и хидрогеолошке карактеристике анализираног подручја, на стр. 24. Хидрогеолошке карактеристике су наведени само подаци о стогодишњем водостају Дунава, али није достављен елаборат на који начин ће

бетонираних 33.867,49m^2, дубине преко 36m утицати на токове подземних вода као и на плављење Великог ратног острва на коме је станиште великог броја биљних и животињских врста.

Можемо само да се сетимо поплава пре неколико година када су дивље свиње препливавале Дунав и долазиле на територију Парка Ушће јер им је станиште са друге стране Дунава било поплављено. Имајући у виду да се бетонирањем три нивоа гаража се прави препрека ка природном одвођењу високих вода на само 350м од Великог ратног острва, онда не стоји закључак да планирана подземна градња неће имати никакав утицај на животну средину.

У Студији је наведено и да пројектом нису планиране подрумске просторије управо због подземних вода, а са друге стране се планира 3 нивоа подземних гаража које ће бити на дубини већој од 36m. Ови подаци су сами себи контрадикторни. Подсећамо да је срушени Хотел Југославија имао један ниво подземних гаража, те ће се градњом додатна два подземна нивоа, која нису постојала претходних 50 више година, променити природни режим подземних вода у приобалној зони.

Наведени подаци о мониторингу нивоа подземних вода не могу да замене претходну анализу хидрогеолошког режима и могућих промена токова подземних вода изазваних изградњом укопаног објекта, која анализа није урађена нити достављена предметном Студијом.

Студија је морала да садржи податке посебне анализе хидрогеолошког елабората токова подземних вода на предметној парцели: правац кретања, брзина миграције, могућност промене хидрауличког градијента, ефекат укопане конструкције као потенцијалне баријере, утицај дренажног система на локални режим издани, као ни евентуални пут преноса загађења према Дунаву у случају хаварије, цурења, инфилтрације или промене водног режима.

Да је елаборат требало бити урађен показују поступци инвеститора који је поставио најмање три пумпе и пластичне цеви великог промера како би се испумпавале велике количине подземних вода, што се може утврдити простим обиласком места градње.

Чињеница да све што је инвеститор актуелно урадио везано за подземне воде (пројекат испумпавања, дозволе за заузеће Парка Ушће и постављања металних мини пешачких мостова преко пластичних цеви које се налазе на шеталишту) није наведено у Студији која је предата Министарству, представља озбиљан пропуст израђивача студије у погледу сагледавања свих утицаја на животну средину.

У поглављу 2.5. Приказ климатских карактеристика и метеоролошких услова подручја, израђивач студије је доставио табелу (слика бр. 10) климатолошких података Републичког хидрометеоролошког завода за 2023. годину за град Београд.

На основу ове табеле израђивач је извео закључак да микроклиматски услови на локацији, на основу процене према природним карактеристикама и условима на терену, омогућавају одрживом и прихватљивом планирану делатност на предметној локацији, те да са наведених аспеката нема ограничавајућих фактора за безбедну реализацију стамбено-пословног комплекса и његово функционисање.

Израђивач студије није навео који тачно податак који је наведен у достављеној табели (слика 10) се односи на део града Београда на коме се планира изградња објеката.

У Студији нису наведени подаци везано за Ружу ветрова која постоји у делу града Београда на коме се планира изградња објекта, те на који начин ће будући изграђени

објекти затворити проток ветрова и свежег ваздуха са реке Дунав ка зградама које се налазе у Блоку 11 и даље.

Подсећам да су зграде у Земуну, које су грађене током шездесетих и седамдесетих година прошлог века, грађене на високим бетонским стубовима, који су, између осталог, управо омогућавали проток ветрова и чистог ваздуха који долази са реке ка делу града који се налази иза тих зграда, како би остао простор природног проветравања града са река.

Изостављањем да достави елаборат о томе на који начин ће изграђени објекти утицати на циркулацију ваздуха и ветрова, те да ли ће то додатно допринети повећању температуре у делу града на коме се планира градња, који део града већ има проблем са екстремно високим температурама током лета, израђивач студије није применио начело предострожности предвиђено чл. 5 тачком 8 Закона о заштити природе („Службени гласник РС", бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010 - исправка, 14/2016, 95/2018 - др. закон, 71/2021).

Подсећам да је стандардно инжењерско решење за готово све веће стамбене објекте грађене шездесетих и седамдесетих година прошлог века у овом делу Земуна који се налази у непосредној близини Дунава, било да су зграде подигнуте изнад тла, из неколико кључних разлога:

- Одбрана од високих вода: Земљиште уз сам Кеј ослобођења је историјски било плавно подручје пре изградње модерне обалоутврде. Приземља су остављена отворена (на стубовима) како би се избегло Плављење стамбених просторија у случају екстремних водостаја Дунава.
- Проблем са подземним водама: Близина реке значи да су подземне воде веома високо. Издизањем конструкције на стубове смањен је притисак влаге на стамбене нивое и омогућено је лакше дренирање терена.
- Прозрачност и визуелни концепт: Стубови омогућавају пешацима слободан пролаз, бољу циркулацију ваздуха и отворен поглед са улице ка реци.

Ако се овакав тип градње који узима у обзир све ове аспекте показао одрживим и еколошки прихватљивим и након 60 година, нема података на основу којих параметара израђивач студије сада тврди да потпуно другачији тип градње који предвиђа изградњу две високе стаклене куле и три нивоа подземних гаража неће имати никакав утицај на животну средину.

Поглављу 2.6. Приказ флоре и фауне, природних добара посебне вредности, ретких и угрожених биљних и животињских врста и њихових станишта и вегетације недостаје највећи број података, имајући у виду значај подручја на коме је планирана градња.

На стр. 31 је наведено да се „локација Пројекта се налази унутар већ изграђеног урбаног подручја, у непосредној близини Булевара Николе Тесле, Земунског кеја и Парка „Блок 11". Простор је антропогено трансформисан, без очуваних природних станишта од посебног еколошког значаја. На основу теренске анализе, важеће планске документације и Услова заштите природе Завода за заштиту природе Србије (Решење 03 бр. 021-4868/2 од 24.12.2024), утврђено је да:

- локација не припада заштићеном подручју, нити еколошкој мрежи Републике Србије;
- нема евиденције о присуству заштићених станишта, миграционих путева, нити угрожених врста;

- најближе заштићено природно добро је Велико ратно острво које је удаљено око 350m и одвојено реком Дунав, што значајно смањује могућност било каквог утицаја.

На основу Услова Завода за заштиту природе у коме се констатује да Завод нема евиденцију о присуству заштићених станишта, миграционих путева, нити угрожених врста, израђивач студије доноси закључак да планирани стамбено-пословни комплекс неће имати негативан утицај на флору и фауну, нити на биодиверзитет ширег подручја.

Поново подсећам на Закон о заштити природе ("Службени гласник РС", бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010 - исправка, 14/2016, 95/2018 - др. закон, 71/2021) који у члану 5, под тачком 8) прописује начело предострожности када постоји претња настанка значајне или неповратне штете за заштићено природно добро, значајног негативног утицаја на циљеве очувања или целовитости еколошке мреже, недостатак научних података неће бити узет као разлог за недоношење одлуке, одлагање или непредузимање мера за спречавање угрожавања и деградације природе у складу са овим законом.

То значи да је израђивач студије био у обавези да прикупи податке које Завод за заштиту природе Србије нема, а који подаци су једино могли бити прикупљени путем израде стручног орнитолошког мишљења којим би се утврдило да ли планирана градња објеката може утицати станишта, хранилишта, зоне прелета, гнежђења или одмора заштићених врста птица, као и на функционалну повезаност обалног појаса са заштићеним подручјем Великог ратног острва.

Подсећам да је Велико ратно острво је заштићено природно добро од 2005. године, заједно са Малим ратним острвом и припадајућим заштитним појасом у акваторији Дунава. Према подацима ЈКП „Зеленило-Београд"[1], на Великом ратном острву и око њега регистровано је 219 врста птица, од којих је 168 строго заштићено док 33 врсте имају статус заштићених дивљих врста. Наводи се и да се у централном делу острва гнезди пар орла белорепана, што додатно указује на високу осетљивост овог простора.

На стр. 31 израђивач студије је навео:

У непосредном и ширем окружењу се налази приобаље Дунава, Велико ратно острво и ушће Саве у Дунав, који представљају једна од биолошки најразноврснијих урбаних зона у Србији. Овде се развијају типичне алувијалне и приобалне биљне заједнице као што су шуме врбе и тополе (*Salix alba, Populus nigra, Populus alba*), мочварни екосистеми са *Phragmites australis, Mentha aquatica, Nymphaea alba, Typha latifolia*, као и специфична ксерофитна вегетација песковитих наноса. На Великом ратном острву је забележено преко 200 врста васкуларних биљака, од којих су неке угрожене у урбаним условима.

Такође станиште великог броја животињских врста:

- Птице: преко 180 врста, укључујући *Ardea cinerea, Egretta garzetta, Fulica atra, Larus spp., Ixobrychus minutus, Merops apiaster*;
- Сисари: Lepus europaeus, *Lutra lutra* (строго заштићена), врсте рода *Myotis, Pipistrellus;*
- Водоземци и гмизавци: *Rana ridibunda, Hyla arborea, Natrix tessellata, Emys orbicularis* (строго заштићена);
- Ихтиофауна. *Esox lucius, Sander lucioperca, Abramis brama, Barbus barbus, Silurus glanis.*

Подсећам да је у складу са чл. 48 Закона о заштити природе донет је Правилник о проглашењу и заштити строго заштићених и заштићених дивљих врста биљака,

животиња и гљива (Службени гласник РС, 5/2010 и 47/2011), које су пописане у Прилогу који је саставни део Правилника.

Израђивач студије није утврдио које тачно од заштићених дивљих врста животиња живе, мигрирају или се гнезде на Великом ратном острву и у Парку Ушће, иако су подаци могли бити прибављени од проф. Драгана Симића који уређује међународно доступне податке на сајту https://www.birdingplaces.eu/sr/birdingplaces/serbia/veliko-ratno-island-reserve?utm_source=chatgpt.com

Према подацима до којих се могло достављам Табелу птица које живе, гнезде се или мигрира на потезу од Великог ратног острва па до Панчевачких ада, на којој је наведено укупно 55 врста птица, пописаним према врстама и нивоима заштите (у складу са Бонском конвенција - 17 врста птица, Бернском конвенцијом – 48 врста птица, CITES конвенцијом – 6 врста, Директиви о птицама – 24 врсте, као и 35 врста строго заштићених и 10 врста заштићених Правилником о проглашењу и заштити строго заштићених и заштићених врста, као и статус и заштиту 9 врста које су регулисане прописима из области ловства).

Стога, није тачно да подаци не постоје као и да нема евиденција, али се израђивач студије није потрудио да до података дође. Израђивача студије је платио инвеститор који не жели да му било које заштићене врсте птица поремете планове за изградњу две стаклене куле висине 155m као и хелиодром, које као такве сигурно нису дозвољене у тако непосредној близини од само 350m удаљености од Великог ратног острва.

Са тим у вези препорука израђивача студије, која је преписана уз Услова Завода за заштиту природе који је навео да нема евиденцију о присуству заштићених станишта, миграционих путева, нити угрожених врста, да спољни изглед објеката треба уредити на начин да се избегне ефекат огледала и колизија птица са објектима (пескарење до 20% висине објеката од подлоге и/или друга решења која треба да онемогуће колизију јединки птица током дана), се не може прихватити као довољна.

У конкретном случају изградње две стаклене куле висине 155m, то би значило да пескарење треба да се уради до око 31 метар висине ових објеката. Обичном претрагом на интернету може се утврдити да орао белорепан, који живи на Великом ратном острву, лети на просечној висини од 20 m изнад воде и 80 m изнад копна, и да статистички подаци показују да ове птице проводе значајан део времена на висинама између 50 и 200 метара.

Такође, свако ко је икада гледао птице које лете у јатима на месту где је планирана градња две стаклене куле висине 155m, могао је да види да иако оне лете на висинама између 250 и 400m, да исте полећу и слећу са/на Велико ратно острво, те да ће приликом полетања и слетања наићи на непескиране делове планираних стаклених кула.

Стога препорука везана само за пескарење до 20% висине објеката од подлоге, без навођења конкретних, других мера које не би биле остављене инвеститору на слободну оцену, није довољна и није у складу са начелом предострожности на које Министарство за заштиту животне средине мора да води рачуна по службеној дужности и у складу са ратификованим међународним документима.

Одговор обрађивача: Наводи су размотрени појединачно, у редоследу у којем су изнети.

1) На основу дела дела који се односи на потребу прецизнијег формулисања утицаја земљаних и темељних радова на морфолошке карактеристике терена, као и детаљнијег приказа техничког решења снижавања нивоа подз емних вода и његовог

могућег утицаја на локални хидрогеолошки режим - У Поглављу 2.3.1. коригован је раније дат категоричан закључак и појашњено је да ће реализација Пројекта условити локалну антропогену измену терена у зони ископа и темељења, али не и промену основних морфолошких и геолошких карактеристика ширег подручја. Навод да су три подземне етаже планиране на дубини већој од 36 m није тачан. Према техничкој документацији, најнижа кота ископа износи 60,50 mnm, док се постојеће коте терена крећу приближно од 75,5 до 77,1 mnm. Дубина од око 33 m односи се на пројектоване дренажне бунаре, а не на дубину подземних етажа. За потребе извођења подземних етажа комплекса израђен је Пројекат снижења подземне воде бр. 2316–IDP–10.1 од јуна 2025. године, у оквиру којег је техничко решење дефинисано на основу геотехничких и хидрогеолошких истраживања, опита пробног црпљења и математичког модела струјања подземних вода 3Dnet–UGROW. Стога навод да анализа система снижавања подземних вода није израђена није основан. Студија је допуњена тако што је у Поглављу 7.2.2. Емисије загађујућих материја у воде детаљније појашњен и анализиран могући утицај Пројекта на површинске и подземне воде, са посебним освртом на привремено снижавање нивоа подземних вода, функционисање дренажног система, могуће промене локалног хидродинамичког режима, начин прикупљања и одвођења испумпане воде, контролу њеног квалитета, као и мере заштите и мониторинга. Допуне су извршене у Поглављима 2.3.1, 2.3.2. и 7.2.2. Студије.

2) У делу који се односи на потребу јаснијег разграничења општих климатолошких података за подручје Београда од процене могућих микроклиматских утицаја планираних високих објеката - Допуне су извршене у Поглављу 2.5. Приказ климатских карактеристика и метеоролошких услова подручја. У оквиру Студијске анализе разматрани су услови проветрености, доминантни правци ветра и утицај просторног распореда планираних високих објеката на локално струјање ваздуха, а извршене су и симулације струјања ваздуха око планираних објеката и анализа комфора корисника отворених простора. Резултати анализе показују да високи објекти локално утичу на правац и брзину струјања ваздуха и да се у појединим зонама може јавити локално ковитлање, али да се не формира непрекидна просторна баријера која би онемогућила струјање ваздуха кроз и око комплекса. Студијском анализом су, поред услова проветрености, разматрани и микроклиматски аспекти који се односе на могућност појаве урбаног топлотног острва. У том смислу, предвиђено је ефикасно коришћење енергије уз уважавање микроклиматских услова локације, намене, положаја и оријентације објеката, као и формирање зелених површина на кровним терасама, терасама станова, пешачким мостовима и другим деловима подијума. Озелењавање кровних и других доступних површина предвиђено је, између осталог, у циљу ублажавања појаве топлотних острва, негативних ефеката директног и индиректног сунчевог зрачења и неповољних ефеката ветра.

3) У делу који се односи на флору, фауну и орнитофауну, примедба се прихвата у погледу потребе прецизнијег приказа природних вредности непосредног и ширег окружења. Поглавље 2.6. је у целини допуњено и кориговано, тако да су приказани подаци о Дунаву као еколошком коридору међународног значаја, заштићеном подручју „Велико ратно острво“, подручју „Ушће Саве у Дунав“, флори и фауни, орнитофауни и миграторном значају подручја. Приказ природних вредности допуњен је подацима из Плана управљања заштићеним подручјем „Велико ратно острво“ 2021–2030, актуелним подацима ЈКП „Зеленило-Београд“, подацима о IBA подручју „Ушће Саве у Дунав“, као и релевантном законском и подзаконском регулативом. Посебно су размотрени значај подручја за гнежђење, боравак и

миграцију птица и потенцијални индиректни утицаји услед буке, светлосних емисија, застакљених фасадних површина и активности хелиодрома.

Примедба бр.3 - Студија није израђена у складу са законом и ратификованим конвенцијама везано за утицаје на прекограничном контексту

Закон о заштити природе („Службени гласник РС", бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010 - исправка, 14/2016, 95/2018 - др. закон, 71/2021) у члану 5, под тачком 7) прописује начело непосредне примене међународног права, према коме је изричито наведено да државни органи и органи аутономне покрајине и органи јединице локалне самоуправе, организације и институције, као и друга правна лица, предузетници и физичка лица, при вршењу својих послова и задатака непосредно примењују општеприхваћена правила међународног права и потврђене међународне уговоре као саставни део правног система.

Република Србија је 2007.г. ратификовала Конвенцију о процени утицаја на животну средину у прекограничном контексту („Службени гласник РС – Међународни уговори" бр. 102/2007), такозвану ЕСПО Конвенцију.

У чл. 1 ЕСПО Конвенције дате су, између осталог, следеће дефиниције:

- „утицај" означава сваки ефекат проузрокован предложеном активношћу на животну средину, укључујући и људско здравље и безбедност, флору, фауну, тло, ваздух, воду, климу, пределе и историјске споменике или неке друге физичке структуре или међусобно дејство ових фактора; такође укључује и ефекте на културно наслеђе или друштвено-економске услове који су резултат промена ових фактора;

- „прекогранични утицај" означава утицај, не само глобалне природе, унутар области која је под надлежношћу Стране а који изазове предложена активност чије је физичко порекло у целости или делом унутар области која је под надлежношћу друге Стране;

У складу са обавезама преузетим чл. 1 ЕСПО Конвенције, држава Србија се, између осталог, обавезала да

- предузима све одговарајуће и ефикасне мере како би спречила, смањила и контролисала значајне штетне прекограничне утицаје предложене активности на животну средину;
- предузима све потребне правне, управне или друге мере како би спровела одредбе ове Конвенције, укључујући и у односу на предложене активности наведене у Додатку I које ће вероватно изазвати значајне прекограничне штетне утицаје, успостављање поступка за процену утицаја на животну средину који омогућава учешће јавности и припрему документације о процени утицаја на животну средину описане у Додатку II
- обезбеди да се у складу са одредбама ове Конвенције процена утицаја на животну средину обавља пре доношења одлуке којом се овлашћује или покреће предложена активност наведена у Додатку I, а која може изазвати значајне штетне утицаје на животну средину
- обезбеди да погођене Стране буду обавештене о предложеној активности наведеној у Додатку I која ће вероватно изазвати значајне негативне прекограничне утицаје

У Студији није процењивано да ли ће и на који начин ће пројекат изградње планираних објеката имати прекограничне утицаје када се има у виду:

- да је Дунав европска река, те да свака хаварија и изливање штетних материја у Дунав ће имати ефекат и на животну средину Румуније и Бугарске
- да је парку Ушће, који је тик уз парцелу планиране градње, и на Великом ратном острву које се налази само на 350m удаљености, зона прелета, гнежђења и одмора заштићених врсте птица селица, којима су као такве заштићене и у другим државама Европе

Подсећам да је 2019 објављена Црвена књига фауне Републике Србије III – Птице у издању Завода за заштиту природе Србије, Департмана за биологију и екологију Природно-математичког факултета Универзитета у Новом Саду и Друштва за заштиту и проучавање птица Републике Србије. У публикацији, која је резултат рада 36 аутора, дате су информације о значају црвених књига и историјском прегледу истраживања птица Републике Србије, о општим одликама птица, њиховој угрожености и разноврсности, изворима и структури података за процену ризика од ишчезавања као и процену угрожености птица у Републици Србији, о њиховим стаништима, факторима угрожавања и мерама заштите, као и преглед угрожених гнездећих и негнездећих популација заснован на бази података са више од 312.000 налаза које су прикупили сами аутори и бројни познаваоци птица. У књизи су обрађена 352 поуздано забележена таксона у Републици Србији до 2016. године, процењен ризик од ишчезавања гнездеће популације 255 врста и негнездеће популације свих врста. Више од половине гнездећих и негнездећих популација анализираних врста (56%) спада у категорију „најмања брига". Укупно 14 врста су ишчезле као гнездарице из Републике Србије. Укупно 49 врста одликују се угроженом негнездећом популацијом – четири критично угрожене. 14 угрожене, 17 рањиве и 14 скоро угрожене[3]

Држава Србија је ратификовала или је наследница раније ратификованих међународних конвенција, од којих су за пројекат изградње Јавног акваријума у делу парка Ушће важни следећи закони:

- Закон о ратификацији Међународне конвенције за заштиту птица („Службени лист СФРЈ", бр. 6/73)
- Конвенција о сарадњи за заштиту и одрживо коришћење реке Дунав („Службени лист СЦГ - Међународни уговори", бр. 4/2003)
- Закон о потврђивању Конвенције о очувању миграторних врста дивљих животиња („Службени гласник РС - Међународни уговори", бр. 102/2007)
- Закон о потврђивању Конвенције о очувању европске дивље флоре и фауне и природних станишта („Службени гласник РС - Међународни уговори", бр. 102/2007)

Конвенција о очувању миграторних врста дивљих животиња, такозвана Бонска конвенција је пред уговорне стране поставила три циља: сарадњу и унапређивање истраживања која се тичу миграторних врста; хитну заштиту миграторних врста које су наведене у Додатку I Конвенције и настојање да се закључују међународни уговори, који за предмет имају очување и газдовање миграторним врстама, наведеним у Додатку II Конвенције.

„Статус очувања миграторних врста" јесте израз који Конвенција објашњава као скуп утицаја који делују на миграторну врсту, а који могу да утичу, дугорочно гледано, на њену распрострањеност и бројност.

Конвенција о очувању европске дивље флоре и фауне и природних станишта, познатија као Бернска конвенција, између осталог, строго забрањује: намерно хватање, држање или убијање ових животиња; намерно уништавање или оштећивање места за одмор или

размножавање ових врста, намерно уништавање или узимање јаја од дивљих животиња, и ако су она празна; намерно узнемиравање ових животиња, посебно у време њиховог парења, подизања младих и хибернације; …..

Бернска конвенција посебан акценат ставља на координацију активности држава уговорница које имају за циљ очување и заштиту миграторних врста, наведених у додацима II и III овог правног извора, које бораве на подручју тих држава.

Пропуштањем да приликом разматрања захтева поштује одредбе Закона о заштити животне средине и примени начело непосредне примене међународног права, те да је израђивач студије био у обавези да наведе да ће планирани пројекат изградње који ће имати прекогранични утицај на миграторне врсте птица и на могуће загађење реке Дунав узроковано могућом хаваријом, како би надлежно Министарство могло да, у складу са Конвенцијама, обавести о томе друге државе потписнице ових конвенција, израђивач студије је прекршио одредбе Закона о заштити природе и Закона о процени утицаја на животну средину.

Одговор обрађивача: У складу са Законом о процени утицаја на животну средину („Сл. гласник РС", бр.94/24), прекограничне консултације спроводе се када Пројекат може да има значајан утицај на животну средину друге државе, односно ако држава чија животна средина може бити значајно угрожена то затражи. Поступак обавештавања и прекограничних консултација спроводи Министарство.

Могућност прекограничног утицаја мора се, стога, оценити у односу на карактер Пројекта, врсту и количину емисија, природу могућег удеса, просторни домет утицаја, његов интензитет, трајање, вероватноћу и могућност преношења последица на територију друге државе, а не само на основу чињенице да је реципијент међународни водоток или да су у ширем окружењу присутне миграторне врсте.

Са аспекта утицаја на Дунав, планирани Пројекат не подразумева технолошки процес са континуираним испуштањем опасних материја у реку, нити интервенције којима би се мењао протицајни профил или водостај Дунава. Испумпавање подземне воде током изградње има привремени карактер, а Студијом су прописани контрола квалитета воде пре испуштања, претходни третман уколико се утврди загађење и мере за спречавање акцидентног доспевања горива, уља, хемикалија и других загађујућих материја у површинске и подземне воде.

Потенцијални акцидентни догађај на локацији сам по себи не представља доказ значајног прекограничног утицаја. На основу карактера и намене комплекса, врсте и количине материја које се користе и предвиђених система заштите, не идентификује се реалан сценарио у којем би последице удеса достигле интензитет и просторни домет који би могао проузроковати значајан утицај на животну средину Румуније, Бугарске или друге државе низводно од предметне локације.

На основу карактера и намене Пројекта, врста и интензитета очекиваних емисија, анализираних удесних сценарија, просторног домета идентификованих утицаја и прописаних мера заштите, не очекује се значајан негативан прекогранични утицај Пројекта на површинске воде, биодиверзитет, миграторне врсте или друге чиниоце животне средине на територији друге државе.

Примедба бр.4: Студија не садржи документацију која се односи на пројекат рушења хотела „Југославија" и план управљања отпадом

У Поглављу 9.1 Мере које су предвиђене законом и другим прописима, нормативима и стандардима и роковима за њихово спровођење наведене су мере од којих се један значајан део тиче мера везано за управљање отпадом од грађења и рушења.

Имајући у виду:

- да је за фазу припремних радова Носилац Пројекта „Danube Riverside" д.о.о. Министарству заштите животне средине поднео Захтев за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину за Пројекат припремних радова за изградњу стамбено-пословног комплекса са подземном гаражом, спратности 3По+П+42+ПС (становање), 3По+П+9 (хотел), 3По+П+1 (комерцијални садржај), 3По+П+34+ПС (пословање), на кат. парцели бр. 2442/1 КО Земун и
- да је Министарство донело Решење бр. 000421978 2025 14850 003 002 501 060 од 11.2.2025.г. којим је поступак обустављен јер нема услова за даље вођење поступка, обзиром да се предметни пројекат не налази на листи 1, као ни на листи 2 Уредбе о утврђивању листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе 2 за пројекте за које се може захтевати процена утицаја на животну средину (Сл. гласник РС бр. 114/08), које Решење ни након 16 месеци није јавно доступно

сматрам да је била обавеза израђивача студије да наведено решење достави уз студију.

Имајући у виду:

- да је Хотел Југославија срушен на начин који је био нетранспарентан и током ког је утврђен велики број пропуста,
- да је пропусте у поступању инспекцијских служби и инвеститора утврдио и Заштитник грађана у предмету бр. 34553 од 8.12.2025.г.,
- да је током јавне расправе од стране инвеститора било предочено да су предузимане различите врсте мера и поступака о којима јавност није била обавештена,
- да се не зна да ли су надлежне инспекцијске службе и инвеститор поступили по препорукама Заштитника грађана

то сматрам да је израђивач студије, у циљу испуњења препоруке о обавештавању јавности везано за све планиране радње у процесу грађења, такође био у обавези да у студији достави сва ова документа, а не да наводи препоруке као да рушење тек треба да се обави, а не да је исто већ обављено.

Опште препоруке које су наведене у Студији би имале смисла да је инвеститор показао да исте поштује, али у свакодневној реалности грађана који ту живе то није тако.

Инвеститор:

- гради током ноћи и прави буку и након 22 часа
- гради и током актуелне сезоне гнежђења птица
- не обавештава заинтересовану јавност о томе на основу које одлуке надлежног органа је привремено заузета бициклистичка стаза
- не обавештава заинтересовану јавност на основу које одлуке надлежног органа су постављене цеви за одвођење подземних вода и метални шетачки мостови преко цеви
- поставља шипове за градњу и пре добијања грађевинске дозволе за фазу градње за коју се сада ради Студија процене утицаја

Стога израђивач студије мора да у студију укључи и документацију коју није доставио везано за поступање по препорукама Заштитника грађана и надлежних инспекција, као

и План уклањања отпада, па на основу свих тих докумената да изради препоруке које су индивидуализоване специфичностима планиране градње објеката висине до 155m са хелиодромом у пејзажно-еколошком простору Парка Ушће, дунавске обале и Великог ратног острва и густо насељеном подручју Блока 11.

Имајући у виду све наведене недостатке достављене Студије, сматрам да иста мора да се одбаци или врати на допуну са конкретним налозима у погледу докумената, елабората и извора података које је потребно навести у истој, као и процени прекограничног утицаја везано за заштићене врсте миграторних птица и утицаја на реку Дунав.

Одговор обрађивача: Предмет процене утицаја на животну средину, у складу са Локацијским условима Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, број предмета: ROP-MSGI-37317-LOC-5/2025, заводни број: 000249463 2025 14810 005 001 000 001 од 03.02.2025. године, је фазна изградња стамбено-пословног комплекса са подземном гаражом, спратности 3По+П+42+ПС (становање), 3По+П+9 (хотел), 3По+П+1 (комерцијални садржаји), 3По+П+34+ПС (пословање), на кп. бр. 2442/1 КО Земун, ГО Земун, Град Београд.

Наведени Локацијски услови не односе се на активности и радове који су претходили планираној изградњи, односно не обухватају рушење постојећег објекта Хотела „Југославија" на предметној грађевинској парцели. Наведене активности спроведене су као претходне, засебне фазе, у оквиру посебних управних и техничких поступака, пре поступка процене утицаја који се спроводи за предметну фазну изградњу комплекса. Ово разграничење је већ наведено и у Студији, где је назначено да се предметна процена односи искључиво на изградњу објеката, док су рушење и припремни радови реализовани као претходне засебне фазе.

За уклањање Хотела „Југославија" прибављено је посебно Решење надлежног органа, чији је саставни део био Пројекат рушења, а за активности рушења израђен је и План управљања отпадом од грађења и рушења. Наведена документација односи се на већ завршену фазу уклањања постојећег објекта и не представља техничку документацију Пројекта који је предмет ове Студије.

Мере наведене у Поглављу 9.1. Студије које се односе на отпад од грађења и рушења не односе се на претходно извршено рушење Хотела „Југославија", већ на грађевински отпад који може настати током реализације предметне фазне изградње комплекса, укључујући земљани ископ, бетон, арматуру, делове грађевинских материјала, амбалажни отпад и друге врсте отпада карактеристичне за извођење грађевинских радова. Термин „отпад од грађења и рушења" употребљен је у складу са терминологијом важеће законске и подзаконске регулативе из области управљања отпадом и не значи да је рушење Хотела „Југославија" обухваћено предметном проценом. Студија већ посебно дефинише поступање са грађевинским отпадом који ће настајати током фазне изградње.

Такође, поступак одлучивања о потреби процене утицаја за припремне радове спроведен је као засебан поступак, који је Министарство заштите животне средине окончало Решењем бр. 000421978 2025 14850 003 002 501 060 од 11.02.2025. године, којим је поступак обустављен. Студија садржи податке и о овом поступку, као делу хронологије претходних активности на локацији.

Наводи примедбе који се односе на начин на који су спроведени претходни радови, поступање инвеститора и извођача, поступање инспекцијских органа, препоруке Заштитника грађана, привремено заузеће јавних површина и евентуално поступање супротно издатим актима нису предмет процене утицаја планиране фазне изградње на

животну средину. Контрола законитости извођења већ спроведених или текућих радова и поступања по издатим дозволама и решењима у надлежности је одговарајућих инспекцијских и других надлежних органа.

Сходно наведеном, нема основа да се Пројекат рушења Хотела „Југославија", План управљања отпадом који је израђен за ту засебну и завршену фазу, као ни документација инспекцијских поступака и поступања по препорукама Заштитника грађана, третирају као саставни део техничке документације Пројекта који је предмет ове Студије.

Подноситељка: Весна Цветановић

Примедба бр.1 - Формални недостаци студије и процедуралне грешке

Студија процене утицаја не садржи ниједан извор нити референцу на основу којих може да се провери тачност наведених научних и статистичких података који се односе на стање животне средине. Иако је на презентацији и јавној расправи представница израђивача студије навела како су извори наведени на крају Студије, простим увидом у садржај може се установити да не постоји списак извора.

Ово се посебно односи на научне и статистичке податке који су наведени у поглављима 2.3., 2.5 и 2.6 чија тачност не може бити проверена, па самим тим ни прихваћена. У студији су копиране табеле државних органа и институција, али се из таквих уопштених табела не виде подаци који се тичу конкретног подручја на коме је планирана градња објеката који су предмет ове Студије.

На јавној расправи израђивач студије се позвао на то да је већину текста преузео из ПДР-а за ово подручје, што није довољно студиозно за овакав озбиљан документ! ПДР није донет уз адекватно учешће јавности, која је током целе процедуре израде плана, почев од Раног јавног увида указивала на недостатке Плана и штетне утицаје на животну средину, па је израђивач Студије морао узети у обзир и мишљење стручне јавности и грађана достављене дописима, примедбама, јавним објавама, петицијама које Град није узео у обзир приликом одлучивања, протестима итд. Све то говори да је већ сама израда и доношење ПДР-а, рушење хотела, припремни радови на изградњи предметног комплекса су изазвали стрес код људи, флоре и фауне и утицај на животну средину, па је израђивач студије то морао да узме у обзир и прикаже у студији, као и да предвиди и процени такав негативан утицај.

Позива се на Стратешку процену утицаја високих зграда, која је такође прошла нетранспарентно.

Студија је морала да обухвати целу градњу, почев од рушења хотела, како би сагледала комплетан утицај на животну средину целог пројекта градње. Министарство није јавно објавило нити позвало јавност да утиче у претходном процесу процене утицаја за припремне радове, који су већ изазвали штету на животној средини, а такође и да заустави радове на рушењу хотела јер су почели без студије.

Студија процене утицаја израђена је у децембру 2025.године, а јавности је презентована 16.јула 2025.године на јавној расправи у Министарству заштите животне средине врло скромно и скраћено, с обзиром да студија има 428 страница, са остављеним кратким роком од 5 дана за достављање мишљења за тако озбиљан пројекат, сматрам недовољним временским роком јер је по закону морало да остане 10 дана од јавне расправе и презентације до рока за достављање мишљења. Од момента израде студије до јавне расправе је прошло пола године и студија није могла да прикаже реалну ситуацију, с обзиром да је до јавне расправе дошло до промена на терену, припремни радови су одмакли, са интервенцијама које утичу на подземне воде, слегање тла у околини, заузеће и проширење на бициклистичку стазу, па студија не може да има резултате мониторинга подземних вода и слично. С обзиром да је обавештење по закону морало бити објављено у најмање једним дневним новинама, а објављено је у режимском Српском Телеграфу, на страници поред забавног садржаја, сматрам такву објаву недовољном за обавештавање јавности која је заинтересована за еколошка питања и да би обавештење морало бити објављено у озбиљним новинама које имају традицију, типа Политика, Вечерње Новости, Данас и сличне које имају озбиљне теме и озбиљне

читаоце. У студији су морала бити запрећена лична имена и адресе подносилаца примедби, а таква студија није смела бити стављена на увид јавности.

Студија се позива на „одрживи развој" без дефинисања истог појма, а сама заштита животне средине има своје законе, међународне конвенције на којима мора да се заснива.

У анализи утицаја хазарда и ванредних ситуација недостаје анализа утицаја који могу имати терористички напади, бомбардовање - које смо већ у неверици искусили, па не смемо не анализирати такву ситуацију - не би било исто да се деси то кулама које су 155 метара висине на 70 метара удаљености од Дунава, као што је то било са хотелом Југославија који је био знатно мање висине и габарита и није могао да се сруши у Дунав. Хотел и комплекс који је намењен елити и богаташима сигурно може бити мета за лопове, организоване банде, терористе као и мета у рату, што представља велики ризик за осетљиво окружење.

Студија није одговорила на питање да ли предметни пројекат прави регенерацију подручја или дегенерацију. Позива се само на атрактивност објекта.

У студији није обрађено то како ће ставка из ПДР-а којим је требало да се сачува меморија хотела Југославија, с обзиром на његове карактеристике као објекта под делимичном урбанистичком заштитом, а на коју се обавезао инвеститор, бити изведена. односно какав утицај ће имати на исту урбанистичку целину чији је део био хотел Југославија.

У студији се не помиње да је ово део „приобалне зоне Новог Београда", која је целина под претходном заштитом, где нису дозвољене интервенције у простору, и не разматра се утицај пројекта на ту целину.

У студији се не разматра а не квантификује и не квалификује кумулативан утицај градње овог пројекта са пројектима осталих објеката планираних у парку Ушће. Само се оставља као мера да инвеститори морају да сарађују и не изводе радове истовремено, што показује да извођач студије је свестан да кумулативан утицај на средину ових пројеката постоји!

Одговор обрађивача: Допуне су извршене у Поглављима 2.3, 2.5. и 2.6., а ради веће прегледности и проверљивости коришћених података, Поглавље 1.2. Студије допуњено је навођењем стручне и референтне документације, као и других извора података коришћених при изради Студије.

Навод да Студија не садржи ниједан извор или референцу није основан. Значајан део података приказаних у Поглављима 2.3, 2.5. и 2.6. преузет је из важеће планске документације, Извештаја о Стратешкој процени утицаја на животну средину Плана детаљне регулације Блока 11 и дела Блока 10, градске општине Земун и Нови Београд, Студијске анализе испуњености критеријума за изградњу високих објеката, као и из услова надлежних институција и расположиве техничке и стручне документације. Поред наведеног, у самој Студији су уз поједине табеларне и графичке приказе већ наведени непосредни извори, укључујући податке Републичког хидрометеоролошког завода, Meteoblue климатске дијаграме, документацију Института „Јарослав Черни", Завода за јавно здравље Београд и услове Завода за заштиту природе Србије.

План детаљне регулације и Извештај о стратешкој процени представљају део планског основа за израду Студије, али нису једини извори на којима је процена заснована. При изради Студије коришћени су и Локацијски услови, услови и решења надлежних органа и организација, техничка и пројектна документација, као и расположиви подаци о

постојећем стању животне средине. Наводи који се односе на начин спровођења поступка доношења Плана, стратешке процене, разматрање раније достављених примедаба, петиција и других облика учешћа јавности односе се на претходне планске поступке и нису предмет оцене ове Студије.

Предмет ове Студије је фазна изградња стамбено-пословног комплекса са подземном гаражом на кп. бр. 2442/1 КО Земун, док су рушење хотела „Југославија" и припремни радови реализовани као претходне, засебне фазе и нису обухваћени Локацијским условима на основу којих се спроводи предметна процена утицаја.

У односу на наводе о роковима за достављање мишљења, начину и месту објављивања обавештења, току јавне презентације и поступању са подацима о личности, реч је о питањима која се односе на спровођење поступка јавног увида и јавне расправе који води надлежни орган, те се обрађивач Студије о њиховој процесној исправности не изјашњава.

Студија је заснована на важећој законској и подзаконској регулативи и релевантној техничкој документацији, а појам „одрживи развој" коришћен је у контексту заштите животне средине и рационалног коришћења ресурса.

Терористички напади, ратна дејства и друга намерно изазвана противправна поступања не представљају специфичне удесне сценарије који произлазе из карактера и начина функционисања Пројекта и предмет су других прописа и процедура.

Појмови „регенерација" и „дегенерација" нису стручни критеријуми за процену утицаја. Студија разматра конкретне утицаје Пројекта на релевантне чиниоце животне средине.

Културно-историјски контекст локације и однос према некадашњем хотелу „Југославија" и Приобалној зони Новог Београда приказани су у Студији, док се начин спровођења обавезе очувања меморије хотела разрађује кроз планску и пројектну документацију.

Кумулативни утицаји са другим планираним садржајима у зони парка „Ушће" размотрени су у Поглављу 7.7, а мере координације радова и мониторинга представљају мере њиховог ублажавања.

Примедба бр.2 - II закључци без чињеничног утемељења

Поглавље 2.3. Приказ општих морфолошких, геолошких, инжењерско-геолошких, хидрогеолошких, хидролошких и сеизмолошких карактеристика терена,

У подпоглављу 2.3.1. Опште морфолошке, геолошке и инжењерскогеолошке карактеристике терена наведено је да Планирани Пројекат: Фазна изградња стамбено-пословног комплекса са подземном гаражом, спратности 3По+П+42+ПС (становање), 3По+П+9 (хотел), 3По+П+1 (комерцијални садржаји), 3По+П+34+ПС (пословање), на кп.бр. 2442/1 КО Земун, ГО Земун, Град Београд неће утицати на промене морфолошких, геолошких карактеристика подручја, те са тог аспекта нема ограничења за његову реализацију и редовно функционисање.

На основу података који су наведени у том поглављу, а која се првенствено односе на резултате тестирања тла, која тестирања показују актуелни састав тла, нејасно је на основу ког логичког аксиома израђивач закључио да се неће променити морфологија тла.

Подсећамо да је на планираној парцели предвиђена градња три нивоа подземних гаража, дубине преко 36m, за 2.182 паркинг места, те да ће 74,25% од укупне планиране

површине објекта 45.612,91m2, бити подземно. На који начин онда бетонираних 33.867,49m2, дубине преко 36m неће променити морфологију тла?

У подпоглављу 2.3.2. Опште хидрографске и хидрогеолошке карактеристике анализираног подручја, на стр. 24. Хидрогеолошке карактеристике су наведени само подаци о стогодишњем водостају Дунава, али није достављен елаборат на који начин ће бетонираних 33.867,49m2, дубине преко 36m утицати на токове подземних вода као и на плављење Великог ратног острва на коме је станиште великог броја биљних и животињских врста.

Можемо само да се сетимо поплава пре неколико година када су дивље свиње препливавале Дунав и долазиле на територију Парка Ушће јер им је станиште са друге стране Дунава било поплављено. Имајући у виду да се бетонирањем три нивоа гаража се прави препрека ка природном одвођењу високих вода на само 350m од Великог ратног острва, онда не стоји закључак да планирана подземна градња неће имати никакав утицај на животну средину.

У Студији је наведено и да пројектом нису планиране подрумске просторије управо због подземних вода, а са друге стране се планира 3 нивоа подземних гаража које ће бити на дубини већој од 36m. Ови подаци су сами себи контрадикторни. Подсећам да је срушени Хотел Југославија имао један ниво подземних гаража, те ће се градњом додатна два подземна нивоа, која нису постојала претходних 50 више година, променити природни режим подземних вода у приобалној зони.

Наведени подаци о мониторингу нивоа подземних вода не могу да замене претходну анализу хидрогеолошког режима и могућих промена токова подземних вода изазваних изградњом укопаног објекта, која анализа није урађена нити достављена предметном Студијом.

Студија је морала да садржи податке посебне анализе – хидрогеолошког елабората токова подземних вода на предметној парцели: правац кретања, брзина мигр – могућност промене хидрауличког градијента, ефекат укопане конструкције као потенцијалне баријере, утицај дренажног система на локални режим издани, као ни евентуални пут преноса загађења према Дунаву у случају хаварије, цурења, инфилтрације или промене водног режима.

Да је елаборат требао бити урађен показују поступци инвеститора који је поставио најмање три пумпе и пластичне цеви великог промера како би се испумпавале велике количине подземних вода, што се може утврдити простим обиласком места градње.

Чињеница да све што је инвеститор актуелно урадио везано за подземне воде (пројекат испумпавања, дозволе за заузеће Парка Ушће и постављања металних мини пешачких мостова преко пластичних цеви које се налазе на шеталишту) није наведено у Студији која је предата Министарству, представља озбиљан пропуст израђивача студије у погледу сагледавања свих утицаја на животну средину.

У поглављу 2.5. Приказ климатских карактеристика и метеоролошких услова подручја, израђивач студије је доставио табелу (слика бр. 10) климатолошких података Републичког хидрометеоролошког завода за 2023.годину за град Београд.

На основу ове табеле израђивач је извео закључак да микроклиматски услови на локацији, на основу процене према природним карактеристикама и условима на терену, омогућавају одрживом и прихватљивом планирану делатност на предметној локацији, те да са наведених аспеката нема ограничавајућих фактора за безбедну реализацију стамбено-пословног комплекса и његово функционисање.

Израђивач студије није навео који тачно податак који је наведен у достављеној табели (слика 10) се односи на део града Београда на коме се планира изградња објеката

У Студији нису наведени подаци везано за Ружу ветрова која постоји у делу града Београда на коме се планира изградња објекта, те на који начин ће будући изграђени објекти затворити проток ветрова и свежег ваздуха са реке Дунав ка зградама које се налазе у Блоку 11 и даље.

Подсећам да су зграде у Земуну, које су грађене током шездесетих и седамдесетих година прошлог века, грађене на високим бетонским стубовима, који су, између осталог, управо омогућавали проток ветрова и чистог ваздуха који долази са реке ка делу града који се налази иза тих зграда, како би остао простор природног проветравања града са река.

Изостављањем да достави елаборат о томе на који начин ће изграђени објекти утицати на циркулацију ваздуха и ветрова, те да ли ће то додатно допринети повећању температуре у делу града на коме се планира градња, који део града већ има проблем са екстремно високим температурама током лета, израђивач студије није применио начело предострожности предвиђено чл. 5 тачком 8 Закона о заштити природе ("Службени гласник РС", бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010 - исправка, 14/2016, 95/2018 - др. закон, 71/2021).

Подсећам да је стандардно инжењерско решење за готово све веће стамбене објекте грађене шездесетих и седамдесетих година прошлог века у овом делу Земуна који се налази у непосредној близини Дунава, било да су зграде подигнуте изнад тла, из неколико кључних разлога:

Одбрана од високих вода: Земљиште уз сам Кеј ослобођења је историјски било плавно подручје пре изградње модерне обалоутврде. Приземља су остављена отворена (на стубовима) како би се избегло Плављење стамбених просторија у случају екстремних водостаја Дунава.

Проблем са подземним водама: Близина реке значи да су подземне воде веома високо. Издизањем конструкције на стубове смањен је притисак влаге на стамбене нивое и омогућено је лакше дренирање терена.

Прозрачност и визуелни концепт: Стубови омогућавају пешацима слободан пролаз, бољу циркулацију ваздуха и отворен поглед са улице ка реци.

Ако се овакав тип градње који узима у обзир све ове аспекте показао одрживим и еколошки прихватљивим и након 60 година, нема података на основу којих параметара израђивач студије сада тврди да потпуно другачији тип градње који предвиђа изградњу две високе стаклене куле и три нивоа подземних гаража неће имати никакав утицај на животну средину.

Поглављу 2.6. Приказ флоре и фауне, природних добара посебне вредности, ретких и угрожених биљних и животињских врста и њихових станишта и вегетације недостаје највећи број података, имајући у виду значај подручја на коме је планирана градња.

На стр. 31 је наведено да се „локација Пројекта се налази унутар већ изграђеног урбаног подручја, у непосредној близини Булевара Николе Тесле, Земунског кеја и Парка „Блок 11". Простор је антропогено трансформисан, без очуваних природних станишта од посебног еколошког значаја. На основу теренске анализе, важеће планске документације и Услова заштите природе Завода за заштиту природе Србије (Решење 03 бр. 021-4868/2 од 24.12.2024), утврђено је да:

- локација не припада заштићеном подручју, нити еколошкој мрежи Републике Србије;
- нема евиденције о присуству заштићених станишта, миграционих путева, нити угрожених врста;
- најближе заштићено природно добро је Велико ратно острво које је удаљено око 350m и одвојено реком Дунав, што значајно смањује могућност било каквог утицаја.

На основу Услова Завода за заштиту природе у коме се констатује да Завод нема евиденцију о присуству заштићених станишта, миграционих путева, нити угрожених врста, израђивач студије доноси закључак да планирани стамбено-пословни комплекс неће имати негативан утицај на флору и фауну, нити на биодиверзитет ширег подручја.

Поново подсећам на Закон о заштити природе ("Службени гласник РС", бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010 - исправка, 14/2016, 95/2018 - др. закон, 71/2021) који у члану 5 под тачком 8) прописује начело предострожности када постоји претња настанка значајне или неповратне штете за заштићено природно добро, значајног негативног утицаја на циљеве очувања или целовитости еколошке мреже, недостатак научних података неће бити узет као разлог за недоношење одлуке, одлагање или непредузимање мера за спречавање угрожавања и деградације природе у складу са овим законом.

То значи да је израђивач студије био у обавези да прикупи податке које Завод за заштиту природе Србије нема, а који подаци су једино могли бити прикупљени путем израде стручног орнитолошког мишљења којим би се утврдило да ли планирана градња објеката може утицати станишта, хранилишта, зоне прелета, гнежђења или одмора заштићених врста птица, као и на функционалну повезаност обалног појаса са заштићеним подручјем Великог ратног острва.

Подсећам да је Велико ратно острво је заштићено природно добро од 2005. године, заједно са Малим ратним острвом и припадајућим заштитним појасом у акваторији Дунава. Према подацима ЈКП „Зеленило-Београд"[1], на Великом ратном острву и око њега регистровано је 219 врста птица, од којих је 168 строго заштићено, док 33 врсте имају статус заштићених дивљих врста. Наводи се и да се у централном делу острва гнезди пар орла белорепана што додатно указује на високу осетљивост овог простора.

На стр. 31 израђивач студије је навео:

У непосредном и ширем окружењу се налази приобаље Дунава, Велико ратно острво и ушће Саве у Дунав, који представљају једна од биолошки најразноврснијих урбаних зона у Србији. Овде се развијају типичне алувијалне и приобалне биљне заједнице као што су шуме врбе и тополе (*Salix alba, Populus nigra, Populus alba*), мочварни екосистеми са Phragmites australis, Mentha aquatica, Nymphaea alba, Typha latifolia, као и специфична ксерофитна вегетација песковитих наноса. На Великом ратном острву је забележено преко 200 врста васкуларних биљака, од којих су неке угрожене у урбаним условима. Подручје је такође станиште великог броја животињских врста:

- Птице: преко 180 врста, укључујући *Ardea cinerea, Egretta garzetta, Fulica atra, Larus spp., Ixobrychus minutus, Merops apiaster*;
- Сисари: *Lepus europaeus, Lutra lutra* (строго заштићена), врсте рода *Myotis, Pipistrellus*;
- Водоземци и гмизавци: *Rana ridibunda, Hyla arborea, Natrix tessellata, Emys orbicularis* (строго заштићена);

- Ихтиофауна: *Esox lucius, Sander lucioperca, Abramis brama, Barbus barbus, Silurus glanis.*

Подсећам да је у складу са чл. 48 Закона о заштити природе донет је Правилник о проглашењу и заштити строго заштићених и заштићених дивљих врста биљака, животиња и гљива (Службени гласник РС, 5/2010 и 47/2011), које су пописане у Прилогу који је саставни део Правилника.

Израђивач студије није утврдио које тачно од заштићених дивљих врста животиња живе, мигрирају или се гнезде на Великом ратном острву и у Парку Ушће, иако су подаци могли бити прибављени од проф. Драгана Симића који уређује међународно доступне податке на сајту

https://www.birdingplaces.eu/sr/birdingplaces/serbia/veliko-ratno-island-reserve?utm_source=ch

Према подацима до којих се могло, достављам Табелу птица које живе, гнезде се или мигрира на потезу од Великог ратног острва па до Панчевачких ада, на којој је наведено укупно 55 врста птица, пописаним према врстама и нивоима заштите (у складу са Бонском конвенција - 17 врста птица, Бернском конвенцијом – 48 врста птица, CITES конвенцијом – 6 врста, Директиви о птицама – 24 врсте као и 35 врста строго заштићених и 10 врста заштићених Правилником о проглашењу и заштити строго заштићених и заштићених врста, као и статус и заштиту 9 врста које су регулисане прописима из области ловства).

Стога, није тачно да подаци не постоје као и да нема евиденција, али се израђивач студије није потрудио да до података дође. Израђивача студије је платио инвеститор који не жели да му било које заштићене врсте птица поремете планове за изградњу две стаклене куле висине 155m као и хелиодром, које као такве сигурно нису дозвољене у тако непосредној близини од само 350m удаљености од Великог ратног острва.

Са тим у вези препорука израђивача студије, која је преписана уз Услова Завода за заштиту природе који је навео да нема евиденцију о присуству заштићених станишта, миграционих путева, нити угрожених врста, да спољни изглед објеката треба уредити на начин да се избегне ефекат огледала и колизија птица са објектима (пескарење до 20% висине објеката од подлоге и/или друга решења која треба да онемогуће колизију јединки птица током дана), се не може прихватити као довољна.

У конкретном случају изградње две стаклене куле висине 155m, то би значило да пескарење треба да се уради до око 31 метар висине ових објеката. Обичном претрагом на интернету може се утврдити да орао белорепан, који живи на Великом ратном острву, лети на просечној висини од 20m изнад воде и 80m изнад копна, и да статистички подаци показују да ове птице проводе значајан део времена на висинама између 50 и 200 метара[2].

Такође, свако ко је икада гледао птице које лете у јатима на месту где је планирана градња две стаклене куле висине 155m, могао је да види да иако оне лете на висинама између 250 и 400m, да исте полећу и слећу са/на Велико ратно острво, те да ће приликом полетања и слетања наићи на непескиране делове планираних стаклених кула.

Стога препорука везана само за пескарење до 20% висине објеката од подлоге, без навођења конкретних, других мера које не би биле остављене инвеститору на слободну оцену, није довољна и није у складу са начелом предострожности на које Министарство за заштиту животне средине мора да води рачуна по службеној дужности и у складу са ратификованим међународним документима.

Одговор обрађивача - Наводи су размотрени појединачно, у редоследу у којем су изнети.

1) На основу дела дела који се односи на потребу прецизнијег формулисања утицаја земљаних и темељних радова на морфолошке карактеристике терена, као и детаљнијег приказа техничког решења снижавања нивоа подземних вода и његовог могућег утицаја на локални хидрогеолошки режим - У Поглављу 2.3.1. коригован је раније дат категоричан закључак и појашњено је да ће реализација Пројекта условити локалну антропогену измену терена у зони ископа и темељења, али не и промену основних морфолошких и геолошких карактеристика ширег подручја. Навод да су три подземне етаже планиране на дубини већој од 36 m није тачан. Према техничкој документацији, најнижа кота ископа износи 60,50 mnm, док се постојеће коте терена крећу приближно од 75,5 до 77,1 mnm. Дубина од око 33 m односи се на пројектоване дренажне бунаре, а не на дубину подземних етажа. За потребе извођења подземних етажа комплекса израђен је Пројекат снижења подземне воде бр. 2316–IDP–10.1 од јуна 2025. године, у оквиру којег је техничко решење дефинисано на основу геотехничких и хидрогеолошких истраживања, опита пробног црпљења и математичког модела струјања подземних вода 3Dnet–UGROW. Стога навод да анализа система снижавања подземних вода није израђена није основан. Студија је допуњена тако што је у Поглављу 7.2.2. Емисије загађујућих материја у воде детаљније појашњен и анализиран могући утицај Пројекта на површинске и подземне воде, са посебним освртом на привремено снижавање нивоа подземних вода, функционисање дренажног система, могуће промене локалног хидродинамичког режима, начин прикупљања и одвођења испумпане воде, контролу њеног квалитета, као и мере заштите и мониторинга. Допуне су извршене у Поглављима 2.3.1, 2.3.2. и 7.2.2. Студије.

2) у делу који се односи на потребу јаснијег разграничења општих климатолошких података за подручје Београда од процене могућих микроклиматских утицаја планираних високих објеката - Допуне су извршене у Поглављу 2.5. Приказ климатских карактеристика и метеоролошких услова подручја. У оквиру Студијске анализе разматрани су услови проветрености, доминантни правци ветра и утицај просторног распореда планираних високих објеката на локално струјање ваздуха, а извршене су и симулације струјања ваздуха око планираних објеката и анализа комфора корисника отворених простора. Резултати анализе показују да високи објекти локално утичу на правац и брзину струјања ваздуха и да се у појединим зонама може јавити локално ковитлање, али да се не формира непрекидна просторна баријера која би онемогућила струјање ваздуха кроз и око комплекса. Студијском анализом су, поред услова проветрености, разматрани и микроклиматски аспекти који се односе на могућност појаве урбаног топлотног острва. У том смислу, предвиђено је ефикасно коришћење енергије уз уважавање микроклиматских услова локације, намене, положаја и оријентације објеката, као и формирање зелених површина на кровним терасама, терасама станова, пешачким мостовима и другим деловима подијума. Озелењавање кровних и других доступних површина предвиђено је, између осталог, у циљу ублажавања појаве топлотних острва, негативних ефеката директног и индиректног сунчевог зрачења и неповољних ефеката ветра.

3) У делу који се односи на флору, фауну и орнитофауну, примедба се прихвата у погледу потребе прецизнијег приказа природних вредности непосредног и ширег окружења. Поглавље 2.6. је у целини допуњено и кориговано, тако да су приказани подаци о Дунаву као еколошком коридору међународног значаја, заштићеном подручју „Велико ратно острво", подручју „Ушће Саве у Дунав", флори и фауни, орнитофауни и миграторном значају подручја. Приказ природних вредности допуњен је подацима из

Плана управљања заштићеним подручјем „Велико ратно острво“ 2021–2030, актуелним подацима ЈКП „Зеленило-Београд“, подацима о IBA подручју „Ушће Саве у Дунав“, као и релевантном законском и подзаконском регулативом. Посебно су размотрени значај подручја за гнежђење, боравак и миграцију птица и потенцијални индиректни утицаји услед буке, светлосних емисија, застакљених фасадних површина и активности хелиодрома.

Примедба бр.3 - Студија није израђена у складу са законом и ратификованим конвенцијама везано за утицаје на прекограничном контексту

Закон о заштити природе („Службени гласник РС”, бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010 - исправка, 14/2016, 95/2018 - др. закон, 71/2021) у члану 5, под тачком 7) прописује начело непосредне примене међународног права, према коме је изричито наведено да државни органи и органи аутономне покрајине и органи јединице локалне самоуправе, организације и институције, као и друга правна лица, предузетници и физичка лица, при вршењу својих послова и задатака непосредно примењују општеприхваћена правила међународног права и потврђене међународне уговоре као саставни део правног система.

Република Србија је 2007.г. ратификовала Конвенцију о процени утицаја на животну средину у прекограничном контексту („Службени гласник РС – Међународни уговори“ бр. 102/2007), такозвану ЕСПО Конвенцију.

У чл. 1 ЕСПО Конвенције дате су, између осталог, следеће дефиниције:

- „утицај“ означава сваки ефекат проузрокован предложеном активношћу на животну средину, укључујући и људско здравље и безбедност, флору, фауну, тло, ваздух, воду, климу, пределе и историјске споменике или неке друге физичке структуре или међусобно дејство ових фактора; такође укључује и ефекте на културно наслеђе или друштвено-економске услове који су резултат промена ових фактора;

- „прекогранични утицај“ означава утицај, не само глобалне природе, унутар области која је под надлежношћу Стране а који изазове предложена активност чије је физичко порекло у целости или делом унутар области која је под надлежношћу друге Стране;

У складу са обавезама преузетим чл. 1 ЕСПО Конвенције, држава Србија се, између осталог, обавезала да

- предузима све одговарајуће и ефикасне мере како би спречила, смањила и контролисала значајне штетне прекограничне утицаје предложене активности на животну средину;
- предузима све потребне правне, управне или друге мере како би спровела одредбе ове Конвенције, укључујући и у односу на предложене активности наведене у Додатку I које ће вероватно изазвати значајне прекограничне штетне утицаје, успостављање поступка за процену утицаја на животну средину који омогућава учешће јавности и припрему документације о процени утицаја на животну средину описане у Додатку II
- обезбеди да се у складу са одредбама ове Конвенције процена утицаја на животну средину обавља пре доношења одлуке којом се овлашћује или покреће предложена активност наведена у Додатку I, а која може изазвати значајне штетне утицаје на животну средину

- обезбеди да погођене Стране буду обавештене о предложеној активности наведеној у Додатку I која ће вероватно изазвати значајне негативне прекограничне утицаје

У Студији није процењивано да ли ће и на који начин ће пројекат изградње планираних објеката имати прекограничне утицаје када се има у виду:

- да је Дунав европска река, те да свака хаварија и изливање штетних материја у Дунав ће имати ефекат и на животну средину Румуније и Бугарске
- да је парку Ушће, који је тик уз парцелу планиране градње, и на Великом ратном острву које се налази само на 350m удаљености, зона прелета, гнежђења и одмора заштићених врсте птица селица, којима су као такве заштићене и у другим државама Европе

Подсећам да је 2019 објављена Црвена књига фауне Републике Србије III – Птице у издању Завода за заштиту природе Србије, Департмана за биологију и екологију Природно-математичког факултета Универзитета у Новом Саду и Друштва за заштиту и проучавање птица Републике Србије. У публикацији, која је резултат рада 36 аутора, дате су информације о значају црвених књига и историјском прегледу истраживања птица Републике Србије, о општим одликама птица, њиховој угрожености и разноврсности, изворима и структури података за процену ризика од ишчезавања као и процену угрожености птица у Републици Србији, о њиховим стаништима, факторима угрожавања и мерама заштите, као и преглед угрожених гнездећих и негнездећих популација заснован на бази података са више од 312.000 налаза које су прикупили сами аутори и бројни познаваоци птица. У књизи су обрађена 352 поуздано забележена таксона у Републици Србији до 2016. године, процењен ризик од ишчезавања гнездеће популације 255 врста и негнездеће популације свих врста. Више од половине гнездећих и негнездећих популација анализираних врста (56%) спада у категорију „најмања брига". Укупно 14 врста су ишчезле као гнездарице из Републике Србије. Укупно 49 врста одликују се угроженом негнездећом популацијом – четири критично угрожене, 14 угрожене, 17 рањиве и 14 скоро угрожене[3]

Држава Србија је ратификовала или је наследница раније ратификованих међународних конвенција, од којих су за пројекат изградње Јавног акваријума у делу парка Ушће важни следећи закони:

- Закон о ратификацији Међународне конвенције за заштиту птица („Службени лист СФРЈ", бр. 6/73)
- Конвенција о сарадњи за заштиту и одрживо коришћење реке Дунав („Службени лист СЦГ - Међународни уговори", бр. 4/2003)
- Закон о потврђивању Конвенције о очувању миграторних врста дивљих животиња („Службени гласник РС - Међународни уговори", бр. 102/2007)

Закон о потврђивању Конвенције о очувању европске дивље флоре и фауне и природних станишта („Службени гласник РС - Међународни уговори", бр. 102/2007)

Конвенција о очувању миграторних врста дивљих животиња, такозвана Бонска конвенција је пред уговорне стране поставила три циља: сарадњу и унапређивање истраживања која се тичу миграторних врста; хитну заштиту миграторних врста које су наведене у Додатку I Конвенције и настојање да се закључују међународни уговори, који за предмет имају очување и газдовање миграторним врстама, наведеним у Додатку II Конвенције.

„Статус очувања миграторних врста" јесте израз који Конвенција објашњава као скуп утицаја који делују на миграторну врсту, а који могу да утичу, дугорочно гледано, на њену распрострањеност и бројност.

Конвенција о очувању европске дивље флоре и фауне и природних станишта, познатија као Бернска конвенција, између осталог, строго забрањује: намерно хватање, држање или убијање ових животиња; намерно уништавање или оштећивање места за одмор или размножавање ових врста, намерно уништавање или узимање јаја од дивљих животиња, и ако су она празна; намерно узнемиравање ових животиња, посебно у време њиховог парења, подизања младих и хибернације; …..

Бернска конвенција посебан акценат ставља на координацију активности држава уговорница које имају за циљ очување и заштиту миграторних врста, наведених у додацима II и III овог правног извора, које бораве на подручју тих држава.

Пропуштањем да приликом разматрања захтева поштује одредбе Закона о заштити животне средине и примени начело непосредне примене међународног права, те да је израђивач студије био у обавези да наведе да ће планирани пројекат изградње који ће имати прекогранични утицај на миграторне врсте птица и на могуће загађење реке Дунав узроковано могућом хаваријом, како би надлежно Министарство могло да, у складу са Конвенцијама, обавести о томе друге државе потписнице ових конвенција, израђивач студије је прекршио одредбе Закона о заштити природе и Закона о процени утицаја на животну средину.

Одговор обрађивача: У складу са Законом о процени утицаја на животну средину („Сл. гласник РС", бр.94/24), прекограничне консултације спроводе се када Пројекат може да има значајан утицај на животну средину друге државе, односно ако држава чија животна средина може бити значајно угрожена то затражи. Поступак обавештавања и прекограничних консултација спроводи Министарство.

Могућност прекограничног утицаја мора се, стога, оценити у односу на карактер Пројекта, врсту и количину емисија, природу могућег удеса, просторни домет утицаја, његов интензитет, трајање, вероватноћу и могућност преношења последица на територију друге државе, а не само на основу чињенице да је реципијент међународни водоток или да су у ширем окружењу присутне миграторне врсте.

Са аспекта утицаја на Дунав, планирани Пројекат не подразумева технолошки процес са континуираним испуштањем опасних материја у реку, нити интервенције којима би се мењао протицајни профил или водостај Дунава. Испумпавање подземне воде током изградње има привремени карактер, а Студијом су прописани контрола квалитета воде пре испуштања, претходни третман уколико се утврди загађење и мере за спречавање акцидентног доспевања горива, уља, хемикалија и других загађујућих материја у површинске и подземне воде.

Потенцијални акцидентни догађај на локацији сам по себи не представља доказ значајног прекограничног утицаја. На основу карактера и намене комплекса, врсте и количине материја које се користе и предвиђених система заштите, не идентификује се реалан сценарио у којем би последице удеса достигле интензитет и просторни домет који би могао проузроковати значајан утицај на животну средину Румуније, Бугарске или друге државе низводно од предметне локације.

На основу карактера и намене Пројекта, врста и интензитета очекиваних емисија, анализираних удесних сценарија, просторног домета идентификованих утицаја и прописаних мера заштите, не очекује се значајан негативан прекогранични утицај

Пројекта на површинске воде, биодиверзитет, миграторне врсте или друге чиниоце животне средине на територији друге државе.

Примедба бр.4 - Студија не садржи документацију која се односи на пројекат рушења хотела „Југославија“ и план управљања отпадом

У Поглављу 9.1 Мере које су предвиђене законом и другим прописима, нормативима и стандардима и роковима за њихово спровођење наведене су мере од којих се један значајан део тиче мера везано за управљање отпадом од грађења и рушења.

Имајући у виду:

- да је за фазу припремних радова Носилац Пројекта „Danube Riverside“ д.о.о. Министарству заштите животне средине поднео Захтев за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину за Пројекат припремних радова за изградњу стамбено-пословног комплекса са подземном гаражом, спратности 3По+П+42+ПС (становање), 3По+П+9 (хотел), 3По+П+1 (комерцијални садржај), 3По+П+34+ПС (пословање), на кат. парцели бр. 2442/1 КО Земун и
- да је Министарство донело Решење бр. 000421978 2025 14850 003 002 501 060 од 11.2.2025.г. којим је поступак обустављен јер нема услова за даље вођење поступка, обзиром да се предметни пројекат не налази на листи 1, као ни на листи 2 Уредбе о утврђивању листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе 2 за пројекте за које се може захтевати процена утицаја на животну средину (Сл. гласник РС бр. 114/08), које Решење ни након 16 месеци није јавно доступно

сматрам да је била обавеза израђивача студије да наведено решење достави уз студију.

Имајући у виду:

- да је Хотел Југославија срушен на начин који је био нетранспарентан и током ког је утврђен велики број пропуста,
- да је пропусте у поступању инспекцијских служби и инвеститора утврдио и Заштитник грађана у предмету бр. 34553 од 8.12.2025.г.,
- да је током јавне расправе од стране инвеститора било предочено да су предузимане различите врсте мера и поступака о којима јавност није била обавештена,
- да се не зна да ли су надлежне инспекцијске службе и инвеститор поступили по препорукама Заштитника грађана

то сматрам да је израђивач студије, у циљу испуњења препоруке о обавештавању јавности везано за све планиране радње у процесу грађења, такође био у обавези да у студији достави сва ова документа, а не да наводи препоруке као да рушење тек треба да се обави, а не да је исто већ обављено.

Опште препоруке које су наведене у Студији би имале смисла да је инвеститор показао да исте поштује, али у свакодневној реалности грађана који ту живе то није тако.

Инвеститор:

- гради током ноћи и прави буку и након 22 часа
- гради и током актуелне сезоне гнежђења птица
- не обавештава заинтересовану јавност о томе на основу које одлуке надлежног органа је привремено заузета бициклистичка стаза

- не обавештава заинтересовану јавност на основу које одлуке надлежног органа су постављене цеви за одвођење подземних вода и метални шетачки мостови преко цеви
- поставља шипове за градњу и пре добијања грађевинске дозволе за фазу градње за коју се сада ради Студија процене утицаја

Стога израђивач студије мора да у студију укључи и документацију коју није доставио везано за поступање по препорукама Заштитника грађана и надлежних инспекција, као и План уклањања отпада, па на основу свих тих докумената да изради препоруке које су индивидуализоване специфичностима планиране градње објеката висине до 155m са хелиодромом у пејзажно-еколошком простору Парка Ушће, дунавске обале и Великог ратног острва и густо насељеном подручју Блока 11.

Имајући у виду све наведене недостатке достављене Студије, сматрам да иста мора да се одбаци или врати на допуну са конкретним налозима у погледу докумената, елабората и извора података које је потребно навести у истој, као и процени прекограничног утицаја везано за заштићене врсте миграторних птица и утицаја на реку Дунав.

Одговор обрађивача: Предмет процене утицаја на животну средину, у складу са Локацијским условима Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, број предмета: ROP-MSGI-37317-LOC-5/2025, заводни број: 000249463 2025 14810 005 001 000 001 од 03.02.2025. године, је фазна изградња стамбено-пословног комплекса са подземном гаражом, спратности 3По+П+42+ПС (становање), 3По+П+9 (хотел), 3По+П+1 (комерцијални садржаји), 3По+П+34+ПС (пословање), на кп. бр. 2442/1 КО Земун, ГО Земун, Град Београд.

Наведени Локацијски услови не односе се на активности и радове који су претходили планираној изградњи, односно не обухватају рушење постојећег објекта Хотела „Југославија" на предметној грађевинској парцели. Наведене активности спроведене су као претходне, засебне фазе, у оквиру посебних управних и техничких поступака, пре поступка процене утицаја који се спроводи за предметну фазну изградњу комплекса. Ово разграничење је већ наведено и у Студији, где је назначено да се предметна процена односи искључиво на изградњу објеката, док су рушење и припремни радови реализовани као претходне засебне фазе.

За уклањање Хотела „Југославија" прибављено је посебно Решење надлежног органа, чији је саставни део био Пројекат рушења, а за активности рушења израђен је и План управљања отпадом од грађења и рушења. Наведена документација односи се на већ завршену фазу уклањања постојећег објекта и не представља техничку документацију Пројекта који је предмет ове Студије.

Мере наведене у Поглављу 9.1. Студије које се односе на отпад од грађења и рушења не односе се на претходно извршено рушење Хотела „Југославија", већ на грађевински отпад који може настати током реализације предметне фазне изградње комплекса, укључујући земљани ископ, бетон, арматуру, делове грађевинских материјала, амбалажни отпад и друге врсте отпада карактеристичне за извођење грађевинских радова. Термин „отпад од грађења и рушења" употребљен је у складу са терминологијом важеће законске и подзаконске регулативе из области управљања отпадом и не значи да је рушење Хотела „Југославија" обухваћено предметном проценом. Студија већ посебно дефинише поступање са грађевинским отпадом који ће настајати током фазне изградње.

Такође, поступак одлучивања о потреби процене утицаја за припремне радове спроведен је као засебан поступак, који је Министарство заштите животне средине окончало

Решењем бр. 000421978 2025 14850 003 002 501 060 од 11.02.2025. године, којим је поступак обустављен. Студија садржи податке и о овом поступку, као делу хронологије претходних активности на локацији.

Наводи примедбе који се односе на начин на који су спроведени претходни радови, поступање инвеститора и извођача, поступање инспекцијских органа, препоруке Заштитника грађана, привремено заузеће јавних површина и евентуално поступање супротно издатим актима нису предмет процене утицаја планиране фазне изградње на животну средину. Контрола законитости извођења већ спроведених или текућих радова и поступања по издатим дозволама и решењима у надлежности је одговарајућих инспекцијских и других надлежних органа.

Сходно наведеном, нема основа да се Пројекат рушења Хотела „Југославија", План управљања отпадом који је израђен за ту засебну и завршену фазу, као ни документација инспекцијских поступака и поступања по препорукама Заштитника грађана, третирају као саставни део техничке документације Пројекта који је предмет ове Студије.

Подносилац: Зоран Барбароша

Примедба бр.1 Утицај на воде и хидрогеолошке ризике (Поглавља 2.3.2, 6.4, 7.2.2 и 10.1)

Локација предметног пројекта обухвата кп.бр. 2442/1 КО Земун, која се налази у непосредној близини реке Дунав. Пројектом је предвиђена изградња огромне подземне гараже на чак три нивоа подземних етажа (3По) кроз све четири фазе изградње комплекса. Овакав грађевински захват у алувијалној равни велике реке отвара озбиљне еколошке проблеме који у Студији нису адекватно решени:

Ризици дуготрајног снижавања нивоа подземних вода: Према техничкој документацији (Поглавље 1.2), израђен је посебан „Пројекат снижења подземне воде бр. 2316–IDP–10.1" од стране Развојног центра Грађевинског факултета. Чињеница да је неопходно континуирано и агресивно снижавање подземних вода током фазе изградње јасно указује на то да ће пројекат нарушити природни хидрогеолошки режим овог дела Земуна. Студија не приказује дугорочне последице преусмеравања токова подземних вода након изградње водонепропусне подземне „бране" (три нивоа подземних гаража) која ће трајно пресећи природне путеве подземних вода ка Дунаву.

Утицај отпадних вода на реципијент (Дунав): У поглављима 3.4 и 7.2.2 разматра се генерисање и емисија загађујућих материја у воде. Предвиђени систем зауљених атмосферских отпадних вода из подземних гаража представља сталну претњу. Студија се ослања на пречишћавање пре испуштања (Поглавље 10.2.2), али не узима у обзир историјске податке о квалитету воде реке Дунав на територији Београда (период 2003–2023. године из Табела бр. 6 и бр. 14), који показују да је Дунав већ под значајним антропогеним притиском. Додатни притисак из овако масивног комплекса може довести до трајне деградације квалитета воде на микролокацији испуста.

Недефинисана опасност по подземне изворишта: Иако Поглавље 2.4 садржи приказ података о изворишту водоснабдевања, Студија пропушта да хидролошким моделима докаже да трајно дренирање и изградња подземног објекта ових димензија неће угрозити квалитет и биланс подземних вода које су део ширег система водоснабдевања града.

Одговор обрађивача:Студија је допуњена и додатно појашњена на основу Пројекта снижења подземне воде бр. 2316–IDP–10.1 од јуна 2025. године. Пројектом је техничко решење дефинисано на основу математичког модела струјања подземних вода и резултата опита пробног црпљења. Снижавање нивоа подземних вода предвиђено је као привремена мера у фази изградње, а не као трајно дренирање локације. По престанку рада дренажног система очекује се повратак нивоа подземних вода ка почетном стању. Техничко решење система за снижавање нивоа подземних вода засновано је на хидрогеолошким и геотехничким подлогама, резултатима опита пробног црпљења и нумеричком математичком моделу струјања подземних вода 3Dnet–UGROW, заснованом на методи коначних елемената. Моделом су анализиране промене нивоа подземних вода као последица рада дренажног система, а провером усвојених хидрогеолошких параметара на основу опита пробног црпљења утврђено је добро слагање измерених и моделованих вредности.

У Студији су допуне и додатна појашњења извршени у:

- целом Поглављу 7.2.2. Емисије загађујућих материја у воде;

- Поглављу 10.3.3. Места, начин и учесталост мерења квалитета подземних вода, на страни 170;
- Поглављу 2.4., које је допуњено закључком да се, уз контролисано снижавање нивоа подземних вода и спровођење прописаног мониторинга, не очекује негативан утицај планираних радова на изворишта која се користе за јавно водоснабдевање.

Систем обухвата заштитну дијафрагму, 54 дренажна бунара и 13 контролних пијезометара. Дијафрагма се не сматра потпуно водонепропусном, већ се услед начина извођења рачуна са контролисаним процуривањем. Пројектом је прописано праћење нивоа подземних вода, водостаја Дунава и рада бунара, као и геодетско праћење суседних објеката ради контроле могућег слегања.

Испумпана подземна вода се преко привремених сабирних цевовода контролисано одводи до пројектованих испуста у Дунав, уз обавезну контролу њеног квалитета и претходни третман уколико се утврди замућеност или присуство загађујућих материја. **Ово се не односи на зауљене отпадне воде из подземних гаража, које се третирају у сепараторима и упуштају у јавну канализациону мрежу.**

Примедба бр. 2 - Геолошка нестабилност, слегање терена и сеизмички ризици (Поглавља 2.3.1, 2.3.3, 2.11 и 8.2.3)

Анализа инжењерско геолошких и сеизмолошких карактеристика терена (Поглавља 2.3 и 2.11) открива екстремне опасности у погледу стабилности терена услед реализације пројекта:

Подложност слегању терена и ерозији: Простор КО Земун уз речни ток карактерише специфичан састав тла са високим нивоом подземних вода. Увођење статичког оптерећења објеката спратности до 42 спрата (3По+П+42+ПС) и 34 спрата (3По+П+34+ПС) представља незапамћен притисак на геолошку подлогу на овој локацији. У Поглављу 2.11 експлицитно се помиње подложност локације земљотресима, слегању терена, клизиштима и ерозији. Изградња оваквих размера може индуковати вештачко слегање околног земљишта, што директно угрожава стабилност суседних постојећих стамбених и привредних објеката о којима се говори у Поглављу 2.10.1.

Сеизмички хазард: Слика бр. 7 приказује „Карту сеизмичког хазарда Републике Србије за повратни период 95 година". У случају јачих сеизмичких активности, комбинација растреситог алувијалног тла, високог нивоа подземних вода и екстремне спратности објеката повећава ризик од феномена ликвидације тла (течења земљишта) и великих удеса. Поглавље 8.2.3, које разматра удесе услед спољашњих акцидената или природних катастрофа (земљотрес, поплаве), не нуди квантитативне гаранције да мере предвиђене у поглављу 9.0 могу анулирати овај ризик за безбедност људи.

Одговор обрађивача: поглавља 2.3.1. и 8.2.3. већ садрже релевантне податке о инжењерскогеолошким и сеизмичким условима локације, док су додатна појашњења извршена у Поглављу 2.11.Студије на страни бр.46.

У Студији су додатно појашњени услови фундирања планираних објеката, могућност појаве локалних деформација и слегања услед привременог снижавања нивоа подземних вода, као и начин контроле ових појава током извођења радова. Посебно су наведени пијезометарски и геодетски мониторинг, праћење суседних објеката и обавеза предузимања корективних мера у случају утврђених одступања.

Додатно су појашњене и сеизмичке карактеристике локације и конструктивна решења планираних објеката у складу са релевантним сеизмичким захтевима.

Примедба бр.3 - Утицај на микроклиму, ваздух и климатске промене (Поглавља 2.5, 6.5, 6.6, 7.4 и 7.5)

Изградња објеката висине преко 40 спратова на самој обали реке суштински мења физичке карактеристике локалног простора, што се одражава на ваздух и климу:

Нарушавање руже ветрова и проветравања: Приобални делови Дунава у Земуну представљају кључне природне коридоре за проветравање града Београда. Према Слици бр. 9 и Поглављу 2.5 (Брзина ветра и ружа ветрова – Београд), користили су се Meteoblue климатски дијаграми. Међутим, Студија потпуно занемарује чињеницу да ће две огромне вертикалне баријере (куле од 42 и 34 спрата) деловати као зид који физички блокира и скреће ваздушне струје. Ово ће довести до стварања ефекта турбуленције на тлу, али и до смањења природног хлађења и проветравања залеђа земљишта, што директно утиче на повећање концентрације загађујућих материја у околном стамбеном ткиву.

Емисије гасова са ефектом стаклене баште (ГХГ): Поглавље 7.4 разматра количине емисија гасова са ефектом стаклене баште у току извођења и редовног функционисања комплекса. С обзиром на капацитет од преко 1.000 паркинг места у подземној гаражи (Поглавље А, Листа II), дневна фреквенција хиљада аутомобила резултираће огромним локалним емисијама CO_2 и NOx.

Аерозагађење и постојеће стање квалитета ваздуха: Табеле бр. 16 до бр. 20 приказују статистичку анализу резултата мерења загађујућих материја у амбијенталном ваздуху за период од 2019. до 2023. године. Ови подаци показују да је ваздух у насељеним подручјима Београда већ често засићен суспендованим честицама. Додавање новог, огромног извора загађења из саобраћаја унутар комплекса гурнуће ове вредности далеко изнад максимално дозвољених концентрација (МДК) из Табеле бр. 35.

Одговор обрађивача: Допуна је извршена у Поглављу 7.4. Врсте и очекиване количине емисија гасова са ефектом стаклене баште у току извођења и редовног функционисања комплекса на страни бр. 126.

Утицаји на микроклиматске услове, струјање ваздуха и постојеће стање квалитета ваздуха већ су размотрени у одговарајућим поглављима Студије, због чега у тим деловима нису биле потребне додатне измене.

Из саме висине објеката не може се закључити да ће они представљати непрекидну физичку баријеру која онемогућава проветравање приобалног подручја. Просторни распоред, оријентација и међусобни размак планираних објеката омогућавају струјање ваздуха између и око објеката, при чему се могу очекивати пре свега локалне промене режима струјања. Могуће локалне промене струјања саме по себи не представљају доказ да ће доћи до значајног повећања концентрација загађујућих материја у околном стамбеном ткиву. Утицај на квалитет ваздуха зависи и од интензитета емисија, метеоролошких услова и других локалних фактора, а Студијом су предвиђене мере контроле и мониторинга квалитета ваздуха.

Поглавље 7.4. допуњено је тако да је саобраћај моторних возила корисника комплекса експлицитно препознат као додатни извор емисија CO_2 током редовног функционисања. При томе, број паркинг места сам по себи не представља број дневних кретања возила нити доказ да ће доћи до значајног повећања емисија или прекорачења граничних вредности квалитета ваздуха.

Примедба бр.4 - Утицај на екосистем, флору и фауну приобаља (Поглавља 2.6, 6.2 и 7.9)

Биолошка компонента Студије обилује генерализованим подацима, иако се пројекат налази поред Дунава – међународног еколошког коридора.

Угрожавање станишта и ретких врста: Поглавља 2.6 и 6.2 баве се стањем флоре, фауне, природних добара посебне вредности и ретких и угрожених биљних и животињских врста. Изградња овако масивног комплекса узроковаће трајни губитак вегетационог покривача на предметној парцели. Према Табели бр. 4 (Слободне и зелене површине), проценат аутентичног зеленог простора на тлу је миноран у односу на бетонске површине.

Ефекат вештачког светла и смртност птица: Стамбена кула од 42 спрата и пословна кула од 34 спрата биће изграђене са великим стакленим површинама (Поглавље 3.2.1.1 – Конструкција и материјализација објеката). Поглавље 7.2.6 дефинише емисију светлости и топлоте. Екстремно ноћно осветљење овако високих објеката на самој обали реке дезоријентисаће птице селице које користе коридор Дунава. Студија није предвидела никакве реалне и ефикасне мере спречавања колизије птица са стакленим фасадама кула, што ће имати директне негативне последице на фауну (Поглавље 7.9).

Одговор обрађивача: Утицаји Пројекта на екосистем, флору и фауну приобаља већ су размотрени у Поглављима 2.6, 6.2. и 7.9. Студије. У наведеним поглављима приказане су карактеристике саме локације, која представља антропогено измењен и раније изграђен простор, као и осетљиве природне целине у непосредном и ширем окружењу – река Дунав са приобаљем, еколошки значајно подручје „Ушће Саве у Дунав" и заштићено природно добро „Велико ратно острво".

У Поглављу 7.9. посебно су размотрени могући индиректни утицаји буке, вибрација, прашине и светлосног загађења на орнитофауну и остале компоненте приобалног екосистема. Такође, Студијом су већ прописане посебне мере заштите којима се ограничава расипање светлости према приобаљу и стаништима, предвиђа орнитолошки надзор и прописује уређење спољног изгледа објеката на начин којим се избегава ефекат огледала и колизија птица са стакленим површинама.

Навод да Студија није предвидела мере за спречавање колизије птица са стакленим фасадама стога није основан, с обзиром на то да су наведени утицаји већ анализирани и за њих прописане конкретне мере заштите.

Примедба бр.5 - Опасност од буке, вибрација и зрачења по здравље људи (Поглавља 3.4, 6.9, 7.2.4, 7.2.5 и 7.8)

Здравље људи и квалитет живота у околном густо насељеном делу Земуна биће озбиљно угрожени емисијама из комплекса током обе фазе – изградње и експлоатације:

Прекорачење граничних вредности буке: Табеле бр. 21 и бр. 37 наводе граничне вредности индикатора буке на отвореном простору. Табеле од бр. 22 до бр. 26 приказују резултате мерења нивоа буке из пролећних и јесењих циклуса у периоду 2019–2023. године. Ови подаци већ показују критичне тачке прекорачења дозвољених нивоа за стамбене зоне. Увођењем грађевинске механизације у току фазне изградње (четири фазе приказане на Сликама 11–14), а касније и функционисањем комерцијалних садржаја (3По+П+1), хотела (3По+П+9) и вентилационих система за одимљавање гаража (Поглавље 1.2), ниво буке и вибрација (Поглавље 7.2.4) ће трајно и драматично угрозити здравље становништва (Поглавље 7.8).

Нејонизујуће зрачење и електромагнетне емисије: Поглавље 7.2.5 бележи емисије јонизујућег и нејонизујућег зрачења. С обзиром на то да се за комплекс пројектују нове трафостанице и пратећа електроенергетска инфраструктура огромне снаге за

снабдевање објеката ове величине (Пројекат електроенергетских инсталација конзорцијума Conventus Consultants, Поглавље 1.2), ризик од континуираног излагања околног становништва повишеним нивоима електромагнетног зрачења није елиминисан независним моделима и прорачунима унутар саме Студије.

Одговор обрађивача: У Студији су размотрени релевантни извори буке и вибрација током изградње и редовног функционисања комплекса, као и њихов могући утицај на становништво.

За спречавање и смањење ових утицаја прописане су одговарајуће мере заштите које је Носилац Пројекта дужан да примењује, као и мере мониторинга ради контроле нивоа буке и благовременог предузимања корективних мера у случају прекорачења прописаних вредности.

Уз доследну примену прописаних мера заштите, не очекује се трајно и значајно угрожавање здравља становништва услед буке и вибрација.

Додатно појашњење да се не очекује значајан негативан утицај нејонизујућег зрачења на здравље становништва и животну средину извршено је у Поглављу 7.2.5. Емисије јонизујућег и нејонизујућег зрачења, на страни бр.121.

Примедба бр.6 - Проблем управљања отпадом и акцидентне ситуације (Поглавља 3.4, 3.5, 7.3, 8.1 и 8.2)

Димензије пројекта намећу стварање огромних количина комуналног и опасног отпада на дневном нивоу, чије локално складиштење носи висок еколошки ризик:

Концентрација отпада енормних размера: Слика бр. 15 и бр. 16 приказују позицију централне просторије за сакупљање отпада са 8 прес-контејнера запремине 5 m^3 или 4 прес-контејнера запремине 10 m^3 (као преферирано решење). Оваква концентрација велике количине отпада на једној микролокацији у стамбено-пословном комплексу генерише сталну опасност од ширења непријатних мириса (Поглавље 7.2.7), појаве глодара и развоја патогена, што директно угрожава хигијенско-здравствени статус људи у комплексу и околини.

Ризик од изливања нафтних деривата у земљиште и воду: Према Поглављу 8.2.1 и Табели бр. 27 (Карактеристике дизел горива), постоји реалан и изражен ризик од просипања и случајног процуривања нафтних деривата из ангажоване грађевинске механизације и возила у подземној гаражи. Студија не анализира шта се дешава уколико услед сеизмичких померања или слегања тла (Поглавље 2.11) дође до пуцања заштитних сепаратора. У том случају, нафтни деривати би продрли директно у незаштићено приобално земљиште (Поглавље 7.2.3) и водоносни слој који је хидраулички повезан са Дунавом.

Одговор обрађивача: Управљање комуналним, биоразградивим, рециклабилним и опасним отпадом већ је детаљно дефинисано Студијом, како у погледу начина прикупљања и привременог складиштења, тако и у погледу услова одржавања централне просторије за отпад. Прописане су мере да просторија мора бити адекватно проветрена и заштићена од уласка глодара и инсеката, да се биоразградиви отпад чува у затвореним посудама и хладњачи за органски отпад, као и да се обезбеде редовно прање, дезинфекција и контрола хигијенске исправности простора. Комунални отпад се одлаже у прес-контејнере и редовно односи преко надлежног јавног комуналног предузећа.

Ризик од просипања и случајног процуривања нафтних деривата такође је размотрен у Студији. Потенцијално зауљене воде са саобраћајних и паркинг површина прикупљају

се контролисаним системом, третирају у таложницима и сепараторима масти и уља и тек након третмана упуштају у јавну канализациону мрежу. Прописано је и праћење њиховог квалитета на излазу из сепаратора, док се талог из сепаратора третира као опасан отпад и предаје овлашћеном оператеру.

За случај акцидентног изливања нафтних деривата Студијом су прописане посебне мере одговора на удес, које обухватају заустављање извора загађења, спречавање његовог ширења, примену сорбената, сакупљање контаминираног материјала и његово даље збрињавање као опасног отпада.

Примедба бр.7 - Висок пожарни терет и неадекватност мера удеса (Поглавља 8.2.2 и 9.2)

Објекти екстремне спратности, попут куле од 42 спрата, спадају у категорију високих објеката који са собом носе специфичне и врло опасне безбедносне ризике у случају пожара:

Пожарно оптерећење: Табела бр. 29 детаљно приказује специфично пожарно оптерећење за поједине намене простора. Чињеница да комплекс садржи велике стамбене, хотелске и комерцијалне површине значи да је укупни потенцијални пожарни терет огроман. У случају пожара у подземним гаражама (3По) или на вишим спратовима стамбене куле, емисије дима, угљен-моноксида и других токсичних задимљења (Табела бр. 28 – степен задимљења и емисија корозивних пара) биће катастрофалне по густо насељено окружење.

Евакуација и интервенција: Мере предвиђене у поглављима 9.2.1 и 9.2.2 (Мере превенције и одговора на удес) заснивају се на интерним инсталацијама за гашење пожара (Табела бр. 30). Студија не нуди анализу екстерне рањивости – како ће постојећа градска ватрогасна инфраструктура у Земуну физички одговорити на акцидент на висини од преко 120 метара, посебно узимајући у обзир саобраћајни колапс који ће прилив нових становника изазвати на околним саобраћајницама (Поглавље 7.12).

Одговор обрађивача: Додатно појашњење за евакуацију и интервенцију извршено је у Поглављу 8.2.2. Могућност појаве пожара, на странама бр.145 и 146.

Примедба бр.8 - Изостанак анализе кумулативног утицаја и алтернатива (Поглавља 4.0, 7.7 и 7.11)

Највећи методолошки недостатак предметне Студије лежи у површној анализи алтернатива и кумулативних ефеката:

Формално разматрање алтернатива: Поглавље 4.0 (Приказ разумних алтернатива) не приказује стварну еколошку анализу нити нуди озбиљну алтернативу ниже спратности. Развој пројекта је постављен по принципу „узети или оставити", чиме се потпуно обесмишљава сврха Студије да пронађе еколошки најприхватљивије решење.

Игнорисање кумулативног утицаја: Поглавље 7.7 требало би да прикаже кумулативне утицаје пројекта с утицајима других спроведених, одобрених, повезаних или планираних пројеката на географском подручју. Подручје Новог Београда и Земуна уз обалу Дунава већ је оптерећено масовном градњом. Истовремени притисак на водоводну и канализациону мрежу (за коју су издати Локацијски услови наведени у Поглављу 1.2), заједно са емисијама из саобраћаја свих околних планова, у овој Студији уопште није анализиран кроз синергетски модел загађења. Овакав приступ директно крши Закон о процени утицаја на животну средину.

Одговор обрађивача: Приказ разумних алтернатива дат је у Поглављу 4.0. постојеће Студије, у складу са карактеристикама конкретног Пројекта и решењима која су у процесу његовог развоја разматрана. Анализиране су алтернативе у погледу конструктивног система, фазности извођења, избора материјала и појединих техничко-технолошких решења, док друга локација и другачији плански концепт нису били предмет разматрања, будући да је Пројекат развијан за конкретну локацију у складу са важећом планском документацијом и утврђеним урбанистичким параметрима.

Кумулативни утицаји нису изостављени. У Поглављу 7.7. постојеће Студије анализирана је просторна, функционална и временска повезаност предметног Пројекта са постојећим и планираним пројектима у непосредном и ширем окружењу, укључујући садржаје у Блоковима 10 и 11 и на простору парка „Ушће". Размотрени су могући кумулативни утицаји на квалитет ваздуха, ниво буке, саобраћајну и комуналну инфраструктуру и микроклиматске услове, нарочито у случају временског преклапања грађевинских радова.

Поред тога, постојећом Студијом су прописане посебне мере за спречавање и ублажавање кумулативних утицаја, које обухватају координацију динамике радова са другим инвеститорима, праћење стања животне средине и усклађивање временског плана реализације са радовима на другим пројектима у окружењу.

Саобраћајно оптерећење анализирано је за будуће стање, а комунална инфраструктура је разматрана у складу са условима надлежних ималаца јавних овлашћења, уз предвиђено проширење и реконструкцију система у складу са потребама комплекса.

Закључак и захтеви заинтересоване јавности

На основу свега горенаведеног, јасно је да Студија о процени утицаја на животну средину за фазну изградњу стамбено-пословног комплекса на кп.бр. 2442/1 КО Земун има озбиљне мањкавости и да настоји да релативизује опасности по природу, воде и људе. Изградња две гигантске куле са три подземна нивоа гаража у непосредној близини реке Дунав представља превелики еколошки ризик у погледу:

- Трајног нарушавања режима подземних вода и стабилности тла (слегање терена).
- Блокирања природних ваздушних коридора Београда и Земуна (ружа ветрова).
- Енормног повећања аерозагађења и нивоа буке у већ критично оптерећеној зони.
- Угрожавања коридора реке Дунав као заштићеног природног екосистема.
- Сходно томе, захтевамо од надлежног Министарства заштите животне средине:
- Да ОДБИЈЕ давање сагласности на предметну Студију у овом облику.
- Да наложи Носиоцу пројекта (DANUBE RIVERSIDE DOO) и Обрађивачу студије (ECOlogica URBO DOO) израду потпуно нових, независних хидролошких, сеизмолошких и микроклиматских модела који ће реално сагледати кумулативну штету по животну средину, или да у потпуности ревидира пројекат кроз драстично смањење спратности и интензитета изграђености на предметној локацији.

Одговор обрађивача

Наводи из Закључка заинтересоване јавности размотрени су кроз појединачне примедбе које се односе на режим подземних вода и стабилност тла, микроклиматске услове и струјање ваздуха, квалитет ваздуха и буку, утицаје на приобаље Дунава и биодиверзитет, управљање отпадом, ризик од удеса и пожара, као и кумулативне утицаје и разматране алтернативе. На сваку достављену примедбу дат је појединачан одговор, а у деловима у

којима је утврђена потреба за додатним појашњењем извршене су одговарајуће измене и допуне Студије.

Важно је нагласити да предметна Студија о процени утицаја на животну средину не представља први ниво сагледавања просторних, еколошких и инфраструктурних ограничења предметне локације. У поступку планирања претходно је израђен и донет План детаљне регулације Блока 11 и дела Блока 10, Градска општина Земун („Сл. лист града Београда", бр. 113/24), којим су дефинисани намена простора, правила уређења и грађења, инфраструктурни услови и урбанистички параметри за реализацију планираних садржаја.

За наведени План спроведен је поступак стратешке процене утицаја на животну средину и израђен Извештај о стратешкој процени утицаја, за који је прибављено Решење о сагласности V-04 бр. 501.3-69/2024 од 02.08.2024. године. Поред тога, у поступку планирања спроведена је и Студијска анализа испуњености критеријума за изградњу високог објекта, уз израду илустративне Студије случаја, ради сагледавања потенцијала, ограничења и развојних приоритета предметног подручја.

Предметна Студија представља наредни, пројектни ниво процене, у оквиру којег су, на основу конкретних техничких решења и расположиве стручне документације, детаљније анализирани утицаји на воде, земљиште, ваздух, микроклиматске услове, буку, биодиверзитет, здравље људи, саобраћај, инфраструктуру, ризик од удеса и кумулативни утицаји. Кумулативни утицаји нису изостављени, већ су у Поглављу 7.7. размотрени постојећи и планирани садржаји у Блоковима 10 и 11 и на простору парка „Ушће", као и могућност преклапања радова и заједничког оптерећења ваздуха, буке, саобраћајне и комуналне инфраструктуре.

Студијом су прописане и посебне мере за спречавање и ублажавање кумулативних утицаја, укључујући координацију динамике радова са другим инвеститорима, праћење стања животне средине и временско усклађивање извођења радова са другим пројектима у окружењу.

С обзиром да су просторни, еколошки и инфраструктурни аспекти предметне локације разматрани кроз планску документацију, стратешку процену утицаја, посебну студијску анализу изградње високих објеката, услове надлежних институција и техничку документацију, а затим додатно и на нивоу конкретног Пројекта у предметној Студији, није утврђен стручни основ за закључак да је неопходна израда потпуно нових хидролошких, сеизмолошких и микроклиматских модела, нити за захтев да се у оквиру поступка процене утицаја изврши драстично смањење спратности и интензитета изграђености планираног комплекса.

Одлука о давању сагласности на Студију о процени утицаја на животну средину у надлежности је Министарства заштите животне средине, у складу са законом.

Подносилац: Зорица Барбароша

Примедба бр.1 - Утицај на воде и хидрогеолошке ризике (Поглавља 2.3.2, 6.4, 7.2.2 и 10.1)

Локација предметног пројекта обухвата кп.бр. 2442/1 КО Земун, која се налази у непосредној близини реке Дунав. Пројектом је предвиђена изградња огромне подземне гараже на чак три нивоа подземних етажа (3По) кроз све четири фазе изградње

комплекса. Овакав грађевински захват у алувијалној равни велике реке отвара озбиљне еколошке проблеме који у Студији нису адекватно решени:

Ризици дуготрајног снижавања нивоа подземних вода: Према техничкој документацији (Поглавље 1.2), израђен је посебан „Пројекат снижења подземне воде бр. 2316–IDP–10.1" од стране Развојног центра Грађевинског факултета. Чињеница да је неопходно континуирано и агресивно снижавање подземних вода током фазе изградње јасно указује на то да ће пројекат нарушити природни хидрогеолошки режим овог дела Земуна. Студија не приказује дугорочне последице преусмеравања токова подземних вода након изградње водонепропусне подземне „бране" (три нивоа подземних гаража) која ће трајно пресећи природне путеве подземних вода ка Дунаву.

Утицај отпадних вода на реципијент (Дунав): У поглављима 3.4 и 7.2.2 разматра се генерисање и емисија загађујућих материја у воде. Предвиђени систем зауљених атмосферских отпадних вода из подземних гаража представља сталну претњу. Студија се ослања на пречишћавање пре испуштања (Поглавље 10.2.2), али не узима у обзир историјске податке о квалитету воде реке Дунав на територији Београда (период 2003–2023. године из Табела бр. 6 и бр. 14), који показују да је Дунав већ под значајним антропогеним притиском. Додатни притисак из овако масивног комплекса може довести до трајне деградације квалитета воде на микролокацији испуста.

Недефинисана опасност по подземне изворишта: Иако Поглавље 2.4 садржи приказ података о изворишту водоснабдевања, Студија пропушта да хидролошким моделима докаже да трајно дренирање и изградња подземног објекта ових димензија неће угрозити квалитет и биланс подземних вода које су део ширег система водоснабдевања града.

Одговор обрађивача: Студија је допуњена и додатно појашњена на основу Пројекта снижења подземне воде бр. 2316–IDP–10.1 од јуна 2025. године. Пројектом је техничко решење дефинисано на основу математичког модела струјања подземних вода и резултата опита пробног црпљења. Снижавање нивоа подземних вода предвиђено је као привремена мера у фази изградње, а не као трајно дренирање локације. По престанку рада дренажног система очекује се повратак нивоа подземних вода ка почетном стању. Техничко решење система за снижавање нивоа подземних вода засновано је на хидрогеолошким и геотехничким подлогама, резултатима опита пробног црпљења и нумеричком математичком моделу струјања подземних вода 3Dnet–UGROW, заснованом на методи коначних елемената. Моделом су анализиране промене нивоа подземних вода као последица рада дренажног система, а провером усвојених хидрогеолошких параметара на основу опита пробног црпљења утврђено је добро слагање измерених и моделованих вредности.

У Студији су допуне и додатна појашњења извршени у:

- целом Поглављу 7.2.2. Емисије загађујућих материја у воде;
- Поглављу 10.3.3. Места, начин и учесталост мерења квалитета подземних вода, на страни 170;
- Поглављу 2.4., које је допуњено закључком да се, уз контролисано снижавање нивоа подземних вода и спровођење прописаног мониторинга, не очекује негативан утицај планираних радова на изворишта која се користе за јавно водоснабдевање.

Систем обухвата заштитну дијафрагму, 54 дренажна бунара и 13 контролних пијезометара. Дијафрагма се не сматра потпуно водонепропусном, већ се услед начина извођења рачуна са контролисаним процуривањем. Пројектом је прописано праћење

нивоа подземних вода, водостаја Дунава и рада бунара, као и геодетско праћење суседних објеката ради контроле могућег слегања.

Испумпана подземна вода се преко привремених сабирних цевовода контролисано одводи до пројектованих испуста у Дунав, уз обавезну контролу њеног квалитета и претходни третман уколико се утврди замућеност или присуство загађујућих материја. **Ово се не односи на зауљене отпадне воде из подземних гаража, које се третирају у сепараторима и упуштају у јавну канализациону мрежу.**

Примедба бр.2 - Геолошка нестабилност, слегање терена и сеизмички ризици (Поглавља 2.3.1, 2.3.3, 2.11 и 8.2.3)

Анализа инжењерскогеолошких и сеизмолошких карактеристика терена (Поглавља 2.3 и 2.11) открива екстремне опасности у погледу стабилности терена услед реализације пројекта:

Подложност слегању терена и ерозији: Простор КО Земун уз речни ток карактерише специфичан састав тла са високим нивоом подземних вода. Увођење статичког оптерећења објеката спратности до 42 спрата (3По+П+42+ПС) и 34 спрата (3По+П+34+ПС) представља незапамћен притисак на геолошку подлогу на овој локацији. У Поглављу 2.11 експлицитно се помиње подложност локације земљотресима. слегању терена, клизиштима и ерозији. Изградња оваквих размера може индуковати вештачко слегање околног земљишта, што директно угрожава стабилност суседних постојећих стамбених и привредних објеката о којима се говори у Поглављу 2.10.1.

Сеизмички хазард: Слика бр. 7 приказује „Карту сеизмичког хазарда Републике Србије за повратни период 95 година". У случају јачих сеизмичких активности, комбинација растреситог алувијалног тла, високог нивоа подземних вода и екстремне спратности објеката повећава ризик од феномена ликвидације тла (течења земљишта) и великих удеса. Поглавље 8.2.3, које разматра удесе услед спољашњих акцидената или природних катастрофа (земљотрес, поплаве), не нуди квантитативне гаранције да мере предвиђене у поглављу 9.0 могу анулирати овај ризик за безбедност људи.

Одговор обрађивача: Поглавља 2.3.1. и 8.2.3. већ садрже релевантне податке о инжењерскогеолошким и сеизмичким условима локације, док су додатна појашњења извршена у Поглављу 2.11.на странама бр.46.

У Студији су додатно појашњени услови фундирања планираних објеката, могућност појаве локалних деформација и слегања услед привременог снижавања нивоа подземних вода, као и начин контроле ових појава током извођења радова. Посебно су наведени пијезометарски и геодетски мониторинг, праћење суседних објеката и обавеза предузимања корективних мера у случају утврђених одступања.

Додатно су појашњене и сеизмичке карактеристике локације и конструктивна решења планираних објеката у складу са релевантним сеизмичким захтевима.

Примедба бр.3 - Утицај на микроклиму, ваздух и климатске промене (Поглавља 2.5, 6.5, 6.6, 7.4 и 7.5)

Изградња објеката висине преко 40 спратова на самој обали реке суштински мења физичке карактеристике локалног простора, што се одражава на ваздух и климу:

Нарушавање руже ветрова и проветравања: Приобални делови Дунава у Земуну представљају кључне природне коридоре за проветравање града Београда. Према Слици бр. 9 и Поглављу 2.5 (Брзина ветра и ружа ветрова – Београд), користили су се Meteoblue климатски дијаграми. Међутим, Студија потпуно занемарује чињеницу да ће две

огромне вертикалне баријере (куле од 42 и 34 спрата) деловати као зид који физички блокира и скреће ваздушне струје. Ово ће довести до стварања ефекта турбуленције на тлу, али и до смањења природног хлађења и проветравања залеђа земљишта, што директно утиче на повећање концентрације загађујућих материја у околном стамбеном ткиву.

Емисије гасова са ефектом стаклене баште (ГХГ): Поглавље 7.4 разматра количине емисија гасова са ефектом стаклене баште у току извођења и редовног функционисања комплекса. С обзиром на капацитет од преко 1.000 паркинг места у подземној гаражи (Поглавље А, Листа II), дневна фреквенција хиљада аутомобила резултираће огромним локалним емисијама CO_2 и NOx.

Аерозагађење и постојеће стање квалитета ваздуха: Табеле бр. 16 до бр. 20 приказују статистичку анализу резултата мерења загађујућих материја у амбијенталном ваздуху за период од 2019. до 2023. године. Ови подаци показују да је ваздух у насељеним подручјима Београда већ често засићен суспендованим честицама. Додавање новог, огромног извора загађења из саобраћаја унутар комплекса гурнуће ове вредности далеко изнад максимално дозвољених концентрација (МДК) из Табеле бр. 35.

Одговор обрађивача: Допуна је извршена у Поглављу 7.4. Врсте и очекиване количине емисија гасова са ефектом стаклене баште у току извођења и редовног функционисања комплекса на страни бр. 126.

Утицаји на микроклиматске услове, струјање ваздуха и постојеће стање квалитета ваздуха већ су размотрени у одговарајућим поглављима Студије, због чега у тим деловима нису биле потребне додатне измене.

Из саме висине објеката не може се закључити да ће они представљати непрекидну физичку баријеру која онемогућава проветравање приобалног подручја. Просторни распоред, оријентација и међусобни размак планираних објеката омогућавају струјање ваздуха између и око објеката, при чему се могу очекивати пре свега локалне промене режима струјања. Могуће локалне промене струјања саме по себи не представљају доказ да ће доћи до значајног повећања концентрација загађујућих материја у околном стамбеном ткиву. Утицај на квалитет ваздуха зависи и од интензитета емисија, метеоролошких услова и других локалних фактора, а Студијом су предвиђене мере контроле и мониторинга квалитета ваздуха.

Поглавље 7.4. допуњено је тако да је саобраћај моторних возила корисника комплекса експлицитно препознат као додатни извор емисија CO_2 током редовног функционисања. При томе, број паркинг места сам по себи не представља број дневних кретања возила нити доказ да ће доћи до значајног повећања емисија или прекорачења граничних вредности квалитета ваздуха.

Примедба бр.4 - Утицај на екосистем, флору и фауну приобаља (Поглавља 2.6, 6.2 и 7.9)

Биолошка компонента Студије обилује генерализованим подацима, иако се пројекат налази поред Дунава -- међународног еколошког коридора.

Угрожавање станишта и ретких врста: Поглавља 2.6 и 6.2 баве се стањем флоре, фауне, природних добара посебне вредности и ретких и угрожених биљних и животињских врста. Изградња овако масивног комплекса узроковаће трајни губитак вегетационог покривача на предметној парцели. Према Табели бр. 4 (Слободне и зелене површине), проценат аутентичног зеленог простора на тлу је миноран у односу на бетонске површине.

Ефекат вештачког светла и смртност птица: Стамбена кула од 42 спрата и пословна кула од 34 спрата биће изграђене са великим стакленим површинама (Поглавље 3.2.1.1 – Конструкција и материјализација објеката). Поглавље 7.2.6 дефинише емисију светлости и топлоте. Екстремно ноћно осветљење овако високих објеката на самој обали реке дезоријентисаће птице селице које користе коридор Дунава. Студија није предвидела никакве реалне и ефикасне мере спречавања колизије птица са стакленим фасадама кула, што ће имати директне негативне последице на фауну (Поглавље 7.9).

Одговор обрађивача: Утицаји Пројекта на екосистем, флору и фауну приобаља већ су размотрени у Поглављима 2.6, 6.2. и 7.9. Студије. У наведеним поглављима приказане су карактеристике саме локације, која представља антропогено измењен и раније изграђен простор, као и осетљиве природне целине у непосредном и ширем окружењу – река Дунав са приобаљем, еколошки значајно подручје „Ушће Саве у Дунав" и заштићено природно добро „Велико ратно острво".

У Поглављу 7.9. посебно су размотрени могући индиректни утицаји буке, вибрација, прашине и светлосног загађења на орнитофауну и остале компоненте приобалног екосистема. Такође, Студијом су већ прописане посебне мере заштите којима се ограничава расипање светлости према приобаљу и становштима, предвиђа орнитолошки надзор и прописује уређење спољног изгледа објеката на начин којим се избегава ефекат огледала и колизија птица са стакленим површинама.

Навод да Студија није предвидела мере за спречавање колизије птица са стакленим фасадама стога није основан, с обзиром на то да су наведени утицаји већ анализирани и за њих прописане конкретне мере заштите.

Примедба бр. 5 - Опасност од буке, вибрација и зрачења по здравље људи (Поглавља 3.4, 6.9, 7.2.4, 7.2.5 и 7.8)

Здравље људи и квалитет живота у околном густо насељеном делу Земуна биће озбиљно угрожени емисијама из комплекса током обе фазе – изградње и експлоатације:

Прекорачење граничних вредности буке: Табеле бр. 21 и бр. 37 наводе граничне вредности индикатора буке на отвореном простору. Табеле од бр. 22 до бр. 26 приказују резултате мерења нивоа буке из пролећних и јесењих циклуса у периоду 2019–2023. године. Ови подаци већ показују критичне тачке прекорачења дозвољених нивоа за стамбене зоне. Увођењем грађевинске механизације у току фазне изградње (четири фазе приказане на Сликама 11–14), а касније и функционисањем комерцијалних садржаја (3По+П+1), хотела (3По+П+9) и вентилационих система за одимљавање гаража (Поглавље 1.2), ниво буке и вибрација (Поглавље 7.2.4) ће трајно и драматично угрозити здравље становништва (Поглавље 7.8).

Нејонизујуће зрачење и електромагнетне емисије: Поглавље 7.2.5 бележи емисије јонизујућег и нејонизујућег зрачења. С обзиром на то да се за комплекс пројектују нове трафостанице и пратећа електроенергетска инфраструктура огромне снаге за снабдевање објеката ове величине (Пројекат електроенергетских инсталација конзорцијума Conventus Consultants, Поглавље 1.2), ризик од континуираног излагања околног становништва повишеним нивоима електромагнетног зрачења није елиминисан независним моделима и прорачунима унутар саме Студије.

Одговор обрађивача: У Студији су размотрени релевантни извори буке и вибрација током изградње и редовног функционисања комплекса, као и њихов могући утицај на становништво.

За спречавање и смањење ових утицаја прописане су одговарајуће мере заштите које је Носилац Пројекта дужан да примењује, као и мере мониторинга ради контроле нивоа буке и благовременог предузимања корективних мера у случају прекорачења прописаних вредности.

Уз доследну примену прописаних мера заштите, не очекује се трајно и значајно угрожавање здравља становништва услед буке и вибрација.

Додатно појашњење да се не очекује значајан негативан утицај нејонизујућег зрачења на здравље становништва и животну средину извршено је у Поглављу 7.2.5. Емисије јонизујућег и нејонизујућег зрачења, на страни бр.121.

Примедба бр.6 - Проблем управљања отпадом и акцидентне ситуације (Поглавља 3.4, 3.5, 7.3, 8.1 и 8.2)

Димензије пројекта намећу стварање огромних количина комуналног и опасног отпада на дневном нивоу, чије локално складиштење носи висок еколошки ризик:

Концентрација отпада енормних размера: Слика бр. 15 и бр. 16 приказују позицију централне просторије за сакупљање отпада са 8 прес-контејнера запремине 5 m^3 или 4 прес-контејнера запремине 10 m^3 (као преферирано решење). Оваква концентрација велике количине отпада на једној микролокацији у стамбено-пословном комплексу генерише сталну опасност од ширења непријатних мириса (Поглавље 7.2.7), појаве глодара и развоја патогена, што директно угрожава хигијенско-здравствени статус људи у комплексу и околини.

Ризик од изливања нафтних деривата у земљиште и воду: Према Поглављу 8.2.1 и Табели бр. 27 (Карактеристике дизел горива), постоји реалан и изражен ризик од просипања и случајног процуривања нафтних деривата из ангажоване грађевинске механизације и возила у подземној гаражи. Студија не анализира шта се дешава уколико услед сеизмичких померања или слегања тла (Поглавље 2.11) дође до пуцања заштитних сепаратора. У том случају, нафтни деривати би продрли директно у незаштићено приобално земљиште (Поглавље 7.2.3) и водоносни слој који је хидраулички повезан са Дунавом.

Одговор обрађивача: Управљање комуналним, биоразградивим, рециклабилним и опасним отпадом већ је детаљно дефинисано Студијом, како у погледу начина прикупљања и привременог складиштења, тако и у погледу услова одржавања централне просторије за отпад. Прописане су мере да просторија мора бити адекватно проветрена и заштићена од уласка глодара и инсеката, да се биоразградиви отпад чува у затвореним посудама и хладњачи за органски отпад, као и да се обезбеде редовно прање, дезинфекција и контрола хигијенске исправности простора. Комунални отпад се одлаже у прес-контејнере и редовно односи преко надлежног јавног комуналног предузећа.

Ризик од просипања и случајног процуривања нафтних деривата такође је размотрен у Студији. Потенцијално зауљене воде са саобраћајних и паркинг површина прикупљају се контролисаним системом, третирају у таложницима и сепараторима масти и уља и тек након третмана упуштају у јавну канализациону мрежу. Прописано је и праћење њиховог квалитета на излазу из сепаратора, док се талог из сепаратора третира као опасан отпад и предаје овлашћеном оператеру.

За случај акцидентног изливања нафтних деривата Студијом су прописане посебне мере одговора на удес, које обухватају заустављање извора загађења, спречавање његовог ширења, примену сорбената, сакупљање контаминираног материјала и његово даље збрињавање као опасног отпада.

Примедба бр.7 - Висок пожарни терет и неадекватност мера удеса (Поглавља 8.2.2 и 9.2)

Објекти екстремне спратности, попут куле од 42 спрата, спадају у категорију високих објеката који са собом носе специфичне и врло опасне безбедносне ризике у случају пожара:

Пожарно оптерећење: Табела бр. 29 детаљно приказује специфично пожарно оптерећење за поједине намене простора. Чињеница да комплекс садржи велике стамбене, хотелске и комерцијалне површине значи да је укупни потенцијални пожарни терет огроман. У случају пожара у подземним гаражама (3По) или на вишим спратовима стамбене куле, емисије дима, угљен-моноксида и других токсичних задимљења (Табела бр. 28 – степен задимљења и емисија корозивних пара) биће катастрофалне по густо насељено окружење.

Евакуација и интервенција: Мере предвиђене у поглављима 9.2.1 и 9.2.2 (Мере превенције и одговора на удес) заснивају се на интерним инсталацијама за гашење пожара (Табела бр. 30). Студија не нуди анализу екстерне рањивости – како ће постојећа градска ватрогасна инфраструктура у Земуну физички одговорити на акцидент на висини од преко 120 метара, посебно узимајући у обзир саобраћајни колапс који ће прилив нових становника изазвати на околним саобраћајницама (Поглавље 7.12).

Одговор обрађивача: Додатно појашњење за евакуацију и интервенцију извршено је у Поглављу 8.2.2. Могућност појаве пожара, на странама бр.145 и 146.

Примедба бр.8 - Изостанак анализе кумулативног утицаја и алтернатива (Поглавља 4.0, 7.7 и 7.11)

Највећи методолошки недостатак предметне Студије лежи у површној анализи алтернатива и кумулативних ефеката:

Формално разматрање алтернатива: Поглавље 4.0 (Приказ разумних алтернатива) не приказује стварну еколошку анализу нити нуди озбиљну алтернативу ниже спратности. Развој пројекта је постављен по принципу „узети или оставити", чиме се потпуно обесмишљава сврха Студије да пронађе еколошки најприхватљивије решење.

Игнорисање кумулативног утицаја: Поглавље 7.7 требало би да прикаже кумулативне утицаје пројекта с утицајима других спроведених, одобрених, повезаних или планираних пројеката на географском подручју. Подручје Новог Београда и Земуна уз обалу Дунава већ је оптерећено масовном градњом. Истовремени притисак на водоводну и канализациону мрежу (за коју су издати Локацијски услови наведени у Поглављу 1.2), заједно са емисијама из саобраћаја свих околних планова, у овој Студији уопште није анализиран кроз синергетски модел загађења. Овакав приступ директно крши Закон о процени утицаја на животну средину.

Одговор обрађивача: Приказ разумних алтернатива дат је у Поглављу 4.0. постојеће Студије, у складу са карактеристикама конкретног Пројекта и решењима која су у процесу његовог развоја разматрана. Анализиране су алтернативе у погледу конструктивног система, фазности извођења, избора материјала и појединих техничко-технолошких решења, док друга локација и другачији плански концепт нису били предмет разматрања, будући да је Пројекат развијан за конкретну локацију у складу са важећом планском документацијом и утврђеним урбанистичким параметрима.

Кумулативни утицаји нису изостављени. У Поглављу 7.7. постојеће Студије анализирана је просторна, функционална и временска повезаност предметног Пројекта са постојећим и планираним пројектима у непосредном и ширем окружењу, укључујући садржаје у Блоковима 10 и 11 и на простору парка „Ушће". Размотрени су могући кумулативни утицаји на квалитет ваздуха, ниво буке, саобраћајну и комуналну инфраструктуру и микроклиматске услове, нарочито у случају временског преклапања грађевинских радова.

Поред тога, Студијом су прописане посебне мере за спречавање и ублажавање кумулативних утицаја, које обухватају координацију динамике радова са другим инвеститорима, праћење стања животне средине и усклађивање временског плана реализације са радовима на другим пројектима у окружењу.

Саобраћајно оптерећење анализирано је за будуће стање, а комунална инфраструктура је разматрана у складу са условима надлежних ималаца јавних овлашћења, уз предвиђено проширење и реконструкцију система у складу са потребама комплекса.

Закључак и захтеви заинтересоване јавности

На основу свега горенаведеног, јасно је да Студија о процени утицаја на животну средину за фазну изградњу стамбено-пословног комплекса на кп.бр. 2442/1 КО Земун има озбиљне мањкавости и да настоји да релативизује опасности по природу, воде и људе. Изградња две гигантске куле са три подземна нивоа гаража у непосредној близини реке Дунав представља превелики еколошки ризик у погледу:

- Трајног нарушавања режима подземних вода и стабилности тла (слегање терена).
- Блокирања природних ваздушних коридора Београда и Земуна (ружа ветрова).
- Енормног повећања аерозагађења и нивоа буке у већ критично оптерећеној зони.
- Угрожавања коридора реке Дунав као заштићеног природног екосистема.
- Сходно томе, захтевамо од надлежног Министарства заштите животне средине:
- Да одбије давање сагласности на предметну Студију у овом облику.
- Да наложи Носиоцу пројекта (DANUBE RIVERSIDE DOO) и Обрађивачу студије (ECOlogica URBO DOO) израду потпуно нових, независних хидролошких, сеизмолошких и микроклиматских модела који ће реално сагледати кумулативну штету по животну средину, или да у потпуности ревидира пројекат кроз драстично смањење спратности и интензитета изграђености на предметној локацији.

Одговор обрађивача

Наводи из Закључка заинтересоване јавности размотрени су кроз појединачне примедбе које се односе на режим подземних вода и стабилност тла, микроклиматске услове и струјање ваздуха, квалитет ваздуха и буку, утицаје на приобаље Дунава и биодиверзитет, управљање отпадом, ризик од удеса и пожара, као и кумулативне утицаје и разматране алтернативе. На сваку достављену примедбу дат је појединачан одговор, а у деловима у којима је утврђена потреба за додатним појашњењем извршене су одговарајуће измене и допуне Студије.

Важно је нагласити да предметна Студија о процени утицаја на животну средину не представља први ниво сагледавања просторних, еколошких и инфраструктурних ограничења предметне локације. У поступку планирања претходно је израђен и донет План детаљне регулације Блока 11 и дела Блока 10, Градска општина Земун („Сл. лист града Београда", бр. 113/24), којим су дефинисани намена простора, правила уређења и

грађења, инфраструктурни услови и урбанистички параметри за реализацију планираних садржаја.

За наведени План спроведен је поступак стратешке процене утицаја на животну средину и израђен Извештај о стратешкој процени утицаја, за који је прибављено Решење о сагласности V-04 бр. 501.3-69/2024 од 02.08.2024. године. Поред тога, у поступку планирања спроведена је и Студијска анализа испуњености критеријума за изградњу високог објекта, уз израду илустративне Студије случаја, ради сагледавања потенцијала, ограничења и развојних приоритета предметног подручја.

Предметна Студија представља наредни, пројектни ниво процене, у оквиру којег су, на основу конкретних техничких решења и расположиве стручне документације, детаљније анализирани утицаји на воде, земљиште, ваздух, микроклиматске услове, буку, биодиверзитет, здравље људи, саобраћај, инфраструктуру, ризик од удеса и кумулативни утицаји. Кумулативни утицаји нису изостављени, већ су у Поглављу 7.7. размотрени постојећи и планирани садржаји у Блоковима 10 и 11 и на простору парка „Ушће“, као и могућност преклапања радова и заједничког оптерећења ваздуха, буке, саобраћајне и комуналне инфраструктуре.

Студијом су прописане и посебне мере за спречавање и ублажавање кумулативних утицаја, укључујући координацију динамике радова са другим инвеститорима, праћење стања животне средине и временско усклађивање извођења радова са другим пројектима у окружењу.

С обзиром да су просторни, еколошки и инфраструктурни аспекти предметне локације разматрани кроз планску документацију, стратешку процену утицаја, посебну студијску анализу изградње високих објеката, услове надлежних институција и техничку документацију, а затим додатно и на нивоу конкретног Пројекта у предметној Студији, није утврђен стручни основ за закључак да је неопходна израда потпуно нових хидролошких, сеизмолошких и микроклиматских модела, нити за захтев да се у оквиру поступка процене утицаја изврши драстично смањење спратности и интензитета изграђености планираног комплекса.

Одлука о давању сагласности на Студију о процени утицаја на животну средину у надлежности је Министарства заштите животне средине, у складу са законом.

Подносилац: Вишња Ристић

Примедба бр.1 - Утицај на воде и хидрогеолошке ризике (Поглавља 2.3.2, 6.4, 7.2.2 и 10.1)

Локација предметног пројекта обухвата кп.бр. 2442/1 КО Земун, која се налази у непосредној близини реке Дунав. Пројектом је предвиђена изградња огромне подземне гараже на чак три нивоа подземних етажа (3По) кроз све четири фазе изградње комплекса. Овакав грађевински захват у алувијалној равни велике реке отвара озбиљне еколошке проблеме који у Студији нису адекватно решени:

Ризици дуготрајног снижавања нивоа подземних вода: Према техничкој документацији (Поглавље 1.2), израђен је посебан „Пројекат снижења подземне воде бр. 2316–IDP–10.1“ од стране Развојног центра Грађевинског факултета. Чињеница да је неопходно континуирано и агресивно снижавање подземних вода током фазе изградње јасно указује на то да ће пројекат нарушити природни хидрогеолошки режим овог дела Земуна. Студија не приказује дугорочне последице преусмеравања токова подземних вода након изградње водонепропусне подземне „бране“ (три нивоа подземних гаража) која ће трајно пресећи природне путеве подземних вода ка Дунаву.

Утицај отпадних вода на реципијент (Дунав): У поглављима 3.4 и 7.2.2 разматра се генерисање и емисија загађујућих материја у воде. Предвиђени систем зауљених атмосферских отпадних вода из подземних гаража представља сталну претњу. Студија се ослања на пречишћавање пре испуштања (Поглавље 10.2.2), али не узима у обзир историјске податке о квалитету воде реке Дунав на територији Београда (период 2003–2023. године из Табела бр. 6 и бр. 14), који показују да је Дунав већ под значајним антропогеним притиском. Додатни притисак из овако масивног комплекса може довести до трајне деградације квалитета воде на микролокацији испуста.

Недефинисана опасност по подземне изворишта: Иако Поглавље 2.4 садржи приказ података о изворишту водоснабдевања, Студија пропушта да хидролошким моделима докаже да трајно дренирање и изградња подземног објекта ових димензија неће угрозити квалитет и биланс подземних вода које су део ширег система водоснабдевања града.

Одговор обрађивача: Студија је допуњена и додатно појашњена на основу Пројекта снижења подземне воде бр. 2316–IDP–10.1 од јуна 2025. године. Пројектом је техничко решење дефинисано на основу математичког модела струјања подземних вода и резултата опита пробног црпљења. Снижавање нивоа подземних вода предвиђено је као привремена мера у фази изградње, а не као трајно дренирање локације. По престанку рада дренажног система очекује се повратак нивоа подземних вода ка почетном стању. Техничко решење система за снижавање нивоа подземних вода засновано је на хидрогеолошким и геотехничким подлогама, резултатима опита пробног црпљења и нумеричком математичком моделу струјања подземних вода 3Dnet–UGROW, заснованом на методи коначних елемената. Моделом су анализиране промене нивоа подземних вода као последица рада дренажног система, а провером усвојених хидрогеолошких параметара на основу опита пробног црпљења утврђено је добро слагање измерених и моделованих вредности.

У Студији су допуне и додатна појашњења извршени у:

- целом Поглављу 7.2.2. Емисије загађујућих материја у воде;
- Поглављу 10.3.3. Места, начин и учесталост мерења квалитета подземних вода, на страни 170;
- Поглављу 2.4., које је допуњено закључком да се, уз контролисано снижавање нивоа подземних вода и спровођење прописаног мониторинга, не очекује негативан утицај планираних радова на изворишта која се користе за јавно водоснабдевање.

Систем обухвата заштитну дијафрагму, 54 дренажна бунара и 13 контролних пијезометара. Дијафрагма се не сматра потпуно водонепропусном, већ се услед начина извођења рачуна са контролисаним процуривањем. Пројектом је прописано праћење нивоа подземних вода, водостаја Дунава и рада бунара, као и геодетско праћење суседних објеката ради контроле могућег слегања.

Испумпана подземна вода се преко привремених сабирних цевовода контролисано одводи до пројектованих испуста у Дунав, уз обавезну контролу њеног квалитета и претходни третман уколико се утврди замућеност или присуство загађујућих материја. **Ово се не односи на зауљене отпадне воде из подземних гаража, које се третирају у сепараторима и упуштају у јавну канализациону мрежу.**

Примедба бр. 2 - Геолошка нестабилност, слегање терена и сеизмички ризици (Поглавља 2.3.1, 2.3.3, 2.11 и 8.2.3)

Анализа инжењерскогеолошких и сеизмолошких карактеристика терена (Поглавља 2.3 и 2.11) открива екстремне опасности у погледу стабилности терена услед реализације пројекта:

Подложност слегању терена и ерозији: Простор КО Земун уз речни ток карактерише специфичан састав тла са високим нивоом подземних вода. Увођење статичког оптерећења објеката спратности до 42 спрата (3По+П+42+ПС) и 34 спрата (3По+П+34+ПС) представља незапамћен притисак на геолошку подлогу на овој локацији. У Поглављу 2.11 експлицитно се помиње подложност локације земљотресима, слегању терена, клизиштима и ерозији. Изградња оваквих размера може индуковати вештачко слегање околног земљишта, што директно угрожава стабилност суседних постојећих стамбених и привредних објеката о којима се говори у Поглављу 2.10.1.

Сеизмички хазард: Слика бр. 7 приказује „Карту сеизмичког хазарда Републике Србије за повратни период 95 година". У случају јачих сеизмичких активности, комбинација растреситог алувијалног тла, високог нивоа подземних вода и екстремне спратности објеката повећава ризик од феномена ликвидације тла (течења земљишта) и великих удеса. Поглавље 8.2.3, које разматра удесе услед спољашњих акцидената или природних катастрофа (земљотрес, поплаве), не нуди квантитативне гаранције да мере предвиђене у поглављу 9.0 могу анулирати овај ризик за безбедност људи.

Одговор обрађивача: Поглавља 2.3.1. и 8.2.3. већ садрже релевантне податке о инжењерскогеолошким и сеизмичким условима локације, док су додатна појашњења извршена у Поглављу 2.11.на страни бр.46.

У Студији су додатно појашњени услови фундирања планираних објеката, могућност појаве локалних деформација и слегања услед привременог снижавања нивоа подземних вода, као и начин контроле ових појава током извођења радова. Посебно су наведени пијезометарски и геодетски мониторинг, праћење суседних објеката и обавеза предузимања корективних мера у случају утврђених одступања.

Додатно су појашњене и сеизмичке карактеристике локације и конструктивна решења планираних објеката у складу са релевантним сеизмичким захтевима.

Примедба се делимично прихвата у делу који се односи на потребу додатног појашњења сеизмичких карактеристика и контроле могућег слегања терена.

Примедба бр. 3 - Утицај на микроклиму, ваздух и климатске промене (Поглавља 2.5, 6.5, 6.6, 7.4 и 7.5)

Изградња објеката висине преко 40 спратова на самој обали реке суштински мења физичке карактеристике локалног простора, што се одражава на ваздух и климу:

Нарушавање руже ветрова и проветравања: Приобални делови Дунава у Земуну представљају кључне природне коридоре за проветравање града Београда. Према Слици бр. 9 и Поглављу 2.5 (Брзина ветра и ружа ветрова – Београд), користили су се Meteoblue климатски дијаграми. Међутим, Студија потпуно занемарује чињеницу да ће две огромне вертикалне баријере (куле од 42 и 34 спрата) деловати као зид који физички блокира и скреће ваздушне струје. Ово ће довести до стварања ефекта турбуленције на тлу, али и до смањења природног хлађења и проветравања залеђа земљишта, што директно утиче на повећање концентрације загађујућих материја у околном стамбеном ткиву.

Емисије гасова са ефектом стаклене баште (ГХГ): Поглавље 7.4 разматра количине емисија гасова са ефектом стаклене баште у току извођења и редовног функционисања комплекса. С обзиром на капацитет од преко 1.000 паркинг места у подземној гаражи

(Поглавље А, Листа II), дневна фреквенција хиљада аутомобила резултираће огромним локалним емисијама CO_2 и NOx.

Аерозагађење и постојеће стање квалитета ваздуха: Табеле бр. 16 до бр. 20 приказују статистичку анализу резултата мерења загађујућих материја у амбијенталном ваздуху за период од 2019. до 2023. године. Ови подаци показују да је ваздух у насељеним подручјима Београда већ често засићен суспендованим честицама. Додавање новог, огромног извора загађења из саобраћаја унутар комплекса гурнуће ове вредности далеко изнад максимално дозвољених концентрација (МДК) из Табеле бр. 35.

Одговор обрађивача: Допуна је извршена у Поглављу 7.4. Врсте и очекиване количине емисија гасова са ефектом стаклене баште у току извођења и редовног функционисања комплекса на страни бр. 126.

Утицаји на микроклиматске услове, струјање ваздуха и постојеће стање квалитета ваздуха већ су размотрени у одговарајућим поглављима Студије, због чега у тим деловима нису биле потребне додатне измене.

Из саме висине објеката не може се закључити да ће они представљати непрекидну физичку баријеру која онемогућава проветравање приобалног подручја. Просторни распоред, оријентација и међусобни размак планираних објеката омогућавају струјање ваздуха између и око објеката, при чему се могу очекивати пре свега локалне промене режима струјања. Могуће локалне промене струјања саме по себи не представљају доказ да ће доћи до значајног повећања концентрација загађујућих материја у околном стамбеном ткиву. Утицај на квалитет ваздуха зависи и од интензитета емисија, метеоролошких услова и других локалних фактора, а Студијом су предвиђене мере контроле и мониторинга квалитета ваздуха.

Поглавље 7.4. допуњено је тако да је саобраћај моторних возила корисника комплекса експлицитно препознат као додатни извор емисија CO_2 током редовног функционисања. При томе, број паркинг места сам по себи не представља број дневних кретања возила нити доказ да ће доћи до значајног повећања емисија или прекорачења граничних вредности квалитета ваздуха.

Примедба бр. 4 - утицај на екосистем, флору и фауну приобаља (Поглавља 2.6, 6.2 и 7.9)

Биолошка компонента Студије обилује генерализованим подацима, иако се пројекат налази поред Дунава – међународног еколошког коридора.

Угрожавање станишта и ретких врста: Поглавља 2.6 и 6.2 баве се стањем флоре, фауне, природних добара посебне вредности и ретких и угрожених биљних и животињских врста. Изградња овако масивног комплекса узроковаће трајни губитак вегетационог покривача на предметној парцели. Према Табели бр. 4 (Слободне и зелене површине), проценат аутентичног зеленог простора на тлу је миноран у односу на бетонске површине.

Ефекат вештачког светла и смртност птица: Стамбена кула од 42 спрата и пословна кула од 34 спрата биће изграђене са великим стакленим површинама (Поглавље 3.2.1.1 – Конструкција и материјализација објеката). Поглавље 7.2.6 дефинише емисију светлости и топлоте. Екстремно ноћно осветљење овако високих објеката на самој обали реке дезоријентисаће птице селице које користе коридор Дунава. Студија није предвидела никакве реалне и ефикасне мере спречавања колизије птица са стакленим фасадама кула, што ће имати директне негативне последице на фауну (Поглавље 7.9).

Одговор обрађивача: Утицаји Пројекта на екосистем, флору и фауну приобаља већ су размотрени у Поглављима 2.6, 6.2. и 7.9. Студије. У наведеним поглављима приказане су карактеристике саме локације, која представља антропогено измењен и раније изграђен простор, као и осетљиве природне целине у непосредном и ширем окружењу – река Дунав са приобаљем, еколошки значајно подручје „Ушће Саве у Дунав" и заштићено природно добро „Велико ратно острво".

У Поглављу 7.9. посебно су размотрени могући индиректни утицаји буке, вибрација, прашине и светлосног загађења на орнитофауну и остале компоненте приобалног екосистема. Такође, Студијом су већ прописане посебне мере заштите којима се ограничава расипање светлости према приобаљу и стаништима, предвиђа орнитолошки надзор и прописује уређење спољног изгледа објеката на начин којим се избегава ефекат огледала и колизија птица са стакленим површинама.

Навод да Студија није предвидела мере за спречавање колизије птица са стакленим фасадама стога није основан, с обзиром на то да су наведени утицаји већ анализирани и за њих прописане конкретне мере заштите.

Примедба бр. 5 - Опасност од буке, вибрација и зрачења по здравље људи (Поглавља 3.4, 6.9, 7.2.4, 7.2.5 и 7.8)

Здравље људи и квалитет живота у околном густо насељеном делу Земуна биће озбиљно угрожени емисијама из комплекса током обе фазе – изградње и експлоатације:

Прекорачење граничних вредности буке: Табеле бр. 21 и бр. 37 наводе граничне вредности индикатора буке на отвореном простору. Табеле од бр. 22 до бр. 26 приказују резултате мерења нивоа буке из пролећних и јесењих циклуса у периоду 2019–2023. године. Ови подаци већ показују критичне тачке прекорачења дозвољених нивоа за стамбене зоне. Увођењем грађевинске механизације у току фазне изградње (четири фазе приказане на Сликама 11–14), а касније и функционисањем комерцијалних садржаја (3По+П+1), хотела (3По+П+9) и вентилационих система за одимљавање гаража (Поглавље 1.2), ниво буке и вибрација (Поглавље 7.2.4) ће трајно и драматично угрозити здравље становништва (Поглавље 7.8).

Нејонизујуће зрачење и електромагнетне емисије: Поглавље 7.2.5 бележи емисије јонизујућег и нејонизујућег зрачења. С обзиром на то да се за комплекс пројектују нове трафостанице и пратећа електроенергетска инфраструктура огромне снаге за снабдевање објеката ове величине (Пројекат електроенергетских инсталација конзорцијума Conventus Consultants, Поглавље 1.2), ризик од континуираног излагања околног становништва повишеним нивоима електромагнетног зрачења није елиминисан независним моделима и прорачунима унутар саме Студије.

Одговор обрађивача: У Студији су размотрени релевантни извори буке и вибрација током изградње и редовног функционисања комплекса, као и њихов могући утицај на становништво.

За спречавање и смањење ових утицаја прописане су одговарајуће мере заштите које је Носилац Пројекта дужан да примењује, као и мере мониторинга ради контроле нивоа буке и благовременог предузимања корективних мера у случају прекорачења прописаних вредности.

Уз доследну примену прописаних мера заштите, не очекује се трајно и значајно угрожавање здравља становништва услед буке и вибрација.

Додатно појашњење да се не очекује значајан негативан утицај нејонизујућег зрачења на здравље становништва и животну средину извршено је у Поглављу 7.2.5. Емисије јонизујућег и нејонизујућег зрачења, на страни бр.121.

Примедба бр. 6 - Проблем управљања отпадом и акцидентне ситуације (Поглавља 3.4, 3.5, 7.3, 8.1 и 8.2)

Димензије пројекта намећу стварање огромних количина комуналног и опасног отпада на дневном нивоу, чије локално складиштење носи висок еколошки ризик:

Концентрација отпада енормних размера: Слика бр. 15 и бр. 16 приказују позицију централне просторије за сакупљање отпада са 8 прес-контејнера запремине 5 m^3 или 4 прес-контејнера запремине 10 m^3 (као преферирано решење). Оваква концентрација велике количине отпада на једној микролокацији у стамбено-пословном комплексу генерише сталну опасност од ширења непријатних мириса (Поглавље 7.2.7), појаве глодара и развоја патогена, што директно угрожава хигијенско-здравствени статус људи у комплексу и околини.

Ризик од изливања нафтних деривата у земљиште и воду: Према Поглављу 8.2.1 и Табели бр. 27 (Карактеристике дизел горива), постоји реалан и изражен ризик од просипања и случајног процуривања нафтних деривата из ангажоване грађевинске механизације и возила у подземној гаражи. Студија не анализира шта се дешава уколико услед сеизмичких померања или слегања тла (Поглавље 2.11) дође до пуцања заштитних сепаратора. У том случају, нафтни деривати би продрли директно у незаштићено приобално земљиште (Поглавље 7.2.3) и водоносни слој који је хидраулички повезан са Дунавом.

Одговор обрађивача: Управљање комуналним, биоразградивим, рециклабилним и опасним отпадом већ је детаљно дефинисано Студијом, како у погледу начина прикупљања и привременог складиштења, тако и у погледу услова одржавања централне просторије за отпад. Прописане су мере да просторија мора бити адекватно проветрена и заштићена од уласка глодара и инсеката, да се биоразградиви отпад чува у затвореним посудама и хладњачи за органски отпад, као и да се обезбеде редовно прање, дезинфекција и контрола хигијенске исправности простора. Комунални отпад се одлаже у прес-контејнере и редовно односи преко надлежног јавног комуналног предузећа.

Ризик од просипања и случајног процуривања нафтних деривата такође је размотрен у Студији. Потенцијално зауљене воде са саобраћајних и паркинг површина прикупљају се контролисаним системом, третирају у таложницима и сепараторима масти и уља и тек након третмана упуштају у јавну канализациону мрежу. Прописано је и праћење њиховог квалитета на излазу из сепаратора, док се талог из сепаратора третира као опасан отпад и предаје овлашћеном оператеру.

За случај акцидентног изливања нафтних деривата Студијом су прописане посебне мере одговора на удес, које обухватају заустављање извора загађења, спречавање његовог ширења, примену сорбената, сакупљање контаминираног материјала и његово даље збрињавање као опасног отпада.

Примедба бр.7 - Висок пожарни терет и неадекватност мера удеса (Поглавља 8.2.2 и 9.2)

Објекти екстремне спратности, попут куле од 42 спрата, спадају у категорију високих објеката који са собом носе специфичне и врло опасне безбедносне ризике у случају пожара:

Пожарно оптерећење: Табела бр. 29 детаљно приказује специфично пожарно оптерећење за поједине намене простора. Чињеница да комплекс садржи велике стамбене, хотелске и комерцијалне површине значи да је укупни потенцијални пожарни терет огроман. У случају пожара у подземним гаражама (3По) или на вишим спратовима стамбене куле, емисије дима, угљен-моноксида и других токсичних задимљења (Табела бр. 28 – степен задимљења и емисија корозивних пара) биће катастрофалне по густо насељено окружење.

Евакуација и интервенција: Мере предвиђене у поглављима 9.2.1 и 9.2.2 (Мере превенције и одговора на удес) заснивају се на интерним инсталацијама за гашење пожара (Табела бр. 30). Студија не нуди анализу екстерне рањивости – како ће постојећа градска ватрогасна инфраструктура у Земуну физички одговорити на акцидент на висини од преко 120 метара, посебно узимајући у обзир саобраћајни колапс који ће прилив нових становника изазвати на околним саобраћајницама (Поглавље 7.12).

Одговор обрађивача: Додатно појашњење за евакуацију и интервенцију извршено је у Поглављу 8.2.2. Могућност појаве пожара, на странама бр.145 и 146.

Примедба бр.8 - Изостанак анализе кумулативног утицаја и алтернатива (Поглавља 4.0, 7.7 и 7.11)

Највећи методолошки недостатак предметне Студије лежи у површној анализи алтернатива и кумулативних ефеката:

Формално разматрање алтернатива: Поглавље 4.0 (Приказ разумних алтернатива) не приказује стварну еколошку анализу нити нуди озбиљну алтернативу ниже спратности. Развој пројекта је постављен по принципу „узети или оставити", чиме се потпуно обесмишљава сврха Студије да пронађе еколошки најприхватљивије решење.

Игнорисање кумулативног утицаја: Поглавље 7.7 требало би да прикаже кумулативне утицаје пројекта с утицајима других спроведених, одобрених, повезаних или планираних пројеката на географском подручју. Подручје Новог Београда и Земуна уз обалу Дунава већ је оптерећено масовном градњом. Истовремени притисак на водоводну и канализациону мрежу (за коју су издати Локацијски услови наведени у Поглављу 1.2), заједно са емисијама из саобраћаја свих околних планова, у овој Студији уопште није анализиран кроз синергетски модел загађења. Овакав приступ директно крши Закон о процени утицаја на животну средину.

Одговор обрађивача: Приказ разумних алтернатива дат је у Поглављу 4.0. постојеће Студије, у складу са карактеристикама конкретног Пројекта и решењима која су у процесу његовог развоја разматрана. Анализиране су алтернативе у погледу конструктивног система, фазности извођења, избора материјала и појединих техничко-технолошких решења, док друга локација и другачији плански концепт нису били предмет разматрања, будући да је Пројекат развијан за конкретну локацију у складу са важећом планском документацијом и утврђеним урбанистичким параметрима.

Кумулативни утицаји нису изостављени. У Поглављу 7.7.постојеће Студије анализирана је просторна, функционална и временска повезаност предметног Пројекта са постојећим и планираним пројектима у непосредном и ширем окружењу, укључујући садржаје у Блоковима 10 и 11 и на простору парка „Ушће". Размотрени су могући кумулативни утицаји на квалитет ваздуха, ниво буке, саобраћајну и комуналну инфраструктуру и микроклиматске услове, нарочито у случају временског преклапања грађевинских радова.

Поред тога, Студијом су прописане посебне мере за спречавање и ублажавање кумулативних утицаја, које обухватају координацију динамике радова са другим инвеститорима, праћење стања животне средине и усклађивање временског плана реализације са радовима на другим пројектима у окружењу.

Саобраћајно оптерећење анализирано је за будуће стање, а комунална инфраструктура је разматрана у складу са условима надлежних ималаца јавних овлашћења, уз предвиђено проширење и реконструкцију система у складу са потребама комплекса.

Закључак и захтеви заинтересоване јавности

На основу свега горенаведеног, јасно је да Студија о процени утицаја на животну средину за фазну изградњу стамбено-пословног комплекса на кп.бр. 2442/1 КО Земун има озбиљне мањкавости и да настоји да релативизује опасности по природу, воде и људе. Изградња две гигантске куле са три подземна нивоа гаража у непосредној близини реке Дунав представља превелики еколошки ризик у погледу:

Трајног нарушавања режима подземних вода и стабилности тла (слегање терена).

Блокирања природних ваздушних коридора Београда и Земуна (ружа ветрова).

Енормног повећања аерозагађења и нивоа буке у већ критично оптерећеној зони.

Угрожавања коридора реке Дунав као заштићеног природног екосистема.

Сходно томе, захтевамо од надлежног Министарства заштите животне средине:

Да ОДБИЈЕ давање сагласности на предметну Студију у овом облику.

Да наложи Носиоцу пројекта (DANUBE RIVERSIDE DOO) и Обрађивачу студије (ECOlogica URBO DOO) израду потпуно нових, независних хидролошких, сеизмолошких и микроклиматских модела који ће реално сагледати кумулативну штету по животну средину, или да у потпуности ревидира пројекат кроз драстично смањење спратности и интензитета изграђености на предметној локацији.

Одговор обрађивача

Наводи из Закључка заинтересоване јавности размотрени су кроз појединачне примедбе које се односе на режим подземних вода и стабилност тла, микроклиматске услове и струјање ваздуха, квалитет ваздуха и буку, утицаје на приобаље Дунава и биодиверзитет, управљање отпадом, ризик од удеса и пожара, као и кумулативне утицаје и разматране алтернативе. На сваку достављену примедбу дат је појединачан одговор, а у деловима у којима је утврђена потреба за додатним појашњењем извршене су одговарајуће измене и допуне Студије.

Важно је нагласити да предметна Студија о процени утицаја на животну средину не представља први ниво сагледавања просторних, еколошких и инфраструктурних ограничења предметне локације. У поступку планирања претходно је израђен и донет План детаљне регулације Блока 11 и дела Блока 10, Градска општина Земун („Сл. лист града Београда", бр. 113/24), којим су дефинисани намена простора, правила уређења и грађења, инфраструктурни услови и урбанистички параметри за реализацију планираних садржаја.

За наведени План спроведен је поступак стратешке процене утицаја на животну средину и израђен Извештај о стратешкој процени утицаја, за који је прибављено Решење о сагласности V-04 бр. 501.3-69/2024 од 02.08.2024. године. Поред тога, у поступку

планирања спроведена је и Студијска анализа испуњености критеријума за изградњу високог објекта, уз израду илустративне Студије случаја, ради сагледавања потенцијала, ограничења и развојних приоритета предметног подручја.

Предметна Студија представља наредни, пројектни ниво процене, у оквиру којег су, на основу конкретних техничких решења и расположиве стручне документације, детаљније анализирани утицаји на воде, земљиште, ваздух, микроклиматске услове, буку, биодиверзитет, здравље људи, саобраћај, инфраструктуру, ризик од удеса и кумулативни утицаји. Кумулативни утицаји нису изостављени, већ су у Поглављу 7.7. размотрени постојећи и планирани садржаји у Блоковима 10 и 11 и на простору парка „Ушће", као и могућност преклапања радова и заједничког оптерећења ваздуха, буке, саобраћајне и комуналне инфраструктуре.

Студијом су прописане и посебне мере за спречавање и ублажавање кумулативних утицаја, укључујући координацију динамике радова са другим инвеститорима, праћење стања животне средине и временско усклађивање извођења радова са другим пројектима у окружењу.

С обзиром да су просторни, еколошки и инфраструктурни аспекти предметне локације разматрани кроз планску документацију, стратешку процену утицаја, посебну студијску анализу изградње високих објеката, услове надлежних институција и техничку документацију, а затим додатно и на нивоу конкретног Пројекта у предметној Студији, није утврђен стручни основ за закључак да је неопходна израда потпуно нових хидролошких, сеизмолошких и микроклиматских модела, нити за захтев да се у оквиру поступка процене утицаја изврши драстично смањење спратности и интензитета изграђености планираног комплекса.

Одлука о давању сагласности на Студију о процени утицаја на животну средину у надлежности је Министарства заштите животне средине, у складу са законом.

Подносилац: Анђелка Банковић Марић

Примедба бр.1 - Утицај на воде и хидрогеолошке ризике (Поглавља 2.3.2, 6.4, 7.2.2 и 10.1)

Локација предметног пројекта обухвата кп.бр. 2442/1 КО Земун, која се налази у непосредној близини реке Дунав. Пројектом је предвиђена изградња огромне подземне гараже на чак три нивоа подземних етажа (3По) кроз све четири фазе изградње комплекса. Овакав грађевински захват у алувијалној равни велике реке отвара озбиљне еколошке проблеме који у Студији нису адекватно решени:

Ризици дуготрајног снижавања нивоа подземних вода: Према техничкој документацији (Поглавље 1.2), израђен је посебан „Пројекат снижења подземне воде бр. 2316–IDP–10.1" од стране Развојног центра Грађевинског факултета. Чињеница да је неопходно континуирано и агресивно снижавање подземних вода током фазе изградње јасно указује на то да ће пројекат нарушити природни хидрогеолошки режим овог дела Земуна. Студија не приказује дугорочне последице преусмеравања токова подземних вода након изградње водонепропусне подземне „бране" (три нивоа подземних гаража) која ће трајно пресећи природне путеве подземних вода ка Дунаву.

Утицај отпадних вода на реципијент (Дунав): У поглављима 3.4 и 7.2.2 разматра се генерисање и емисија загађујућих материја у воде. Предвиђени систем зауљених атмосферских отпадних вода из подземних гаража представља сталну претњу. Студија се ослања на пречишћавање пре испуштања (Поглавље 10.2.2), али не узима у обзир историјске податке о квалитету воде реке Дунав на територији Београда (период 2003–2023. године из Табела бр. 6 и бр. 14), који показују да је Дунав већ под значајним антропогеним притиском. Додатни притисак из овако масивног комплекса може довести до трајне деградације квалитета воде на микролокацији испуста.

Недефинисана опасност по подземне изворишта: Иако Поглавље 2.4 садржи приказ података о изворишту водоснабдевања, Студија пропушта да хидролошким моделима докаже да трајно дренирање и изградња подземног објекта ових димензија неће угрозити квалитет и биланс подземних вода које су део ширег система водоснабдевања града.

Одговор обрађивача: Студија је допуњена и додатно појашњена на основу Пројекта снижења подземне воде бр. 2316–IDP–10.1 од јуна 2025. године. Пројектом је техничко решење дефинисано на основу математичког модела струјања подземних вода и резултата опита пробног црпљења. Снижавање нивоа подземних вода предвиђено је као привремена мера у фази изградње, а не као трајно дренирање локације. По престанку рада дренажног система очекује се повратак нивоа подземних вода ка почетном стању. Техничко решење система за снижавање нивоа подземних вода засновано је на хидрогеолошким и геотехничким подлогама, резултатима опита пробног црпљења и нумеричком математичком моделу струјања подземних вода 3Dnet–UGROW, заснованом на методи коначних елемената. Моделом су анализиране промене нивоа подземних вода као последица рада дренажног система, а провером усвојених хидрогеолошких параметара на основу опита пробног црпљења утврђено је добро слагање измерених и моделованих вредности.

У Студији су допуне и додатна појашњења извршени у:

- целом Поглављу 7.2.2. Емисије загађујућих материја у воде;
- Поглављу 10.3.3. Места, начин и учесталост мерења квалитета подземних вода, на страни 170;

- Поглављу 2.4., које је допуњено закључком да се, уз контролисано снижавање нивоа подземних вода и спровођење прописаног мониторинга, не очекује негативан утицај планираних радова на изворишта која се користе за јавно водоснабдевање.

Систем обухвата заштитну дијафрагму, 54 дренажна бунара и 13 контролних пијезометара. Дијафрагма се не сматра потпуно водонепропусном, већ се услед начина извођења рачуна са контролисаним процуривањем. Пројектом је прописано праћење нивоа подземних вода, водостаја Дунава и рада бунара, као и геодетско праћење суседних објеката ради контроле могућег слегања.

Испумпана подземна вода се преко привремених сабирних цевовода контролисано одводи до пројектованих испуста у Дунав, уз обавезну контролу њеног квалитета и претходни третман уколико се утврди замућеност или присуство загађујућих материја. **Ово се не односи на зауљене отпадне воде из подземних гаража, које се третирају у сепараторима и упуштају у јавну канализациону мрежу.**

Примедба бр.2 - Геолошка нестабилност, слегање терена и сеизмички ризици (Поглавља 2.3.1, 2.3.3, 2.11 и 8.2.3)

Анализа инжењерскогеолошких и сеизмолошких карактеристика терена (Поглавља 2.3 и 2.11) открива екстремне опасности у погледу стабилности терена услед реализације пројекта:

Подложност слегању терена и ерозији: Простор КО Земун уз речни ток карактерише специфичан састав тла са високим нивоом подземних вода. Увођење статичког оптерећења објеката спратности до 42 спрата (3По+П+42+ПС) и 34 спрата (3По+П+34+ПС) представља незапамћен притисак на геолошку подлогу на овој локацији. У Поглављу 2.11 експлицитно се помиње подложност локације земљотресима, слегању терена, клизиштима и ерозији. Изградња оваквих размера може индуковати вештачко слегање околног земљишта, што директно угрожава стабилност суседних постојећих стамбених и привредних објеката о којима се говори у Поглављу 2.10.1.

Сеизмички хазард: Слика бр. 7 приказује „Карту сеизмичког хазарда Републике Србије за повратни период 95 година". У случају јачих сеизмичких активности, комбинација растреситог алувијалног тла, високог нивоа подземних вода и екстремне спратности објеката повећава ризик од феномена ликвидације тла (течења земљишта) и великих удеса. Поглавље 8.2.3, које разматра удесе услед спољашњих акцидената или природних катастрофа (земљотрес, поплаве), не нуди квантитативне гаранције да мере предвиђене у поглављу 9.0 могу анулирати овај ризик за безбедност људи.

Одговор обрађивача: Поглавља 2.3.1. и 8.2.3. већ садрже релевантне податке о инжењерскогеолошким и сеизмичким условима локације, док су додатна појашњења извршена у Поглављу 2.11.на страни бр.46.

У Студији су додатно појашњени услови фундирања планираних објеката, могућност појаве локалних деформација и слегања услед привременог снижавања нивоа подземних вода, као и начин контроле ових појава током извођења радова. Посебно су наведени пијезометарски и геодетски мониторинг, праћење суседних објеката и обавеза предузимања корективних мера у случају утврђених одступања.

Додатно су појашњене и сеизмичке карактеристике локације и конструктивна решења планираних објеката у складу са релевантним сеизмичким захтевима.

Примедба се делимично прихвата у делу који се односи на потребу додатног појашњења сеизмичких карактеристика и контроле могућег слегања терена.

Примедба бр.3 - Утицај на микроклиму, ваздух и климатске промене (Поглавља 2.5, 6.5, 6.6, 7.4 и 7.5)

Изградња објеката висине преко 40 спратова на самој обали реке суштински мења физичке карактеристике локалног простора, што се одражава на ваздух и климу:

Нарушавање руже ветрова и проветравања: Приобални делови Дунава у Земуну представљају кључне природне коридоре за проветравање града Београда. Према Слици бр. 9 и Поглављу 2.5 (Брзина ветра и ружа ветрова – Београд), користили су се Meteoblue климатски дијаграми. Међутим, Студија потпуно занемарује чињеницу да ће две огромне вертикалне баријере (куле од 42 и 34 спрата) деловати као зид који физички блокира и скреће ваздушне струје. Ово ће довести до стварања ефекта турбуленције на тлу, али и до смањења природног хлађења и проветравања залеђа земљишта, што директно утиче на повећање концентрације загађујућих материја у околном стамбеном ткиву.

Емисије гасова са ефектом стаклене баште (ГХГ): Поглавље 7.4 разматра количине емисија гасова са ефектом стаклене баште у току извођења и редовног функционисања комплекса. С обзиром на капацитет од преко 1.000 паркинг места у подземној гаражи (Поглавље А, Листа II), дневна фреквенција хиљада аутомобила резултираће огромним локалним емисијама CO_2 и NOx.

Аерозагађење и постојеће стање квалитета ваздуха: Табеле бр. 16 до бр. 20 приказују статистичку анализу резултата мерења загађујућих материја у амбијенталном ваздуху за период од 2019. до 2023. године. Ови подаци показују да је ваздух у насељеним подручјима Београда већ често засићен суспендованим честицама. Додавање новог, огромног извора загађења из саобраћаја унутар комплекса гурнуће ове вредности далеко изнад максимално дозвољених концентрација (МДК) из Табеле бр. 35.

Одговор обрађивача: Допуна је извршена у Поглављу 7.4. Врсте и очекиване количине емисија гасова са ефектом стаклене баште у току извођења и редовног функционисања комплекса на страни бр. 126.

Утицаји на микроклиматске услове, струјање ваздуха и постојеће стање квалитета ваздуха већ су размотрени у одговарајућим поглављима Студије, због чега у тим деловима нису биле потребне додатне измене.

Из саме висине објеката не може се закључити да ће они представљати непрекидну физичку баријеру која онемогућава проветравање приобалног подручја. Просторни распоред, оријентација и међусобни размак планираних објеката омогућавају струјање ваздуха између и око објеката, при чему се могу очекивати пре свега локалне промене режима струјања. Могуће локалне промене струјања саме по себи не представљају доказ да ће доћи до значајног повећања концентрација загађујућих материја у околном стамбеном ткиву. Утицај на квалитет ваздуха зависи и од интензитета емисија, метеоролошких услова и других локалних фактора, а Студијом су предвиђене мере контроле и мониторинга квалитета ваздуха.

Поглавље 7.4. допуњено је тако да је саобраћај моторних возила корисника комплекса експлицитно препознат као додатни извор емисија CO_2 током редовног функционисања. При томе, број паркинг места сам по себи не представља број дневних кретања возила нити доказ да ће доћи до значајног повећања емисија или прекорачења граничних вредности квалитета ваздуха.

Примедба бр.4 - Утицај на екосистем, флору и фауну приобаља (Поглавља 2.6, 6.2 и 7.9)

Биолошка компонента Студије обилује генерализованим подацима, иако се пројекат налази поред Дунава – међународног еколошког коридора.

Угрожавање станишта и ретких врста: Поглавља 2.6 и 6.2 баве се стањем флоре, фауне, природних добара посебне вредности и ретких и угрожених биљних и животињских врста. Изградња овако масивног комплекса узроковаће трајни губитак вегетационог покривача на предметној парцели. Према Табели бр. 4 (Слободне и зелене површине), проценат аутентичног зеленог простора на тлу је миноран у односу на бетонске површине.

Ефекат вештачког светла и смртност птица: Стамбена кула од 42 спрата и пословна кула од 34 спрата биће изграђене са великим стакленим површинама (Поглавље 3.2.1.1 – Конструкција и материјализација објеката). Поглавље 7.2.6 дефинише емисију светлости и топлоте. Екстремно ноћно осветљење овако високих објеката на самој обали реке дезоријентисаће птице селице које користе коридор Дунава. Студија није предвидела никакве реалне и ефикасне мере спречавања колизије птица са стакленим фасадама кула, што ће имати директне негативне последице на фауну (Поглавље 7.9).

Одговор обрађивача: Утицаји Пројекта на екосистем, флору и фауну приобаља већ су размотрени у Поглављима 2.6, 6.2. и 7.9. Студије. У наведеним поглављима приказане су карактеристике саме локације, која представља антропогено измењен и раније изграђен простор, као и осетљиве природне целине у непосредном и ширем окружењу – река Дунав са приобаљем, еколошки значајно подручје „Ушће Саве у Дунав" и заштићено природно добро „Велико ратно острво".

У Поглављу 7.9. посебно су размотрени могући индиректни утицаји буке, вибрација, прашине и светлосног загађења на орнитофауну и остале компоненте приобалног екосистема. Такође, Студијом су већ прописане посебне мере заштите којима се ограничава расипање светлости према приобаљу и стаништима, предвиђа орнитолошки надзор и прописује уређење спољног изгледа објеката на начин којим се избегава ефекат огледала и колизија птица са стакленим површинама.

Навод да Студија није предвидела мере за спречавање колизије птица са стакленим фасадама стога није основан, с обзиром на то да су наведени утицаји већ анализирани и за њих прописане конкретне мере заштите.

Примедба бр.5 - Опасност од буке, вибрација и зрачења по здравље људи (Поглавља 3.4, 6.9, 7.2.4, 7.2.5 и 7.8)

Здравље људи и квалитет живота у околном густо насељеном делу Земуна биће озбиљно угрожени емисијама из комплекса током обе фазе – изградње и експлоатације:

Прекорачење граничних вредности буке: Табеле бр. 21 и бр. 37 наводе граничне вредности индикатора буке на отвореном простору. Табеле од бр. 22 до бр. 26 приказују резултате мерења нивоа буке из пролећних и јесењих циклуса у периоду 2019–2023. године. Ови подаци већ показују критичне тачке прекорачења дозвољених нивоа за стамбене зоне. Увођењем грађевинске механизације у току фазне изградње (четири фазе приказане на Сликама 11–14), а касније и функционисањем комерцијалних садржаја (3По+П+1), хотела (3По+П+9) и вентилационих система за одимљавање гаража (Поглавље 1.2), ниво буке и вибрација (Поглавље 7.2.4) ће трајно и драматично угрозити здравље становништва (Поглавље 7.8).

Нејонизујуће зрачење и електромагнетне емисије: Поглавље 7.2.5 бележи емисије јонизујућег и нејонизујућег зрачења. С обзиром на то да се за комплекс пројектују нове трафостанице и пратећа електроенергетска инфраструктура огромне снаге за

снабдевање објеката ове величине (Пројекат електроенергетских инсталација конзорцијума Conventus Consultants, Поглавље 1.2), ризик од континуираног излагања околног становништва повишеним нивоима електромагнетног зрачења није елиминисан независним моделима и прорачунима унутар саме Студије.

Одговор обрађивача: У Студији су размотрени релевантни извори буке и вибрација током изградње и редовног функционисања комплекса, као и њихов могући утицај на становништво.

За спречавање и смањење ових утицаја прописане су одговарајуће мере заштите које је Носилац Пројекта дужан да примењује, као и мере мониторинга ради контроле нивоа буке и благовременог предузимања корективних мера у случају прекорачења прописаних вредности.

Уз доследну примену прописаних мера заштите, не очекује се трајно и значајно угрожавање здравља становништва услед буке и вибрација.
Додатно појашњење да се не очекује значајан негативан утицај нејонизујућег зрачења на здравље становништва и животну средину извршено је у Поглављу 7.2.5. Емисије јонизујућег и нејонизујућег зрачења, на страни бр.121.

Примедба бр. 6 - проблем управљања отпадом и акцидентне ситуације (Поглавља 3.4, 3.5, 7.3, 8.1 и 8.2)

Димензије пројекта намећу стварање огромних количина комуналног и опасног отпада на дневном нивоу, чије локално складиштење носи висок еколошки ризик:

Концентрација отпада енормних размера: Слика бр. 15 и бр. 16 приказују позицију централне просторије за сакупљање отпада са 8 прес-контејнера запремине 5 m^3 или 4 прес-контејнера запремине 10 m^3 (као преферирано решење). Оваква концентрација велике количине отпада на једној микролокацији у стамбено-пословном комплексу генерише сталну опасност од ширења непријатних мириса (Поглавље 7.2.7), појаве глодара и развоја патогена, што директно угрожава хигијенско-здравствени статус људи у комплексу и околини.

Ризик од изливања нафтних деривата у земљиште и воду: Према Поглављу 8.2.1 и Табели бр. 27 (Карактеристике дизел горива), постоји реалан и изражен ризик од просипања и случајног процуривања нафтних деривата из ангажоване грађевинске механизације и возила у подземној гаражи. Студија не анализира шта се дешава уколико услед сеизмичких померања или слегања тла (Поглавље 2.11) дође до пуцања заштитних сепаратора. У том случају, нафтни деривати би продрли директно у незаштићено приобално земљиште (Поглавље 7.2.3) и водоносни слој који је хидраулички повезан са Дунавом.

Одговор обрађивача: Управљање комуналним, биоразградивим, рециклабилним и опасним отпадом већ је детаљно дефинисано Студијом, како у погледу начина прикупљања и привременог складиштења, тако и у погледу услова одржавања централне просторије за отпад. Прописане су мере да просторија мора бити адекватно проветрена и заштићена од уласка глодара и инсеката, да се биоразградиви отпад чува у затвореним посудама и хладњачи за органски отпад, као и да се обезбеде редовно прање, дезинфекција и контрола хигијенске исправности простора. Комунални отпад се одлаже у прес-контејнере и редовно односи преко надлежног јавног комуналног предузећа.

Ризик од просипања и случајног процуривања нафтних деривата такође је размотрен у Студији. Потенцијално зауљене воде са саобраћајних и паркинг површина прикупљају се контролисаним системом, третирају у таложницима и сепараторима масти и уља и тек

након третмана упуштају у јавну канализациону мрежу. Прописано је и праћење њиховог квалитета на излазу из сепаратора, док се талог из сепаратора третира као опасан отпад и предаје овлашћеном оператеру.

За случај акцидентног изливања нафтних деривата Студијом су прописане посебне мере одговора на удес, које обухватају заустављање извора загађења, спречавање његовог ширења, примену сорбената, сакупљање контаминираног материјала и његово даље збрињавање као опасног отпада.

Примедба бр. 7 - висок пожарни терет и неадекватност мера удеса (Поглавља 8.2.2 и 9.2)

Објекти екстремне спратности, попут куле од 42 спрата, спадају у категорију високих објеката који са собом носе специфичне и врло опасне безбедносне ризике у случају пожара:

Пожарно оптерећење: Табела бр. 29 детаљно приказује специфично пожарно оптерећење за поједине намене простора. Чињеница да комплекс садржи велике стамбене, хотелске и комерцијалне површине значи да је укупни потенцијални пожарни терет огроман. У случају пожара у подземним гаражама (3По) или на вишим спратовима стамбене куле, емисије дима, угљен-моноксида и других токсичних задимљења (Табела бр. 28 – степен задимљења и емисија корозивних пара) биће катастрофалне по густо насељено окружење.

Евакуација и интервенција: Мере предвиђене у поглављима 9.2.1 и 9.2.2 (Мере превенције и одговора на удес) заснивају се на интерним инсталацијама за гашење пожара (Табела бр. 30). Студија не нуди анализу екстерне рањивости – како ће постојећа градска ватрогасна инфраструктура у Земуну физички одговорити на акцидент на висини од преко 120 метара, посебно узимајући у обзир саобраћајни колапс који ће прилив нових становника изазвати на околним саобраћајницама (Поглавље 7.12).

Одговор обрађивача: Додатно појашњење за евакуацију и интервенције извршено је у Поглављу 8.2.2. Могућност појаве пожара, на странама бр.145 и 146.

Примедба бр. 8 - Изостанак анализе кумулативног утицаја и алтернатива (Поглавља 4.0, 7.7 и 7.11)

Највећи методолошки недостатак предметне Студије лежи у површној анализи алтернатива и кумулативних ефеката:

Формално разматрање алтернатива: Поглавље 4.0 (Приказ разумних алтернатива) не приказује стварну еколошку анализу нити нуди озбиљну алтернативу ниже спратности. Развој пројекта је постављен по принципу „узети или оставити", чиме се потпуно обесмишљава сврха Студије да пронађе еколошки најприхватљивије решење.

Игнорисање кумулативног утицаја: Поглавље 7.7 требало би да прикаже кумулативне утицаје пројекта с утицајима других спроведених, одобрених, повезаних или планираних пројеката на географском подручју. Подручје Новог Београда и Земуна уз обалу Дунава већ је оптерећено масовном градњом. Истовремени притисак на водоводну и канализациону мрежу (за коју су издати Локацијски услови наведени у Поглављу 1.2), заједно са емисијама из саобраћаја свих околних планова, у овој Студији уопште није анализиран кроз синергетски модел загађења. Овакав приступ директно крши Закон о процени утицаја на животну средину.

Одговор обрађивача: Приказ разумних алтернатива дат је у Поглављу 4.0. Студије, у складу са карактеристикама конкретног Пројекта и решењима која су у процесу његовог развоја разматрана. Анализиране су алтернативе у погледу конструктивног система, фазности извођења, избора материјала и појединих техничко-технолошких решења, док друга локација и другачији плански концепт нису били предмет разматрања, будући да је Пројекат развијан за конкретну локацију у складу са важећом планском документацијом и утврђеним урбанистичким параметрима.

Кумулативни утицаји нису изостављени. У Поглављу 7.7. анализирана је просторна, функционална и временска повезаност предметног Пројекта са постојећим и планираним пројектима у непосредном и ширем окружењу, укључујући садржаје у Блоковима 10 и 11 и на простору парка „Ушће". Размотрени су могући кумулативни утицаји на квалитет ваздуха, ниво буке, саобраћајну и комуналну инфраструктуру и микроклиматске услове, нарочито у случају временског преклапања грађевинских радова.

Поред тога, Студијом су прописане посебне мере за спречавање и ублажавање кумулативних утицаја, које обухватају координацију динамике радова са другим инвеститорима, праћење стања животне средине и усклађивање временског плана реализације са радовима на другим пројектима у окружењу.

Саобраћајно оптерећење анализирано је за будуће стање, а комунална инфраструктура је разматрана у складу са условима надлежних ималаца јавних овлашћења, уз предвиђено проширење и реконструкцију система у складу са потребама комплекса.

Закључак и захтеви заинтересоване јавности

На основу свега горенаведеног, јасно је да Студија о процени утицаја на животну средину за фазну изградњу стамбено-пословног комплекса на кп.бр. 2442/1 КО Земун има озбиљне мањкавости и да настоји да релативизује опасности по природу, воде и људе. Изградња две гигантске куле са три подземна нивоа гаража у непосредној близини реке Дунав представља превелики еколошки ризик у погледу:

- Трајног нарушавања режима подземних вода и стабилности тла (слегање терена).
- Блокирања природних ваздушних коридора Београда и Земуна (ружа ветрова).
- Енормног повећања аерозагађења и нивоа буке у већ критично оптерећеној зони.
- Угрожавања коридора реке Дунав као заштићеног природног екосистема.

Сходно томе, захтевамо од надлежног Министарства заштите животне средине:

Да ОДБИЈЕ давање сагласности на предметну Студију у овом облику.

Да наложи Носиоцу пројекта (DANUBE RIVERSIDE DOO) и Обрађивачу студије (ECOlogica URBO DOO) израду потпуно нових, независних хидролошких, сеизмолошких и микроклиматских модела који ће реално сагледати кумулативну штету по животну средину, или да у потпуности ревидира пројекат кроз драстично смањење спратности и интензитета изграђености на предметној локацији.

Одговор обрађивача

Наводи из Закључка заинтересоване јавности размотрени су кроз појединачне примедбе које се односе на режим подземних вода и стабилност тла, микроклиматске услове и струјање ваздуха, квалитет ваздуха и буку, утицаје на приобаље Дунава и биодиверзитет, управљање отпадом, ризик од удеса и пожара, као и кумулативне утицаје и разматране алтернативе. На сваку достављену примедбу дат је појединачан одговор, а у деловима у

којима је утврђена потреба за додатним појашњењем извршене су одговарајуће измене и допуне Студије.

Важно је нагласити да предметна Студија о процени утицаја на животну средину не представља први ниво сагледавања просторних, еколошких и инфраструктурних ограничења предметне локације. У поступку планирања претходно је израђен и донет План детаљне регулације Блока 11 и дела Блока 10, Градска општина Земун („Сл. лист града Београда", бр. 113/24), којим су дефинисани намена простора, правила уређења и грађења, инфраструктурни услови и урбанистички параметри за реализацију планираних садржаја.

За наведени План спроведен је поступак стратешке процене утицаја на животну средину и израђен Извештај о стратешкој процени утицаја, за који је прибављено Решење о сагласности V-04 бр. 501.3-69/2024 од 02.08.2024. године. Поред тога, у поступку планирања спроведена је и Студијска анализа испуњености критеријума за изградњу високог објекта, уз израду илустративне Студије случаја, ради сагледавања потенцијала, ограничења и развојних приоритета предметног подручја.

Предметна Студија представља наредни, пројектни ниво процене, у оквиру којег су, на основу конкретних техничких решења и расположиве стручне документације, детаљније анализирани утицаји на воде, земљиште, ваздух, микроклиматске услове, буку, биодиверзитет, здравље људи, саобраћај, инфраструктуру, ризик од удеса и кумулативни утицаји. Кумулативни утицаји нису изостављени, већ су у Поглављу 7.7. размотрени постојећи и планирани садржаји у Блоковима 10 и 11 и на простору парка „Ушће", као и могућност преклапања радова и заједничког оптерећења ваздуха, буке, саобраћајне и комуналне инфраструктуре.

Студијом су прописане и посебне мере за спречавање и ублажавање кумулативних утицаја, укључујући координацију динамике радова са другим инвеститорима, праћење стања животне средине и временско усклађивање извођења радова са другим пројектима у окружењу.

С обзиром да су просторни, еколошки и инфраструктурни аспекти предметне локације разматрани кроз планску документацију, стратешку процену утицаја, посебну студијску анализу изградње високих објеката, услове надлежних институција и техничку документацију, а затим додатно и на нивоу конкретног Пројекта у предметној Студији, није утврђен стручни основ за закључак да је неопходна израда потпуно нових хидролошких, сеизмолошких и микроклиматских модела, нити за захтев да се у оквиру поступка процене утицаја изврши драстично смањење спратности и интензитета изграђености планираног комплекса.

Одлука о давању сагласности на Студију о процени утицаја на животну средину у надлежности је Министарства заштите животне средине, у складу са законом.

Подносилац: Иницијатива грађана „Сачувајмо гардош и земун"

Примедба бр.1 - I Формални недостаци студије и процедуралне грешке

Студија процене утицаја не садржи ниједан извор нити референцу на основу којих може да се провери тачност наведених научних и статистичких података који се односе на стање животне средине. Иако је на презентацији и јавној расправи представница израђивача студије навела како су извори наведени на крају Студије, простим увидом у садржај може се установити да не постоји списак извора.

Ово се посебно односи на научне и статистичке податке који су наведени у поглављима 2.3., 2.5 и 2.6 чија тачност не може бити проверена, па самим тим ни прихваћена. У студији су копиране табеле државних органа и институција, али се из таквих уопштених табела не виде подаци који се тичу конкретног подручја на коме је планирана градња објеката који су предмет ове Студије.

На јавној расправи израђивач студије се позвао на то да је већину текста преузео из ПДР-а за ово подручје, што није довољно студиозно за овакав озбиљан документ! ПДР није донет уз адекватно учешће јавности, која је током целе процедуре израде плана, почев од Раног јавног увида указивала на недостатке Плана и штетне утицаје на животну средину, па је израђивач Студије морао узети у обзир и мишљење стручне јавности и грађана достављене дописима, примедбама, јавним објавама, петицијама које Град није узео у обзир приликом одлучивања, протестима итд. Све то говори да је већ сама израда и доношење ПДР-а, рушење хотела, припремни радови на изградњи предметног комплекса су изазвали стрес код људи, флоре и фауне и утицај на животну средину, па је израђивач студије то морао да узме у обзир и прикаже у студији, као и да предвиди и процени такав негативан утицај.

Позива се на Стратешку процену утицаја високих зграда, која је такође прошла нетранспарентно.

Студија је морала да обухвати целу градњу, почев од рушења хотела, како би сагледала комплетан утицај на животну средину целог пројекта градње. Министарство није јавно објавило нити позвало јавност да утиче у претходном процесу процене утицаја за припремне радове, који су већ изазвали штету на животној средини, а такође и да заустави радове на рушењу хотела јер су почели без студије.

Студија процене утицаја израђена је у децембру 2025.године, а јавности је презентована 16.јула 2025.године на јавној расправи у Министарству заштите животне средине врло скромно и скраћено, с обзиром да студија има 428 страница, са остављеним кратким роком од 5 дана за достављање мишљења за тако озбиљан пројекат, сматрам недовољним временским роком јер је по закону морало да остане 10 дана од јавне расправе и презентације до рока за достављање мишљења. Од момента израде студије до јавне расправе је прошло пола године и студија није могла да прикаже реалну ситуацију, с обзиром да је до јавне расправе дошло до промена на терену, припремни радови су одмакли, са интервенцијама које утичу на подземне воде, слегање тла у околини, заузеће и проширење на бициклистичку стазу, па студија не може да има резултате мониторинга подземних вода и слично. С обзиром да је обавештење по закону морало бити објављено у најмање једним дневним новинама, а објављено је у режимском Српском Телеграфу, на страници поред забавног садржаја, сматрам такву објаву недовољном за обавештавање јавности која је заинтересована за еколошка питања и да би обавештење морало бити објављено у озбиљним новинама које имају традицију, типа Политика, Вечерње Новости, Данас и сличне које имају озбиљне теме и озбиљне читаоце. У студији су морала бити запрећена лична имена и адресе подносилаца примедби, а таква студија није смела бити стављена на увид јавности.

Студија се позива на „одрживи развој" без дефинисања истог појма, а сама заштита животне средине има своје законе, међународне конвенције на којима мора да се заснива.

У анализи утицаја хазарда и ванредних ситуација недостаје анализа утицаја који могу имати терористички напади, бомбардовање - које смо већ у неверици искусили, па не смемо не анализирати такву ситуацију - не би било исто да се деси то кулама које су 155

метара висине на 70 метара удаљености од Дунава, као што је то било са хотелом Југославија који је био знатно мање висине и габарита и није могао да се сруши у Дунав. Хотел и комплекс који је намењен елити и богаташима сигурно може бити мета за лопове, организоване банде, терористе као и мета у рату, што представља велики ризик за осетљиво окружење.

Студија није одговорила на питање да ли предметни пројекат прави регенерацију подручја или дегенерацију. Позива се само на атрактивност објекта.

У студији није обрађено то како ће ставка из ПДР-а којим је требало да се сачува меморија хотела Југославија, с обзиром на његове карактеристике као објекта под делимичном урбанистичком заштитом, а на коју се обавезао инвеститор, бити изведена, односно какав утицај ће имати на исту урбанистичку целину чији је део био хотел Југославија.

У студији се не помиње да је ово део „приобалне зоне Новог Београда", која је целина под претходном заштитом, где нису дозвољене интервенције у простору, и не разматра се утицај пројекта на ту целину.

У студији се не разматра а не квантификује и не квалификује кумулативан утицај градње овог пројекта са пројектима осталих објеката планираних у парку Ушће. Само се оставља као мера да инвеститори морају да сарађују и не изводе радове истовремено, што показује да извођач студије је свестан да кумулативан утицај на средину ових пројеката постоји!

Одговор обрађивача: Допуне су извршене у Поглављима 2.3, 2.5. и 2.6, као и у Поглављу 1.2. Студије који садржи преглед коришћене документације и извора података.

Навод да Студија не садржи ниједан извор или референцу није основан. Значајан део података приказаних у Поглављима 2.3, 2.5. и 2.6. преузет је из важеће планске документације, Извештаја о Стратешкој процени утицаја на животну средину Плана детаљне регулације Блока 11 и дела Блока 10, градске општине Земун и Нови Београд, Студијске анализе испуњености критеријума за изградњу високих објеката, као и из услова надлежних институција и расположиве техничке и стручне документације. Поред наведеног, у самој Студији су уз поједине табеларне и графичке приказе већ наведени непосредни извори, укључујући податке Републичког хидрометеоролошког завода, Meteoblue климатске дијаграме, документацију Института „Јарослав Черни", Завода за јавно здравље Београд и услове Завода за заштиту природе Србије.

План детаљне регулације и Извештај о стратешкој процени представљају део планског основа за израду Студије, али нису једини извори на којима је процена заснована. При изради Студије коришћени су и Локацијски услови, услови и решења надлежних органа и организација, техничка и пројектна документација, као и расположиви подаци о постојећем стању животне средине. Наводи који се односе на начин спровођења поступка доношења Плана, стратешке процене, разматрање раније достављених примедаба, петиција и других облика учешћа јавности односе се на претходне планске поступке и нису предмет оцене ове Студије.

Предмет ове Студије је фазна изградња стамбено-пословног комплекса са подземном гаражом на кп. бр. 2442/1 КО Земун, док су рушење хотела „Југославија" и припремни радови реализовани као претходне, засебне фазе и нису обухваћени Локацијским условима на основу којих се спроводи предметна процена утицаја.

У односу на наводе о роковима за достављање мишљења, начину и месту објављивања обавештења, току јавне презентације и поступању са подацима о личности, реч је о питањима која се односе на спровођење поступка јавног увида и јавне расправе који води надлежни орган, те се обрађивач Студије о њиховој процесној исправности не изјашњава.

Студија је заснована на важећој законској и подзаконској регулативи и релевантној техничкој документацији, а појам „одрживи развој" коришћен је у контексту заштите животне средине и рационалног коришћења ресурса.

Терористички напади, ратна дејства и друга намерно изазвана противправна поступања не представљају специфичне удесне сценарије који произлазе из карактера и начина функционисања Пројекта и предмет су других прописа и процедура.

Појмови „регенерација" и „дегенерација" нису стручни критеријуми за процену утицаја. Студија разматра конкретне утицаје Пројекта на релевантне чиниоце животне средине.

Културно-историјски контекст локације и однос према некадашњем хотелу „Југославија" и Приобалној зони Новог Београда приказани су у Студији, док се начин спровођења обавезе очувања меморије хотела разрађује кроз планску и пројектну документацију.

Кумулативни утицаји са другим планираним садржајима у зони парка „Ушће" размотрени су у Поглављу 7.7, а мере координације радова и мониторинга представљају мере њиховог ублажавања.

Примедба бр. 2 - II закључци без чињеничног утемељења

Поглавље 2.3. Приказ општих морфолошких, геолошких, инжењерскогеолошких, хидрогеолошких, хидролошких и сеизмолошких карактеристика терена,

У подпоглављу 2.3.1. Опште морфолошке, геолошке и инжењерскогеолошке карактеристике терена наведено је да Планирани Пројекат: Фазна изградња стамбено-пословног комплекса са подземном гаражом, спратности 3По+П+42+ПС (становање), 3По+П+9 (хотел), 3По+П+1 (комерцијални садржаји), 3По+П+34+ПС (пословање), на кп.бр. 2442/1 КО Земун, ГО Земун, Град Београд неће утицати на промене морфолошких, геолошких карактеристика подручја, те са тог аспекта нема ограничења за његову реализацију и редовно функционисање.

На основу података који су наведени у том поглављу, а која се првенствено односе на резултате тестирања тла, која тестирања показују актуелни састав тла, нејасно је на основу ког логичког аксиома израђивач закључио да се неће променити морфологија тла.

Подсећамо да је на планираној парцели предвиђена градња три нивоа подземних гаража, дубине преко 36m, за 2.182 паркинг места, те да ће 74,25% од укупне планиране површине објекта 45.612,91m2, бити подземно. На који начин онда бетонираних 33.867,49m2, дубине преко 36m неће променити морфологију тла?

У подпоглављу 2.3.2. Опште хидрографске и хидрогеолошке карактеристике анализираног подручја, на стр. 24. Хидрогеолошке карактеристике су наведени само подаци о стогодишњем водостају Дунава, али није достављен елаборат на који начин ће бетонираних 33.867,49m2, дубине преко 36m утицати на токове подземних вода као и на плављење Великог ратног острва на коме је станиште великог броја биљних и животињских врста.

Можемо само да се сетимо поплава пре неколико година када су дивље свиње препливавале Дунав и долазиле на територију Парка Ушће јер им је станиште са друге стране Дунава било поплављено. Имајући у виду да се бетонирањем три нивоа гаража се прави препрека ка природном одвођењу високих вода на само 350m од Великог ратног острва, онда не стоји закључак да планирана подземна градња неће имати никакав утицај на животну средину.

У Студији је наведено и да пројектом нису планиране подрумске просторије управо због подземних вода, а са друге стране се планира 3 нивоа подземних гаража које ће бити на дубини већој од 36m. Ови подаци су сами себи контрадикторни. Подсећам да је срушени Хотел Југославија имао један ниво подземних гаража, те ће се градњом додатна два подземна нивоа, која нису постојала претходних 50 више година, променити природни режим подземних вода у приобалној зони.

Наведени подаци о мониторингу нивоа подземних вода не могу да замене претходну анализу хидрогеолошког режима и могућих промена токова подземних вода изазваних изградњом укопаног објекта, која анализа није урађена нити достављена предметном Студијом.

Студија је морала да садржи податке посебне анализе – хидрогеолошког елабората токова подземних вода на предметној парцели: правац кретања, брзина мигр – могућност промене хидрауличког градијента, ефекат укопане конструкције као потенцијалне баријере, утицај дренажног система на локални режим издани, као ни евентуални пут преноса загађења према Дунаву у случају хаварије, цурења, инфилтрације или промене водног режима.

Да је елаборат требао бити урађен показују поступци инвеститора који је поставио најмање три пумпе и пластичне цеви великог промера како би се испумпавале велике количине подземних вода, што се може утврдити простим обиласком места градње.

Чињеница да све што је инвеститор актуелно урадио везано за подземне воде (пројекат испумпавања, дозволе за заузеће Парка Ушће и постављања металних мини пешачких мостова преко пластичних цеви које се налазе на шеталишту) није наведено у Студији која је предата Министарству, представља озбиљан пропуст израђивача студије у погледу сагледавања свих утицаја на животну средину.

У поглављу 2.5. Приказ климатских карактеристика и метеоролошких услова подручја, израђивач студије је доставио табелу (слика бр. 10) климатолошких података Републичког хидрометеоролошког завода за 2023.годину за град Београд.

На основу ове табеле израђивач је извео закључак да микроклиматски услови на локацији, на основу процене према природним карактеристикама и условима на терену, омогућавају одрживом и прихватљивом планирану делатност на предметној локацији, те да са наведених аспеката нема ограничавајућих фактора за безбедну реализацију стамбено-пословног комплекса и његово функционисање.

Израђивач студије није навео који тачно податак који је наведен у достављеној табели (слика 10) се односи на део града Београда на коме се планира изградња објеката

У Студији нису наведени подаци везано за Ружу ветрова која постоји у делу града Београда на коме се планира изградња објекта, те на који начин ће будући изграђени објекти затворити проток ветрова и свежег ваздуха са реке Дунав ка зградама које се налазе у Блоку 11 и даље.

Подсећам да су зграде у Земуну, које су грађене током шездесетих и седамдесетих година прошлог века, грађене на високим бетонским стубовима, који су, између осталог,

управо омогућавали проток ветрова и чистог ваздуха који долази са реке ка делу града који се налази иза тих зграда, како би остао простор природног проветравања града са река.

Изостављањем да достави елаборат о томе на који начин ће изграђени објекти утицати на циркулацију ваздуха и ветрова, те да ли ће то додатно допринети повећању температуре у делу града на коме се планира градња, који део града већ има проблем са екстремно високим температурама током лета, израђивач студије није применио начело предострожности предвиђено чл. 5 тачком 8 Закона о заштити природе ("Службени гласник РС", бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010 - исправка, 14/2016, 95/2018 - др. закон, 71/2021).

Подсећам да је стандардно инжењерско решење за готово све веће стамбене објекте грађене шездесетих и седамдесетих година прошлог века у овом делу Земуна који се налази у непосредној близини Дунава, било да су зграде подигнуте изнад тла, из неколико кључних разлога:

Одбрана од високих вода: Земљиште уз сам Кеј ослобођења је историјски било плавно подручје пре изградње модерне обалоутврде. Приземља су остављена отворена (на стубовима) како би се избегло Плављење стамбених просторија у случају екстремних водостаја Дунава.

Проблем са подземним водама: Близина реке значи да су подземне воде веома високо. Издизањем конструкције на стубове смањен је притисак влаге на стамбене нивое и омогућено је лакше дренирање терена.

Прозрачност и визуелни концепт: Стубови омогућавају пешацима слободан пролаз, бољу циркулацију ваздуха и отворен поглед са улице ка реци.

Ако се овакав тип градње који узима у обзир све ове аспекте показао одрживим и еколошки прихватљивим и након 60 година, нема података на основу којих параметара израђивач студије сада тврди да потпуно другачији тип градње који предвиђа изградњу две високе стаклене куле и три нивоа подземних гаража неће имати никакав утицај на животну средину.

Поглављу 2.6. Приказ флоре и фауне, природних добара посебне вредности, ретких и угрожених биљних и животињских врста и њихових станишта и вегетације недостаје највећи број података. имајући у виду значај подручја на коме је планирана градња.

На стр. 31 је наведено да се „локација Пројекта се налази унутар већ изграђеног урбаног подручја, у непосредној близини Булевара Николе Тесле, Земунског кеја и Парка „Блок 11". Простор је антропогено трансформисан, без очуваних природних станишта од посебног еколошког значаја. На основу теренске анализе, важеће планске документације и Услова заштите природе Завода за заштиту природе Србије (Решење 03 бр. 021-4868/2 од 24.12.2024), утврђено је да:

- локација не припада заштићеном подручју, нити еколошкој мрежи Републике Србије;
- нема евиденције о присуству заштићених станишта, миграционих путева, нити угрожених врста;
- најближе заштићено природно добро је Велико ратно острво које је удаљено око 350m и одвојено реком Дунав, што значајно смањује могућност било каквог утицаја.

На основу Услова Завода за заштиту природе у коме се констатује да Завод нема евиденцију о присуству заштићених станишта, миграционих путева, нити угрожених врста, израђивач студије доноси закључак да планирани стамбено-пословни комплекс неће имати негативан утицај на флору и фауну, нити на биодиверзитет ширег подручја.

Поново подсећам на Закон о заштити природе ("Службени гласник РС", бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010 - исправка, 14/2016, 95/2018 - др. закон, 71/2021) који у члану 5 под тачком 8) прописује начело предострожности када постоји претња настанка значајне или неповратне штете за заштићено природно добро, значајног негативног утицаја на циљеве очувања или целовитости еколошке мреже, недостатак научних података неће бити узет као разлог за недоношење одлуке, одлагање или непредузимање мера за спречавање угрожавања и деградације природе у складу са овим законом.

То значи да је израђивач студије био у обавези да прикупи податке које Завод за заштиту природе Србије нема, а који подаци су једино могли бити прикупљени путем израде стручног орнитолошког мишљења којим би се утврдило да ли планирана градња објеката може утицати станишта, хранилишта, зоне прелета, гнежђења или одмора заштићених врста птица, као и на функционалну повезаност обалног појаса са заштићеним подручјем Великог ратног острва.

Подсећам да је Велико ратно острво је заштићено природно добро од 2005. године, заједно са Малим ратним острвом и припадајућим заштитним појасом у акваторији Дунава. Према подацима ЈКП „Зеленило-Београд"[1], на Великом ратном острву и око њега регистровано је 219 врста птица, од којих је 168 строго заштићено, док 33 врсте имају статус заштићених дивљих врста. Наводи се и да се у централном делу острва гнезди пар орла белорепана што додатно указује на високу осетљивост овог простора.

На стр. 31 израђивач студије је навео:

У непосредном и ширем окружењу се налази приобаље Дунава, Велико ратно острво и ушће Саве у Дунав, који представљају једна од биолошки најразноврснијих урбаних зона у Србији. Овде се развијају типичне алувијалне и приобалне биљне заједнице као што су шуме врбе и тополе (*Salix alba, Populus nigra, Populus alba*), мочварни екосистеми са Phragmites australis, Mentha aquatica, Nymphaea alba, Typha latifolia, као и специфична ксерофитна вегетација песковитих наноса. На Великом ратном острву је забележено преко 200 врста васкуларних биљака, од којих су неке угрожене у урбаним условима. Подручје је такође станиште великог броја животињских врста:

- Птице: преко 180 врста, укључујући *Ardea cinerea, Egretta garzetta, Fulica atra, Larus spp., Ixobrychus minutus, Merops apiaster*;
- Сисари: *Lepus europaeus, Lutra lutra* (строго заштићена), врсте рода Myotis, Pipistrellus;
- Водоземци и гмизавци: *Rana ridibunda, Hyla arborea, Natrix tessellata, Emys orbicularis (*строго заштићена);
- Ихтиофауна: *Esox lucius, Sander lucioperca, Abramis brama, Barbus barbus, Silurus glanis*.

Подсећам да је у складу са чл. 48 Закона о заштити природе донет је Правилник о проглашењу и заштити строго заштићених и заштићених дивљих врста биљака, животиња и гљива (Службени гласник РС, 5/2010 и 47/2011), које су пописане у Прилогу који је саставни део Правилника.

Израђивач студије није утврдио које тачно од заштићених дивљих врста животиња живе, мигрирају или се гнезде на Великом ратном острву и у Парку Ушће, иако су подаци могли бити прибављени од проф. Драгана Симића који уређује међународно доступне податке на сајту

https://www.birdingplaces.eu/sr/birdingplaces/serbia/veliko-ratno-island-reserve?utm_source=ch

Према подацима до којих се могло, достављам Табелу птица које живе, гнезде се или мигрира на потезу од Великог ратног острва па до Панчевачких ада, на којој је наведено укупно 55 врста птица, пописаним према врстама и нивоима заштите (у складу са Бонском конвенција - 17 врста птица, Бернском конвенцијом – 48 врста птица, CITES конвенцијом – 6 врста, Директиви о птицама – 24 врсте као и 35 врста строго заштићених и 10 врста заштићених Правилником о проглашењу и заштити строго заштићених и заштићених врста, као и статус и заштиту 9 врста које су регулисане прописима из области ловства).

Стога, није тачно да подаци не постоје као и да нема евиденција, али се израђивач студије није потрудио да до података дође. Израђивача студије је платио инвеститор који не жели да му било које заштићене врсте птица поремете планове за изградњу две стаклене куле висине 155m као и хелиодром, које као такве сигурно нису дозвољене у тако непосредној близини од само 350m удаљености од Великог ратног острва.

Са тим у вези препорука израђивача студије, која је преписана уз Услова Завода за заштиту природе који је навео да нема евиденцију о присуству заштићених станишта, миграционих путева, нити угрожених врста, да спољни изглед објеката треба уредити на начин да се избегне ефекат огледала и колизија птица са објектима (пескарење до 20% висине објеката од подлоге и/или друга решења која треба да онемогуће колизију јединки птица током дана), се не може прихватити као довољна.

У конкретном случају изградње две стаклене куле висине 155m, то би значило да пескарење треба да се уради до око 31 метар висине ових објеката. Обичном претрагом на интернету може се утврдити да орао белорепан, који живи на Великом ратном острву, лети на просечној висини од 20m изнад воде и 80m изнад копна, и да статистички подаци показују да ове птице проводе значајан део времена на висинама између 50 и 200 метара[2].

Такође, свако ко је икада гледао птице које лете у јатима на месту где је планирана градња две стаклене куле висине 155m, могао је да види да иако оне лете на висинама између 250 и 400m, да исте полећу и слећу са/на Велико ратно острво, те да ће приликом полетања и слетања наићи на непескиране делове планираних стаклених кула.

Стога препорука везана само за пескарење до 20% висине објеката од подлоге, без навођења конкретних, других мера које не би биле остављене инвеститору на слободну оцену, није довољна и није у складу са начелом предострожности на које Министарство за заштиту животне средине мора да води рачуна по службеној дужности и у складу са ратификованим међународним документима.

Одговор обрађивача: Наводи су размотрени појединачно, у редоследу у којем су изнети.

1) На основу дела дела који се односи на потребу прецизнијег формулисања утицаја земљаних и темељних радова на морфолошке карактеристике терена, као и детаљнијег приказа техничког решења снижавања нивоа подземних вода и његовог могућег утицаја на локални хидрогеолошки режим - У Поглављу 2.3.1. коригован је раније дат категоричан закључак и појашњено је да ће реализација Пројекта условити локалну

антропогену измену терена у зони ископа и темељења, али не и промену основних морфолошких и геолошких карактеристика ширег подручја. Навод да су три подземне етаже планиране на дубини већој од 36 m није тачан. Према техничкој документацији, најнижа кота ископа износи 60,50 mnm, док се постојеће коте терена крећу приближно од 75,5 до 77.1 mnm. Дубина од око 33 m односи се на пројектоване дренажне бунаре, а не на дубину подземних етажа. За потребе извођења подземних етажа комплекса израђен је Пројекат снижења подземне воде бр. 2316–IDP–10.1 од јуна 2025. године, у оквиру којег је техничко решење дефинисано на основу геотехничких и хидрогеолошких истраживања, опита пробног црпљења и математичког модела струјања подземних вода 3Dnet–UGROW. Стога навод да анализа система снижавања подземних вода није израђена није основан. Студија је допуњена тако што је у Поглављу 7.2.2. Емисије загађујућих материја у воде детаљније појашњен и анализиран могући утицај Пројекта на површинске и подземне воде, са посебним освртом на привремено снижавање нивоа подземних вода, функционисање дренажног система, могуће промене локалног хидродинамичког режима, начин прикупљања и одвођења испумпане воде, контролу њеног квалитета, као и мере заштите и мониторинга. Допуне су извршене у Поглављима 2.3.1, 2.3.2. и 7.2.2. Студије.

2) У делу који се односи на потребу јаснијег разграничења општих климатолошких података за подручје Београда од процене могућих микроклиматских утицаја планираних високих објеката - Допуне су извршене у Поглављу 2.5. Приказ климатских карактеристика и метеоролошких услова подручја. У оквиру Студијске анализе разматрани су услови проветрености, доминантни правци ветра и утицај просторног распореда планираних високих објеката на локално струјање ваздуха, а извршене су и симулације струјања ваздуха око планираних објеката и анализа комфора корисника отворених простора. Резултати анализе показују да високи објекти локално утичу на правац и брзину струјања ваздуха и да се у појединим зонама може јавити локално ковитлање, али да се не формира непрекидна просторна баријера која би онемогућила струјање ваздуха кроз и око комплекса. Студијском анализом су, поред услова проветрености, разматрани и микроклиматски аспекти који се односе на могућност појаве урбаног топлотног острва. У том смислу, предвиђено је ефикасно коришћење енергије уз уважавање микроклиматских услова локације, намене, положаја и оријентације објеката, као и формирање зелених површина на кровним терасама, терасама станова, пешачким мостовима и другим деловима подијума. Озелењавање кровних и других доступних површина предвиђено је, између осталог, у циљу ублажавања појаве топлотних острва, негативних ефеката директног и индиректног сунчевог зрачења и неповољних ефеката ветра.

3) У делу који се односи на флору, фауну и орнитофауну, примедба се прихвата у погледу потребе прецизнијег приказа природних вредности непосредног и ширег окружења. Поглавље 2.6. је у целини допуњено и кориговано, тако да су приказани подаци о Дунаву као еколошком коридору међународног значаја, заштићеном подручју „Велико ратно острво“, подручју „Ушће Саве у Дунав“, флори и фауни, орнитофауни и миграторном значају подручја. Приказ природних вредности допуњен је подацима из Плана управљања заштићеним подручјем „Велико ратно острво“ 2021–2030, актуелним подацима ЈКП „Зеленило-Београд“, подацима о IBA подручју „Ушће Саве у Дунав“, као и релевантном законском и подзаконском регулативом. Посебно су размотрени значај подручја за гнежђење, боравак и миграцију птица и потенцијални индиректни утицаји услед буке, светлосних емисија, застакљених фасадних површина и активности хелиодрома.

Примедба бр. 3 - Студија није израђена у складу са законом и ратификованим конвенцијама везано за утицаје на прекограничном контексту

Закон о заштити природе („Службени гласник РС", бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010 - исправка, 14/2016, 95/2018 - др. закон, 71/2021) у члану 5, под тачком 7) прописује начело непосредне примене међународног права, према коме је изричито наведено да државни органи и органи аутономне покрајине и органи јединице локалне самоуправе, организације и институције, као и друга правна лица, предузетници и физичка лица, при вршењу својих послова и задатака непосредно примењују општеприхваћена правила међународног права и потврђене међународне уговоре као саставни део правног система.

Република Србија је 2007.г. ратификовала Конвенцију о процени утицаја на животну средину у прекограничном контексту („Службени гласник РС – Међународни уговори" бр. 102/2007), такозвану ЕСПО Конвенцију.

У чл. 1 ЕСПОО Конвенције дате су, између осталог, следеће дефиниције:

- „утицај" означава сваки ефекат проузрокован предложеном активношћу на животну средину, укључујући и људско здравље и безбедност, флору, фауну, тло, ваздух, воду, климу, пределе и историјске споменике или неке друге физичке структуре или међусобно дејство ових фактора; такође укључује и ефекте на културно наслеђе или друштвено-економске услове који су резултат промена ових фактора;

- „прекогранични утицај" означава утицај, не само глобалне природе, унутар области која је под надлежношћу Стране а који изазове предложена активност чије је физичко порекло у целости или делом унутар области која је под надлежношћу друге Стране;

У складу са обавезама преузетим чл. 1 ЕСПО Конвенције, држава Србија се, између осталог, обавезала да

- предузима све одговарајуће и ефикасне мере како би спречила, смањила и контролисала значајне штетне прекограничне утицаје предложене активности на животну средину;
- предузима све потребне правне, управне или друге мере како би спровела одредбе ове Конвенције, укључујући и у односу на предложене активности наведене у Додатку I које ће вероватно изазвати значајне прекограничне штетне утицаје, успостављање поступка за процену утицаја на животну средину који омогућава учешће јавности и припрему документације о процени утицаја на животну средину описане у Додатку II
- обезбеди да се у складу са одредбама ове Конвенције процена утицаја на животну средину обавља пре доношења одлуке којом се овлашћује или покреће предложена активност наведена у Додатку I, а која може изазвати значајне штетне утицаје на животну средину
- обезбеди да погођене Стране буду обавештене о предложеној активности наведеној у Додатку I која ће вероватно изазвати значајне негативне прекограничне утицаје

У Студији није процењивано да ли ће и на који начин ће пројекат изградње планираних објеката имати прекограничне утицаје када се има у виду:

- да је Дунав европска река, те да свака хаварија и изливање штетних материја у Дунав ће имати ефекат и на животну средину Румуније и Бугарске

- да је парку Ушће, који је тик уз парцелу планиране градње, и на Великом ратном острву које се налази само на 350m удаљености, зона прелета, гнежђења и одмора заштићених врсте птица селица, којима су као такве заштићене и у другим државама Европе

Подсећам да је 2019 објављена Црвена књига фауне Републике Србије III – Птице у издању Завода за заштиту природе Србије, Департмана за биологију и екологију Природно-математичког факултета Универзитета у Новом Саду и Друштва за заштиту и проучавање птица Републике Србије. У публикацији, која је резултат рада 36 аутора, дате су информације о значају црвених књига и историјском прегледу истраживања птица Републике Србије, о општим одликама птица, њиховој угрожености и разноврсности, изворима и структури података за процену ризика од ишчезавања као и процену угрожености птица у Републици Србији, о њиховим стаништима, факторима угрожавања и мерама заштите, као и преглед угрожених гнездећих и негнездећих популација заснован на бази података са више од 312.000 налаза које су прикупили сами аутори и бројни познаваоци птица. У књизи су обрађена 352 поуздано забележена таксона у Републици Србији до 2016. године, процењен ризик од ишчезавања гнездеће популације 255 врста и негнездеће популације свих врста. Више од половине гнездећих и негнездећих популација анализираних врста (56%) спада у категорију „најмања брига". Укупно 14 врста су ишчезле као гнездарице из Републике Србије. Укупно 49 врста одликују се угроженом негнездећом популацијом – четири критично угрожене, 14 угрожене, 17 рањиве и 14 скоро угрожене[3]

Држава Србија је ратификовала или је наследница раније ратификованих међународних конвенција, од којих су за пројекат изградње Јавног акваријума у делу парка Ушће важни следећи закони:

- Закон о ратификацији Међународне конвенције за заштиту птица („Службени лист СФРЈ", бр. 6/73)
- Конвенција о сарадњи за заштиту и одрживо коришћење реке Дунав („Службени лист СЦГ - Међународни уговори", бр. 4/2003)
- Закон о потврђивању Конвенције о очувању миграторних врста дивљих животиња („Службени гласник РС - Међународни уговори", бр. 102/2007)

Закон о потврђивању Конвенције о очувању европске дивље флоре и фауне и природних станишта („Службени гласник РС - Међународни уговори", бр. 102/2007)

Конвенција о очувању миграторних врста дивљих животиња, такозвана Бонска конвенција је пред уговорне стране поставила три циља: сарадњу и унапређивање истраживања која се тичу миграторних врста; хитну заштиту миграторних врста које су наведене у Додатку I Конвенције и настојање да се закључују међународни уговори, који за предмет имају очување и газдовање миграторним врстама, наведеним у Додатку II Конвенције.

„Статус очувања миграторних врста" јесте израз који Конвенција објашњава као скуп утицаја који делују на миграторну врсту, а који могу да утичу, дугорочно гледано, на њену распрострањеност и бројност.

Конвенција о очувању европске дивље флоре и фауне и природних станишта, познатија као Бернска конвенција, између осталог, строго забрањује: намерно хватање, држање или убијање ових животиња; намерно уништавање или оштећивање места за одмор или размножавање ових врста, намерно уништавање или узимање јаја од дивљих животиња, и ако су она празна; намерно узнемиравање ових животиња, посебно у време њиховог парења, подизања младих и хибернације; .....

Бернска конвенција посебан акценат ставља на координацију активности држава уговорница које имају за циљ очување и заштиту миграторних врста, наведених у додацима II и III овог правног извора, које бораве на подручју тих држава.

Пропуштањем да приликом разматрања захтева поштује одредбе Закона о заштити животне средине и примени начело непосредне примене међународног права, те да је израђивач студије био у обавези да наведе да ће планирани пројекат изградње који ће имати прекогранични утицај на миграторне врсте птица и на могуће загађење реке Дунав узроковано могућом хаваријом, како би надлежно Министарство могло да, у складу са Конвенцијама, обавести о томе друге државе потписнице ових конвенција, израђивач студије је прекршио одредбе Закона о заштити природе и Закона о процени утицаја на животну средину.

Одговор обрађивача: У складу са Законом о процени утицаја на животну средину („Сл. гласник РС", бр.94/24), прекограничне консултације спроводе се када Пројекат може да има значајан утицај на животну средину друге државе, односно ако држава чија животна средина може бити значајно угрожена то затражи. Поступак обавештавања и прекограничних консултација спроводи Министарство.

Могућност прекограничног утицаја мора се, стога, оценити у односу на карактер Пројекта, врсту и количину емисија, природу могућег удеса, просторни домет утицаја, његов интензитет, трајање, вероватноћу и могућност преношења последица на територију друге државе, а не само на основу чињенице да је реципијент међународни водоток или да су у ширем окружењу присутне миграторне врсте.

Са аспекта утицаја на Дунав, планирани Пројекат не подразумева технолошки процес са континуираним испуштањем опасних материја у реку, нити интервенције којима би се мењао протицајни профил или водостај Дунава. Испумпавање подземне воде током изградње има привремени карактер, а Студијом су прописани контрола квалитета воде пре испуштања, претходни третман уколико се утврди загађење и мере за спречавање акцидентног доспевања горива, уља, хемикалија и других загађујућих материја у површинске и подземне воде.

Потенцијални акцидентни догађај на локацији сам по себи не представља доказ значајног прекограничног утицаја. На основу карактера и намене комплекса, врсте и количине материја које се користе и предвиђених система заштите, не идентификује се реалан сценарио у којем би последице удеса достигле интензитет и просторни домет који би могао проузроковати значајан утицај на животну средину Румуније, Бугарске или друге државе низводно од предметне локације.

На основу карактера и намене Пројекта, врста и интензитета очекиваних емисија, анализираних удесних сценарија, просторног домета идентификованих утицаја и прописаних мера заштите, не очекује се значајан негативан прекогранични утицај Пројекта на површинске воде, биодиверзитет, миграторне врсте или друге чиниоце животне средине на територији друге државе.

Примедба бр. 4 - Студија не садржи документацију која се односи на пројекат рушења хотела југославија и план управљања отпадом

У Поглављу 9.1 Мере које су предвиђене законом и другим прописима, нормативима и стандардима и роковима за њихово спровођење наведене су мере од којих се један значајан део тиче мера везано за управљање отпадом од грађења и рушења.

Имајући у виду:

- да је за фазу припремних радова Носилац Пројекта „Danube Riverside" д.о.о. Министарству заштите животне средине поднео Захтев за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину за Пројекат припремних радова за изградњу стамбено-пословног комплекса са подземном гаражом, спратности 3По+П+42+ПС (становање), 3По+П+9 (хотел), 3По+П+1 (комерцијални садржај), 3По+П+34+ПС (пословање), на кат. парцели бр. 2442/1 КО Земун и
- да је Министарство донело Решење бр. 000421978 2025 14850 003 002 501 060 од 11.2.2025.г. којим је поступак обустављен јер нема услова за даље вођење поступка, обзиром да се предметни пројекат не налази на листи 1, као ни на листи 2 Уредбе о утврђивању листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе 2 за пројекте за које се може захтевати процена утицаја на животну средину (Сл. гласник РС бр. 114/08), које Решење ни након 16 месеци није јавно доступно

сматрам да је била обавеза израђивача студије да наведено решење достави уз студију.

Имајући у виду:

- да је Хотел Југославија срушен на начин који је био нетранспарентан и током ког је утврђен велики број пропуста,
- да је пропусте у поступању инспекцијских служби и инвеститора утврдио и Заштитник грађана у предмету бр. 34553 од 8.12.2025.г.,
- да је током јавне расправе од стране инвеститора било предочено да су предузимане различите врсте мера и поступака о којима јавност није била обавештена,
- да се не зна да ли су надлежне инспекцијске службе и инвеститор поступили по препорукама Заштитника грађана

то сматрам да је израђивач студије, у циљу испуњења препоруке о обавештавању јавности везано за све планиране радње у процесу грађења, такође био у обавези да у студији достави сва ова документа, а не да наводи препоруке као да рушење тек треба да се обави, а не да је исто већ обављено.

Опште препоруке које су наведене у Студији би имале смисла да је инвеститор показао да исте поштује, али у свакодневној реалности грађана који ту живе то није тако.

Инвеститор:

- гради током ноћи и прави буку и након 22 часа
- гради и током актуелне сезоне гнежђења птица
- не обавештава заинтересовану јавност о томе на основу које одлуке надлежног органа је привремено заузета бициклистичка стаза
- не обавештава заинтересовану јавност на основу које одлуке надлежног органа су постављене цеви за одвођење подземних вода и метални шетачки мостови преко цеви
- поставља шипове за градњу и пре добијања грађевинске дозволе за фазу градње за коју се сада ради Студија процене утицаја

Стога израђивач студије мора да у студију укључи и документацију коју није доставио везано за поступање по препорукама Заштитника грађана и надлежних инспекција, као и План уклањања отпада, па на основу свих тих докумената да изради препоруке које су индивидуализоване специфичностима планиране градње објеката висине до 155m са хелиодромом у пејзажно-еколошком простору Парка Ушће, дунавске обале и Великог ратног острва и густо насељеном подручју Блока 11.

Имајући у виду све наведене недостатке достављене Студије, сматрам да иста мора да се одбаци или врати на допуну са конкретним налозима у погледу докумената, елабората и извора података које је потребно навести у истој, као и процени прекограничног утицаја везано за заштићене врсте миграторних птица и утицаја на реку Дунав.

Одговор обрађивача: Предмет процене утицаја на животну средину, у складу са Локацијским условима Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, број предмета: ROP-MSGI-37317-LOC-5/2025, заводни број: 000249463 2025 14810 005 001 000 001 од 03.02.2025. године, је фазна изградња стамбено-пословног комплекса са подземном гаражом, спратности 3По+П+42+ПС (становање), 3По+П+9 (хотел), 3По+П+1 (комерцијални садржаји), 3По+П+34+ПС (пословање), на кп. бр. 2442/1 КО Земун, ГО Земун, Град Београд.

Наведени Локацијски услови не односе се на активности и радове који су претходили планираној изградњи, односно не обухватају рушење постојећег објекта Хотела „Југославија" на предметној грађевинској парцели. Наведене активности спроведене су као претходне, засебне фазе, у оквиру посебних управних и техничких поступака, пре поступка процене утицаја који се спроводи за предметну фазну изградњу комплекса. Ово разграничење је већ наведено и у Студији, где је назначено да се предметна процена односи искључиво на изградњу објеката, док су рушење и припремни радови реализовани као претходне засебне фазе.

За уклањање Хотела „Југославија" прибављено је посебно Решење надлежног органа, чији је саставни део био Пројекат рушења, а за активности рушења израђен је и План управљања отпадом од грађења и рушења. Наведена документација односи се на већ завршену фазу уклањања постојећег објекта и не представља техничку документацију Пројекта који је предмет ове Студије.

Мере наведене у Поглављу 9.1. Студије које се односе на отпад од грађења и рушења не односе се на претходно извршено рушење Хотела „Југославија", већ на грађевински отпад који може настати током реализације предметне фазне изградње комплекса, укључујући земљани ископ, бетон, арматуру, делове грађевинских материјала, амбалажни отпад и друге врсте отпада карактеристичне за извођење грађевинских радова. Термин „отпад од грађења и рушења" употребљен је у складу са терминологијом важеће законске и подзаконске регулативе из области управљања отпадом и не значи да је рушење Хотела „Југославија" обухваћено предметном проценом. Студија већ посебно дефинише поступање са грађевинским отпадом који ће настајати током фазне изградње.

Такође, поступак одлучивања о потреби процене утицаја за припремне радове спроведен је као засебан поступак, који је Министарство заштите животне средине окончало Решењем бр. 000421978 2025 14850 003 002 501 060 од 11.02.2025. године, којим је поступак обустављен. Студија садржи податке и о овом поступку, као делу хронологије претходних активности на локацији.

Наводи примедбе који се односе на начин на који су спроведени претходни радови, поступање инвеститора и извођача, поступање инспекцијских органа, препоруке Заштитника грађана, привремено заузеће јавних површина и евентуално поступање супротно издатим актима нису предмет процене утицаја планиране фазне изградње на животну средину. Контрола законитости извођења већ спроведених или текућих радова и поступања по издатим дозволама и решењима у надлежности је одговарајућих инспекцијских и других надлежних органа.

Сходно наведеном, нема основа да се Пројекат рушења Хотела „Југославија", План управљања отпадом који је израђен за ту засебну и завршену фазу, као ни документација инспекцијских поступака и поступања по препорукама Заштитника грађана, третирају као саставни део техничке документације Пројекта који је предмет ове Студије.

Подносилац: Иницијатива грађана „Одбранимо Југу"

Примедба бр.1 - I формални недостаци студије и процедуралне грешке

Студија процене утицаја не садржи ниједан извор нити референцу на основу којих може да се провери тачност наведених научних и статистичких података који се односе на стање животне средине. Иако је на презентацији и јавној расправи представница израђивача студије навела како су извори наведени на крају Студије, простим увидом у садржај може се установити да не постоји списак извора.

Ово се посебно односи на научне и статистичке податке који су наведени у поглављима 2.3., 2.5 и 2.6 чија тачност не може бити проверена, па самим тим ни прихваћена. У студији су копиране табеле државних органа и институција, али се из таквих уопштених табела не виде подаци који се тичу конкретног подручја на коме је планирана градња објеката који су предмет ове Студије.

На јавној расправи израђивач студије се позвао на то да је већину текста преузео из ПДР-а за ово подручје, што није довољно студиозно за овакав озбиљан документ! ПДР није донет уз адекватно учешће јавности, која је током целе процедуре израде плана, почев од Раног јавног увида указивала на недостатке Плана и штетне утицаје на животну средину, па је израђивач Студије морао узети у обзир и мишљење стручне јавности и грађана достављене дописима, примедбама, јавним објавама, петицијама које Град није узео у обзир приликом одлучивања, протестима итд. Све то говори да је већ сама израда и доношење ПДР-а, рушење хотела, припремни радови на изградњи предметног комплекса су изазвали стрес код људи, флоре и фауне и утицај на животну средину, па је израђивач студије то морао да узме у обзир и прикаже у студији, као и да предвиди и процени такав негативан утицај.

Позива се на Стратешку процену утицаја високих зграда, која је такође прошла нетранспарентно.

Студија је морала да обухвати целу градњу, почев од рушења хотела, како би сагледала комплетан утицај на животну средину целог пројекта градње. Министарство није јавно објавило нити позвало јавност да утиче у претходном процесу процене утицаја за припремне радове, који су већ изазвали штету на животној средини, а такође и да заустави радове на рушењу хотела јер су почели без студије.

Студија процене утицаја израђена је у децембру 2025.године, а јавности је презентована 16.јула 2025.године на јавној расправи у Министарству заштите животне средине врло скромно и скраћено, с обзиром да студија има 428 страница, са остављеним кратким роком од 5 дана за достављање мишљења за тако озбиљан пројекат, сматрам недовољним временским роком јер је по закону морало да остане 10 дана од јавне расправе и презентације до рока за достављање мишљења. Од момента израде студије до јавне расправе је прошло пола године и студија није могла да прикаже реалну ситуацију, с обзиром да је до јавне расправе дошло до промена на терену, припремни радови су одмакли, са интервенцијама које утичу на подземне воде, слегање тла у околини, заузеће и проширење на бициклистичку стазу, па студија не може да има резултате мониторинга подземних вода и слично. С обзиром да је обавештење по закону морало бити објављено у најмање једним дневним новинама, а објављено је у

режимском Српском Телеграфу, на страници поред забавног садржаја, сматрам такву објаву недовољном за обавештавање јавности која је заинтересована за еколошка питања и да би обавештење морало бити објављено у озбиљним новинама које имају традицију, типа Политика, Вечерње Новости, Данас и сличне које имају озбиљне теме и озбиљне читаоце. У студији су морала бити запрећена лична имена и адресе подносилаца примедби, а таква студија није смела бити стављена на увид јавности.

Студија се позива на „одрживи развој" без дефинисања истог појма, а сама заштита животне средине има своје законе, међународне конвенције на којима мора да се заснива.

У анализи утицаја хазарда и ванредних ситуација недостаје анализа утицаја који могу имати терористички напади, бомбардовање - које смо већ у неверици искусили, па не смемо не анализирати такву ситуацију - не би било исто да се деси то кулама које су 155 метара висине на 70 метара удаљености од Дунава, као што је то било са хотелом Југославија који је био знатно мање висине и габарита и није могао да се сруши у Дунав. Хотел и комплекс који је намењен елити и богаташима сигурно може бити мета за лопове, организоване банде, терористе као и мета у рату, што представља велики ризик за осетљиво окружење.

Студија није одговорила на питање да ли предметни пројекат прави регенерацију подручја или дегенерацију. Позива се само на атрактивност објекта.

У студији није обрађено то како ће ставка из ПДР-а којим је требало да се сачува меморија хотела Југославија, с обзиром на његове карактеристике као објекта под делимичном урбанистичком заштитом, а на коју се обавезао инвеститор, бити изведена, односно какав утицај ће имати на исту урбанистичку целину чији је део био хотел Југославија.

У студији се не помиње да је ово део „приобалне зоне Новог Београда", која је целина под претходном заштитом, где нису дозвољене интервенције у простору, и не разматра се утицај пројекта на ту целину.

У студији се не разматра а не квантификује и не квалификује кумулативан утицај градње овог пројекта са пројектима осталих објеката планираних у парку Ушће. Само се оставља као мера да инвеститори морају да сарађују и не изводе радове истовремено, што показује да извођач студије је свестан да кумулативан утицај на средину ових пројеката постоји!

Одговор обрађивача: Допуне су извршене у Поглављима 2.3, 2.5. и 2.6, као и у Поглављу 1.2. Студије који садржи преглед коришћене документације и извора података.

Навод да Студија не садржи ниједан извор или референцу није основан. Значајан део података приказаних у Поглављима 2.3, 2.5. и 2.6. преузет је из важеће планске документације, Извештаја о Стратешкој процени утицаја на животну средину Плана детаљне регулације Блока 11 и дела Блока 10, градске општине Земун и Нови Београд, Студијске анализе испуњености критеријума за изградњу високих објеката, као и из услова надлежних институција и расположиве техничке и стручне документације. Поред наведеног, у самој Студији су уз поједине табеларне и графичке приказе већ наведени непосредни извори, укључујући податке Републичког хидрометеоролошког завода, Meteoblue климатске дијаграме, документацију Института „Јарослав Черни", Завода за јавно здравље Београд и услове Завода за заштиту природе Србије.

План детаљне регулације и Извештај о стратешкој процени представљају део планског основа за израду Студије, али нису једини извори на којима је процена заснована. При изради Студије коришћени су и Локацијски услови, услови и решења надлежних органа и организација, техничка и пројектна документација, као и расположиви подаци о постојећем стању животне средине. Наводи који се односе на начин спровођења поступка доношења Плана, стратешке процене, разматрање раније достављених примедаба, петиција и других облика учешћа јавности односе се на претходне планске поступке и нису предмет оцене ове Студије.

Предмет ове Студије је фазна изградња стамбено-пословног комплекса са подземном гаражом на кп. бр. 2442/1 КО Земун, док су рушење хотела „Југославија" и припремни радови реализовани као претходне, засебне фазе и нису обухваћени Локацијским условима на основу којих се спроводи предметна процена утицаја.

У односу на наводе о роковима за достављање мишљења, начину и месту објављивања обавештења, току јавне презентације и поступању са подацима о личности, реч је о питањима која се односе на спровођење поступка јавног увида и јавне расправе који води надлежни орган, те се обрађивач Студије о њиховој процесној исправности не изјашњава.

Студија је заснована на важећој законској и подзаконској регулативи и релевантној техничкој документацији, а појам „одрживи развој" коришћен је у контексту заштите животне средине и рационалног коришћења ресурса.

Терористички напади, ратна дејства и друга намерно изазвана противправна поступања не представљају специфичне удесне сценарије који произлазе из карактера и начина функционисања Пројекта и предмет су других прописа и процедура.

Појмови „регенерација" и „дегенерација" нису стручни критеријуми за процену утицаја. Студија разматра конкретне утицаје Пројекта на релевантне чиниоце животне средине.

Културно-историјски контекст локације и однос према некадашњем хотелу „Југославија" и Приобалној зони Новог Београда приказани су у Студији, док се начин спровођења обавезе очувања меморије хотела разрађује кроз планску и пројектну документацију.

Кумулативни утицаји са другим планираним садржајима у зони парка „Ушће" размотрени су у Поглављу 7.7, а мере координације радова и мониторинга представљају мере њиховог ублажавања.

Примедба бр.2 - II закључци без чињеничног утемељења

Поглавље 2.3. Приказ општих морфолошких, геолошких, инжењерскогеолошких, хидрогеолошких, хидролошких и сеизмолошких карактеристика терена.

У подпоглављу 2.3.1. Опште морфолошке, геолошке и инжењерскогеолошке карактеристике терена наведено је да Планирани Пројекат: Фазна изградња стамбено-пословног комплекса са подземном гаражом, спратности 3По+П+42+ПС (становање), 3По+П+9 (хотел), 3По+П+1 (комерцијални садржаји), 3По+П+34+ПС (пословање), на кп.бр. 2442/1 КО Земун, ГО Земун, Град Београд неће утицати на промене морфолошких, геолошких карактеристика подручја, те са тог аспекта нема ограничења за његову реализацију и редовно функционисање.

На основу података који су наведени у том поглављу, а која се првенствено односе на резултате тестирања тла, која тестирања показују актуелни састав тла, нејасно је на

основу ког логичког аксиома израђивач закључио да се неће променити морфологија тла.

Подсећамо да је на планираној парцели предвиђена градња три нивоа подземних гаража, дубине преко 36m, за 2.182 паркинг места, те да ће 74,25% од укупне планиране површине објекта 45.612,91m2, бити подземно. На који начин онда бетонираних 33.867.49m2, дубине преко 36m неће променити морфологију тла?

У подпоглављу 2.3.2. Опште хидрографске и хидрогеолошке карактеристике анализираног подручја, на стр. 24. Хидрогеолошке карактеристике су наведени само подаци о стогодишњем водостају Дунава, али није достављен елаборат на који начин ће бетонираних 33.867,49m2, дубине преко 36m утицати на токове подземних вода као и на плављење Великог ратног острва на коме је станиште великог броја биљних и животињских врста.

Можемо само да се сетимо поплава пре неколико година када су дивље свиње препливавале Дунав и долазиле на територију Парка Ушће јер им је станиште са друге стране Дунава било поплављено. Имајући у виду да се бетонирањем три нивоа гаража се прави препрека ка природном одвођењу високих вода на само 350m од Великог ратног острва, онда не стоји закључак да планирана подземна градња неће имати никакав утицај на животну средину.

У Студији је наведено и да пројектом нису планиране подрумске просторије управо због подземних вода, а са друге стране се планира 3 нивоа подземних гаража које ће бити на дубини већој од 36m. Ови подаци су сами себи контрадикторни. Подсећам да је срушени Хотел Југославија имао један ниво подземних гаража, те ће се градњом додатна два подземна нивоа, која нису постојала претходних 50 више година, променити природни режим подземних вода у приобалној зони.

Наведени подаци о мониторингу нивоа подземних вода не могу да замене претходну анализу хидрогеолошког режима и могућих промена токова подземних вода изазваних изградњом укопаног објекта, која анализа није урађена нити достављена предметном Студијом.

Студија је морала да садржи податке посебне анализе – хидрогеолошког елабората токова подземних вода на предметној парцели: правац кретања, брзина мигр – могућност промене хидрауличког градијента, ефекат укопане конструкције као потенцијалне баријере, утицај дренажног система на локални режим издани, као ни евентуални пут преноса загађења према Дунаву у случају хаварије, цурења, инфилтрације или промене водног режима.

Да је елаборат требао бити урађен показују поступци инвеститора који је поставио најмање три пумпе и пластичне цеви великог промера како би се испумпавале велике количине подземних вода, што се може утврдити простим обиласком места градње.

Чињеница да све што је инвеститор актуелно урадио везано за подземне воде (пројекат испумпавања, дозволе за заузеће Парка Ушће и постављања металних мини пешачких мостова преко пластичних цеви које се налазе на шеталишту) није наведено у Студији која је предата Министарству, представља озбиљан пропуст израђивача студије у погледу сагледавања свих утицаја на животну средину.

У поглављу 2.5. Приказ климатских карактеристика и метеоролошких услова подручја, израђивач студије је доставио табелу (слика бр. 10) климатолошких података Републичког хидрометеоролошког завода за 2023.годину за град Београд.

На основу ове табеле израђивач је извео закључак да микроклиматски услови на локацији, на основу процене према природним карактеристикама и условима на терену, омогућавају одрживом и прихватљивом планирану делатност на предметној локацији. те да са наведених аспеката нема ограничавајућих фактора за безбедну реализацију стамбено-пословног комплекса и његово функционисање.

Израђивач студије није навео који тачно податак који је наведен у достављеној табели (слика 10) се односи на део града Београда на коме се планира изградња објеката

У Студији нису наведени подаци везано за Ружу ветрова која постоји у делу града Београда на коме се планира изградња објекта, те на који начин ће будући изграђени објекти затворити проток ветрова и свежег ваздуха са реке Дунав ка зградама које се налазе у Блоку 11 и даље.

Подсећам да су зграде у Земуну, које су грађене током шездесетих и седамдесетих година прошлог века, грађене на високим бетонским стубовима, који су, између осталог, управо омогућавали проток ветрова и чистог ваздуха који долази са реке ка делу града који се налази иза тих зграда, како би остао простор природног проветравања града са река.

Изостављањем да достави елаборат о томе на који начин ће изграђени објекти утицати на циркулацију ваздуха и ветрова, те да ли ће то додатно допринети повећању температуре у делу града на коме се планира градња, који део града већ има проблем са екстремно високим температурама током лета, израђивач студије није применио начело предострожности предвиђено чл. 5 тачком 8 Закона о заштити природе ("Службени гласник РС", бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010 - исправка, 14/2016, 95/2018 - др. закон, 71/2021).

Подсећам да је стандардно инжењерско решење за готово све веће стамбене објекте грађене шездесетих и седамдесетих година прошлог века у овом делу Земуна који се налази у непосредној близини Дунава, било да су зграде подигнуте изнад тла, из неколико кључних разлога:

Одбрана од високих вода: Земљиште уз сам Кеј ослобођења је историјски било плавно подручје пре изградње модерне обалоутврде. Приземља су остављена отворена (на стубовима) како би се избегло Плављење стамбених просторија у случају екстремних водостаја Дунава.

Проблем са подземним водама: Близина реке значи да су подземне воде веома високо. Издизањем конструкције на стубове смањен је притисак влаге на стамбене нивое и омогућено је лакше дренирање терена.

Прозрачност и визуелни концепт: Стубови омогућавају пешацима слободан пролаз, бољу циркулацију ваздуха и отворен поглед са улице ка реци.

Ако се овакав тип градње који узима у обзир све ове аспекте показао одрживим и еколошки прихватљивим и након 60 година, нема података на основу којих параметара израђивач студије сада тврди да потпуно другачији тип градње који предвиђа изградњу две високе стаклене куле и три нивоа подземних гаража неће имати никакав утицај на животну средину.

Поглављу 2.6. Приказ флоре и фауне, природних добара посебне вредности, ретких и угрожених биљних и животињских врста и њихових станишта и вегетације недостаје највећи број података, имајући у виду значај подручја на коме је планирана градња.

На стр. 31 је наведено да се „локација Пројекта се налази унутар већ изграђеног урбаног подручја, у непосредној близини Булевара Николе Тесле, Земунског кеја и Парка „Блок 11". Простор је антропогено трансформисан, без очуваних природних станишта од посебног еколошког значаја. На основу теренске анализе, важеће планске документације и Услова заштите природе Завода за заштиту природе Србије (Решење 03 бр. 021-4868/2 од 24.12.2024), утврђено је да:

- локација не припада заштићеном подручју, нити еколошкој мрежи Републике Србије;
- нема евиденције о присуству заштићених станишта, миграционих путева, нити угрожених врста;
- најближе заштићено природно добро је Велико ратно острво које је удаљено око 350m и одвојено реком Дунав, што значајно смањује могућност било каквог утицаја.

На основу Услова Завода за заштиту природе у коме се констатује да Завод нема евиденцију о присуству заштићених станишта, миграционих путева, нити угрожених врста, израђивач студије доноси закључак да планирани стамбено-пословни комплекс неће имати негативан утицај на флору и фауну, нити на биодиверзитет ширег подручја.

Поново подсећам на Закон о заштити природе ("Службени гласник РС", бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010 - исправка, 14/2016, 95/2018 - др. закон, 71/2021) који у члану 5 под тачком 8) прописује начело предострожности када постоји претња настанка значајне или неповратне штете за заштићено природно добро, значајног негативног утицаја на циљеве очувања или целовитости еколошке мреже, недостатак научних података неће бити узет као разлог за недоношење одлуке, одлагање или непредузимање мера за спречавање угрожавања и деградације природе у складу са овим законом.

То значи да је израђивач студије био у обавези да прикупи податке које Завод за заштиту природе Србије нема, а који подаци су једино могли бити прикупљени путем израде стручног орнитолошког мишљења којим би се утврдило да ли планирана градња објеката може утицати станишта, хранилишта, зоне прелета, гнежђења или одмора заштићених врста птица, као и на функционалну повезаност обалног појаса са заштићеним подручјем Великог ратног острва.

Подсећам да је Велико ратно острво је заштићено природно добро од 2005. године, заједно са Малим ратним острвом и припадајућим заштитним појасом у акваторији Дунава. Према подацима ЈКП „Зеленило-Београд"[1], на Великом ратном острву и око њега регистровано је 219 врста птица, од којих је 168 строго заштићено, док 33 врсте имају статус заштићених дивљих врста. Наводи се и да се у централном делу острва гнезди пар орла белорепана што додатно указује на високу осетљивост овог простора.

На стр. 31 израђивач студије је навео:

У непосредном и ширем окружењу се налази приобаље Дунава, Велико ратно острво и ушће Саве у Дунав, који представљају једна од биолошки најразноврснијих урбаних зона у Србији. Овде се развијају типичне алувијалне и приобалне биљне заједнице као што су шуме врбе и тополе (Salix alba, Populus nigra, Populus alba), мочварни екосистеми са Phragmites australis, Mentha aquatica, Nymphaea alba, Typha latifolia, као и специфична ксерофитна вегетација песковитих наноса. На Великом ратном острву је забележено преко 200 врста васкуларних биљака, од којих су неке угрожене у урбаним условима. Подручје је такође станиште великог броја животињских врста:

- Птице: преко 180 врста, укључујући *Ardea cinerea, Egretta garzetta, Fulica atra, Larus spp., Ixobrychus minutus, Merops apiaster*;
- Сисари: *Lepus europaeus, Lutra lutra* (строго заштићена), врсте рода *Myotis, Pipistrellus*;
- Водоземци и гмизавци: *Rana ridibunda, Hyla arborea, Natrix tessellata, Emys orbicularis* (строго заштићена);
- Ихтиофауна: *Esox lucius, Sander lucioperca, Abramis brama, Barbus barbus, Silurus glanis*.

Подсећам да је у складу са чл. 48 Закона о заштити природе донет је Правилник о проглашењу и заштити строго заштићених и заштићених дивљих врста биљака, животиња и гљива (Службени гласник РС, 5/2010 и 47/2011), које су пописане у Прилогу који је саставни део Правилника.

Израђивач студије није утврдио које тачно од заштићених дивљих врста животиња живе, мигрирају или се гнезде на Великом ратном острву и у Парку Ушће, иако су подаци могли бити прибављени од проф. Драгана Симића који уређује међународно доступне податке на сајту

https://www.birdingplaces.eu/sr/birdingplaces/serbia/veliko-ratno-island-reserve?utm_source=ch

Према подацима до којих се могло, достављам Табелу птица које живе, гнезде се или мигрира на потезу од Великог ратног острва па до Панчевачких ада, на којој је наведено укупно 55 врста птица, пописаним према врстама и нивоима заштите (у складу са Бонском конвенција - 17 врста птица, Бернском конвенцијом – 48 врста птица, CITES конвенцијом – 6 врста, Директиви о птицама – 24 врсте као и 35 врста строго заштићених и 10 врста заштићених Правилником о проглашењу и заштити строго заштићених и заштићених врста, као и статус и заштиту 9 врста које су регулисане прописима из области ловства).

Стога, није тачно да подаци не постоје као и да нема евиденција, али се израђивач студије није потрудио да до података дође. Израђивача студије је платио инвеститор који не жели да му било које заштићене врсте птица поремете планове за изградњу две стаклене куле висине 155m као и хелиодром, које као такве сигурно нису дозвољене у тако непосредној близини од само 350m удаљености од Великог ратног острва.

Са тим у вези препорука израђивача студије, која је преписана уз Услова Завода за заштиту природе који је навео да нема евиденцију о присуству заштићених станишта, миграционих путева, нити угрожених врста, да спољни изглед објеката треба уредити на начин да се избегне ефекат огледала и колизија птица са објектима (пескарење до 20% висине објеката од подлоге и/или друга решења која треба да онемогуће колизију јединки птица током дана), се не може прихватити као довољна.

У конкретном случају изградње две стаклене куле висине 155m, то би значило да пескарење треба да се уради до око 31 метар висине ових објеката. Обичном претрагом на интернету може се утврдити да орао белорепан, који живи на Великом ратном острву, лети на просечној висини од 20m изнад воде и 80m изнад копна, и да статистички подаци показују да ове птице проводе значајан део времена на висинама између 50 и 200 метара[2].

Такође, свако ко је икада гледао птице које лете у јатима на месту где је планирана градња две стаклене куле висине 155m, могао је да види да иако оне лете на висинама

између 250 и 400m, да исте полећу и слећу са/на Велико ратно острво, те да ће приликом полетања и слетања наићи на непескиране делове планираних стаклених кула.

Стога препорука везана само за пескарење до 20% висине објеката од подлоге, без навођења конкретних, других мера које не би биле остављене инвеститору на слободну оцену, није довољна и није у складу са начелом предострожности на које Министарство за заштиту животне средине мора да води рачуна по службеној дужности и у складу са ратификованим међународним документима.

Одговор обрађивача: Наводи су размотрени појединачно, у редоследу у којем су изнети.

1) На основу дела дела који се односи на потребу прецизнијег формулисања утицаја земљаних и темељних радова на морфолошке карактеристике терена, као и детаљнијег приказа техничког решења снижавања нивоа подземних вода и његовог могућег утицаја на локални хидрогеолошки режим - У Поглављу 2.3.1. коригован је раније дат категоричан закључак и појашњено је да ће реализација Пројекта условити локалну антропогену измену терена у зони ископа и темељења, али не и промену основних морфолошких и геолошких карактеристика ширег подручја. Навод да су три подземне етаже планиране на дубини већој од 36 m није тачан. Према техничкој документацији, најнижа кота ископа износи 60,50 mnm, док се постојеће коте терена крећу приближно од 75,5 до 77,1 mnm. Дубина од око 33 m односи се на пројектоване дренажне бунаре, а не на дубину подземних етажа. За потребе извођења подземних етажа комплекса израђен је Пројекат снижења подземне воде бр. 2316–IDP–10.1 од јуна 2025. године, у оквиру којег је техничко решење дефинисано на основу геотехничких и хидрогеолошких истраживања, опита пробног црпљења и математичког модела струјања подземних вода 3Dnet–UGROW. Стога навод да анализа система снижавања подземних вода није израђена није основан. Студија је допуњена тако што је у Поглављу 7.2.2. Емисије загађујућих материја у воде детаљније појашњен и анализиран могући утицај Пројекта на површинске и подземне воде, са посебним освртом на привремено снижавање нивоа подземних вода, функционисање дренажног система, могуће промене локалног хидродинамичког режима, начин прикупљања и одвођења испумпане воде, контролу њеног квалитета, као и мере заштите и мониторинга. Допуне су извршене у Поглављима 2.3.1, 2.3.2. и 7.2.2. Студије.

2) У делу који се односи на потребу јаснијег разграничења општих климатолошких података за подручје Београда од процене могућих микроклиматских утицаја планираних високих објеката - Допуне су извршене у Поглављу 2.5. Приказ климатских карактеристика и метеоролошких услова подручја. У оквиру Студијске анализе разматрани су услови проветрености, доминантни правци ветра и утицај просторног распореда планираних високих објеката на локално струјање ваздуха, а извршене су и симулације струјања ваздуха око планираних објеката и анализа комфора корисника отворених простора. Резултати анализе показују да високи објекти локално утичу на правац и брзину струјања ваздуха и да се у појединим зонама може јавити локално ковитлање, али да се не формира непрекидна просторна баријера која би онемогућила струјање ваздуха кроз и око комплекса. Студијском анализом су, поред услова проветрености, разматрани и микроклиматски аспекти који се односе на могућност појаве урбаног топлотног острва. У том смислу, предвиђено је ефикасно коришћење енергије уз уважавање микроклиматских услова локације, намене, положаја и оријентације објеката, као и формирање зелених површина на кровним терасама, терасама станова, пешачким мостовима и другим деловима подијума. Озелењавање кровних и других доступних површина предвиђено је, између осталог, у циљу

ублажавања појаве топлотних острва, негативних ефеката директног и индиректног сунчевог зрачења и неповољних ефеката ветра.

3) У делу који се односи на флору, фауну и орнитофауну, примедба се прихвата у погледу потребе прецизнијег приказа природних вредности непосредног и ширег окружења. Поглавље 2.6. је у целини допуњено и кориговано, тако да су приказани подаци о Дунаву као еколошком коридору међународног значаја, заштићеном подручју „Велико ратно острво", подручју „Ушће Саве у Дунав", флори и фауни, орнитофауни и миграторном значају подручја. Приказ природних вредности допуњен је подацима из Плана управљања заштићеним подручјем „Велико ратно острво" 2021–2030, актуелним подацима ЈКП „Зеленило-Београд", подацима о IBA подручју „Ушће Саве у Дунав", као и релевантном законском и подзаконском регулативом. Посебно су размотрени значај подручја за гнежђење, боравак и миграцију птица и потенцијални индиректни утицаји услед буке, светлосних емисија, застакљених фасадних површина и активности хелиодрома.

Примедба бр. 3 - Студија није израђена у складу са законом и ратификованим конвенцијама везано за утицаје на прекограничном контексту

Закон о заштити природе („Службени гласник РС", бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010 - исправка, 14/2016, 95/2018 - др. закон, 71/2021) у члану 5, под тачком 7) прописује начело непосредне примене међународног права, према коме је изричито наведено да државни органи и органи аутономне покрајине и органи јединице локалне самоуправе, организације и институције, као и друга правна лица, предузетници и физичка лица, при вршењу својих послова и задатака непосредно примењују општеприхваћена правила међународног права и потврђене међународне уговоре као саставни део правног система.

Република Србија је 2007.г. ратификовала Конвенцију о процени утицаја на животну средину у прекограничном контексту („Службени гласник РС – Међународни уговори" бр. 102/2007), такозвану ЕСПО Конвенцију.

У чл. 1 ЕСПО Конвенције дате су, између осталог, следеће дефиниције:

- „утицај" означава сваки ефекат проузрокован предложеном активношћу на животну средину, укључујући и људско здравље и безбедност, флору, фауну, тло, ваздух, воду, климу, пределе и историјске споменике или неке друге физичке структуре или међусобно дејство ових фактора; такође укључује и ефекте на културно наслеђе или друштвено-економске услове који су резултат промена ових фактора;

- „прекогранични утицај" означава утицај, не само глобалне природе, унутар области која је под надлежношћу Стране а који изазове предложена активност чије је физичко порекло у целости или делом унутар области која је под надлежношћу друге Стране;

У складу са обавезама преузетим чл. 1 ЕСПО Конвенције, држава Србија се, између осталог, обавезала да

- предузима све одговарајуће и ефикасне мере како би спречила, смањила и контролисала значајне штетне прекограничне утицаје предложене активности на животну средину;
- предузима све потребне правне, управне или друге мере како би спровела одредбе ове Конвенције, укључујући и у односу на предложене активности наведене у Додатку I које ће вероватно изазвати значајне прекограничне штетне утицаје,

успостављање поступка за процену утицаја на животну средину који омогућава учешће јавности и припрему документације о процени утицаја на животну средину описане у Додатку II

- обезбеди да се у складу са одредбама ове Конвенције процена утицаја на животну средину обавља пре доношења одлуке којом се овлашћује или покреће предложена активност наведена у Додатку I, а која може изазвати значајне штетне утицаје на животну средину
- обезбеди да погођене Стране буду обавештене о предложеној активности наведеној у Додатку I која ће вероватно изазвати значајне негативне прекограничне утицаје

У Студији није процењивано да ли ће и на који начин ће пројекат изградње планираних објеката имати прекограничне утицаје када се има у виду:

- да је Дунав европска река, те да свака хаварија и изливање штетних материја у Дунав ће имати ефекат и на животну средину Румуније и Бугарске
- да је парку Ушће, који је тик уз парцелу планиране градње, и на Великом ратном острву које се налази само на 350m удаљености, зона прелета, гнежђења и одмора заштићених врсте птица селица, којима су као такве заштићене и у другим државама Европе

Подсећам да је 2019 објављена Црвена књига фауне Републике Србије III – Птице у издању Завода за заштиту природе Србије, Департмана за биологију и екологију Природно-математичког факултета Универзитета у Новом Саду и Друштва за заштиту и проучавање птица Републике Србије. У публикацији, која је резултат рада 36 аутора, дате су информације о значају црвених књига и историјском прегледу истраживања птица Републике Србије, о општим одликама птица, њиховој угрожености и разноврсности, изворима и структури података за процену ризика од ишчезавања као и процену угрожености птица у Републици Србији, о њиховим стаништима, факторима угрожавања и мерама заштите, као и преглед угрожених гнездећих и негнездећих популација заснован на бази података са више од 312.000 налаза које су прикупили сами аутори и бројни познаваоци птица. У књизи су обрађена 352 поуздано забележена таксона у Републици Србији до 2016. године, процењен ризик од ишчезавања гнездеће популације 255 врста и негнездеће популације свих врста. Више од половине гнездећих и негнездећих популација анализираних врста (56%) спада у категорију „најмања брига". Укупно 14 врста су ишчезле као гнездарице из Републике Србије. Укупно 49 врста одликују се угроженом негнездећом популацијом – четири критично угрожене, 14 угрожене, 17 рањиве и 14 скоро угрожене[3]

Држава Србија је ратификовала или је наследница раније ратификованих међународних конвенција, од којих су за пројекат изградње Јавног акваријума у делу парка Ушће важни следећи закони:

- Закон о ратификацији Међународне конвенције за заштиту птица („Службени лист СФРЈ", бр. 6/73)
- Конвенција о сарадњи за заштиту и одрживо коришћење реке Дунав („Службени лист СЦГ - Међународни уговори", бр. 4/2003)
- Закон о потврђивању Конвенције о очувању миграторних врста дивљих животиња („Службени гласник РС - Међународни уговори", бр. 102/2007)

Закон о потврђивању Конвенције о очувању европске дивље флоре и фауне и природних станишта („Службени гласник РС - Међународни уговори", бр. 102/2007)

Конвенција о очувању миграторних врста дивљих животиња, такозвана Бонска конвенција је пред уговорне стране поставила три циља: сарадњу и унапређивање истраживања која се тичу миграторних врста; хитну заштиту миграторних врста које су наведене у Додатку I Конвенције и настојање да се закључују међународни уговори, који за предмет имају очување и газдовање миграторним врстама, наведеним у Додатку II Конвенције.

„Статус очувања миграторних врста" јесте израз који Конвенција објашњава као скуп утицаја који делују на миграторну врсту, а који могу да утичу, дугорочно гледано, на њену распрострањеност и бројност.

Конвенција о очувању европске дивље флоре и фауне и природних станишта, познатија као Бернска конвенција, између осталог, строго забрањује: намерно хватање, држање или убијање ових животиња; намерно уништавање или оштећивање места за одмор или размножавање ових врста, намерно уништавање или узимање јаја од дивљих животиња, и ако су она празна; намерно узнемиравање ових животиња, посебно у време њиховог парења, подизања младих и хибернације; …..

Бернска конвенција посебан акценат ставља на координацију активности држава уговорница које имају за циљ очување и заштиту миграторних врста, наведених у додацима II и III овог правног извора, које бораве на подручју тих држава.

Пропуштањем да приликом разматрања захтева поштује одредбе Закона о заштити животне средине и примени начело непосредне примене међународног права, те да је израђивач студије био у обавези да наведе да ће планирани пројекат изградње који ће имати прекогранични утицај на миграторне врсте птица и на могуће загађење реке Дунав узроковано могућом хаваријом, како би надлежно Министарство могло да, у складу са Конвенцијама, обавести о томе друге државе потписнице ових конвенција, израђивач студије је прекршио одредбе Закона о заштити природе и Закона о процени утицаја на животну средину.

Одговор обрађивача: У складу са Законом о процени утицаја на животну средину („Сл. гласник РС", бр.94/24), прекограничне консултације спроводе се када Пројекат може да има значајан утицај на животну средину друге државе, односно ако држава чија животна средина може бити значајно угрожена то затражи. Поступак обавештавања и прекограничних консултација спроводи Министарство.

Могућност прекограничног утицаја мора се, стога, оценити у односу на карактер Пројекта, врсту и количину емисија, природу могућег удеса, просторни домет утицаја, његов интензитет, трајање, вероватноћу и могућност преношења последица на територију друге државе, а не само на основу чињенице да је реципијент међународни водоток или да су у ширем окружењу присутне миграторне врсте.

Са аспекта утицаја на Дунав, планирани Пројекат не подразумева технолошки процес са континуираним испуштањем опасних материја у реку, нити интервенције којима би се мењао протицајни профил или водостај Дунава. Испумпавање подземне воде током изградње има привремени карактер, а Студијом су прописани контрола квалитета воде пре испуштања, претходни третман уколико се утврди загађење и мере за спречавање акцидентног доспевања горива, уља, хемикалија и других загађујућих материја у површинске и подземне воде.

Потенцијални акцидентни догађај на локацији сам по себи не представља доказ значајног прекограничног утицаја. На основу карактера и намене комплекса, врсте и количине материја које се користе и предвиђених система заштите, не идентификује се реалан сценарио у којем би последице удеса достигле интензитет и просторни домет који

би могао проузроковати значајан утицај на животну средину Румуније, Бугарске или друге државе низводно од предметне локације.

На основу карактера и намене Пројекта, врста и интензитета очекиваних емисија, анализираних удесних сценарија, просторног домета идентификованих утицаја и прописаних мера заштите, не очекује се значајан негативан прекогранични утицај Пројекта на површинске воде, биодиверзитет, миграторне врсте или друге чиниоце животне средине на територији друге државе.

Примедба бр. 4 - Студија не садржи документацију која се односи на пројекат рушења хотела Југославија и план управљања отпадом

У Поглављу 9.1 Мере које су предвиђене законом и другим прописима, нормативима и стандардима и роковима за њихово спровођење наведене су мере од којих се један значајан део тиче мера везано за управљање отпадом од грађења и рушења.

Имајући у виду:

- да је за фазу припремних радова Носилац Пројекта „Danube Riverside“ д.о.о. Министарству заштите животне средине поднео Захтев за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину за Пројекат припремних радова за изградњу стамбено-пословног комплекса са подземном гаражом, спратности 3По+П+42+ПС (становање), 3По+П+9 (хотел), 3По+П+1 (комерцијални садржај), 3По+П+34+ПС (пословање), на кат. парцели бр. 2442/1 КО Земун и
- да је Министарство донело Решење бр. 000421978 2025 14850 003 002 501 060 од 11.2.2025.г. којим је поступак обустављен јер нема услова за даље вођење поступка, обзиром да се предметни пројекат не налази на листи 1, као ни на листи 2 Уредбе о утврђивању листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе 2 за пројекте за које се може захтевати процена утицаја на животну средину (Сл. гласник РС бр. 114/08), које Решење ни након 16 месеци није јавно доступно

сматрам да је била обавеза израђивача студије да наведено решење достави уз студију.

Имајући у виду:

- да је Хотел Југославија срушен на начин који је био нетранспарентан и током ког је утврђен велики број пропуста,
- да је пропусте у поступању инспекцијских служби и инвеститора утврдио и Заштитник грађана у предмету бр. 34553 од 8.12.2025.г.,
- да је током јавне расправе од стране инвеститора било предочено да су предузимане различите врсте мера и поступака о којима јавност није била обавештена,
- да се не зна да ли су надлежне инспекцијске службе и инвеститор поступили по препорукама Заштитника грађана

то сматрам да је израђивач студије, у циљу испуњења препоруке о обавештавању јавности везано за све планиране радње у процесу грађења, такође био у обавези да у студији достави сва ова документа, а не да наводи препоруке као да рушење тек треба да се обави, а не да је исто већ обављено.

Опште препоруке које су наведене у Студији би имале смисла да је инвеститор показао да исте поштује, али у свакодневној реалности грађана који ту живе то није тако.

Инвеститор:

- гради током ноћи и прави буку и након 22 часа

- гради и током актуелне сезоне гнежђења птица
- не обавештава заинтересовану јавност о томе на основу које одлуке надлежног органа је привремено заузета бициклистичка стаза
- не обавештава заинтересовану јавност на основу које одлуке надлежног органа су постављене цеви за одвођење подземних вода и метални шетачки мостови преко цеви
- поставља шипове за градњу и пре добијања грађевинске дозволе за фазу градње за коју се сада ради Студија процене утицаја

Стога израђивач студије мора да у студију укључи и документацију коју није доставио везано за поступање по препорукама Заштитника грађана и надлежних инспекција, као и План уклањања отпада, па на основу свих тих докумената да изради препоруке које су индивидуализоване специфичностима планиране градње објеката висине до 155m са хелиодромом у пејзажно-еколошком простору Парка Ушће, дунавске обале и Великог ратног острва и густо насељеном подручју Блока 11.

Имајући у виду све наведене недостатке достављене Студије, сматрам да иста мора да се одбаци или врати на допуну са конкретним налозима у погледу докумената, елабората и извора података које је потребно навести у истој, као и процени прекограничног утицаја везано за заштићене врсте миграторних птица и утицаја на реку Дунав.

Одговор обрађивача: Предмет процене утицаја на животну средину, у складу са Локацијским условима Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, број предмета: ROP-MSGI-37317-LOC-5/2025, заводни број: 000249463 2025 14810 005 001 000 001 од 03.02.2025. године, је фазна изградња стамбено-пословног комплекса са подземном гаражом, спратности 3По+П+42+ПС (становање), 3По+П+9 (хотел), 3По+П+1 (комерцијални садржаји), 3По+П+34+ПС (пословање), на кп. бр. 2442/1 КО Земун, ГО Земун, Град Београд.

Наведени Локацијски услови не односе се на активности и радове који су претходили планираној изградњи, односно не обухватају рушење постојећег објекта Хотела „Југославија" на предметној грађевинској парцели. Наведене активности спроведене су као претходне, засебне фазе, у оквиру посебних управних и техничких поступака, пре поступка процене утицаја који се спроводи за предметну фазну изградњу комплекса. Ово разграничење је већ наведено и у Студији, где је назначено да се предметна процена односи искључиво на изградњу објеката, док су рушење и припремни радови реализовани као претходне засебне фазе.

За уклањање Хотела „Југославија" прибављено је посебно Решење надлежног органа, чији је саставни део био Пројекат рушења, а за активности рушења израђен је и План управљања отпадом од грађења и рушења. Наведена документација односи се на већ завршену фазу уклањања постојећег објекта и не представља техничку документацију Пројекта који је предмет ове Студије.

Мере наведене у Поглављу 9.1. Студије које се односе на отпад од грађења и рушења не односе се на претходно извршено рушење Хотела „Југославија", већ на грађевински отпад који може настати током реализације предметне фазне изградње комплекса, укључујући земљани ископ, бетон, арматуру, делове грађевинских материјала, амбалажни отпад и друге врсте отпада карактеристичне за извођење грађевинских радова. Термин „отпад од грађења и рушења" употребљен је у складу са терминологијом важеће законске и подзаконске регулативе из области управљања отпадом и не значи да је рушење Хотела „Југославија" обухваћено предметном проценом. Студија већ посебно дефинише поступање са грађевинским отпадом који ће настајати током фазне изградње.

Такође, поступак одлучивања о потреби процене утицаја за припремне радове спроведен је као засебан поступак, који је Министарство заштите животне средине окончало Решењем бр. 000421978 2025 14850 003 002 501 060 од 11.02.2025. године, којим је поступак обустављен. Студија садржи податке и о овом поступку, као делу хронологије претходних активности на локацији.

Наводи примедбе који се односе на начин на који су спроведени претходни радови, поступање инвеститора и извођача, поступање инспекцијских органа, препоруке Заштитника грађана, привремено заузеће јавних површина и евентуално поступање супротно издатим актима нису предмет процене утицаја планиране фазне изградње на животну средину. Контрола законитости извођења већ спроведених или текућих радова и поступања по издатим дозволама и решењима у надлежности је одговарајућих инспекцијских и других надлежних органа.

Сходно наведеном, нема основа да се Пројекат рушења Хотела „Југославија", План управљања отпадом који је израђен за ту засебну и завршену фазу, као ни документација инспекцијских поступака и поступања по препорукама Заштитника грађана, третирају као саставни део техничке документације Пројекта који је предмет ове Студије.

Подноситељка: Јелена Савић

Примедба бр. 1 - формални недостаци студије

Студија процене утицаја не садржи ниједан извор нити референцу на основу којих може да се провери тачност наведених научних и статистичких података који се односе на стање животне средине. Иако је на презентацији и јавној расправи представница израђивача студије навела како су извори наведени на крају Студије, простим увидом у садржај може се установити да не постоји списак извора.

Ово се посебно односи на научне и статистичке податке који су наведени у поглављима 2.3., 2.5 и 2.6 чија тачност не може бити проверена, па самим тим ни прихваћена. У студији су копиране табеле државних органа и институција, али се из таквих уопштених табела не виде подаци који се тичу конкретног подручја на коме је планирана градња објеката који су предмет ове Студије.

Одговор обрађивача: Допуне су извршене у Поглављима 2.3, 2.5. и 2.6, као и у Поглављу 1.2. Студије који садржи преглед коришћене документације и извора података.

Навод да Студија не садржи ниједан извор или референцу није основан. Значајан део података приказаних у Поглављима 2.3, 2.5. и 2.6. преузет је из важеће планске документације, Извештаја о Стратешкој процени утицаја на животну средину Плана детаљне регулације Блока 11 и дела Блока 10, градске општине Земун и Нови Београд, Студијске анализе испуњености критеријума за изградњу високих објеката, као и из услова надлежних институција и расположиве техничке и стручне документације.

Поред наведеног, у самој Студији су уз поједине табеларне и графичке приказе већ наведени непосредни извори, укључујући податке Републичког хидрометеоролошког завода, Meteoblue климатске дијаграме, документацију Института „Јарослав Черни", Завода за јавно здравље Београд и услове Завода за заштиту природе Србије.

Примедба бр. 2 - зЗакључци без чињеничног утемељења

Поглавље 2.3. Приказ општих морфолошких, геолошких, инжењерскогеолошких, хидрогеолошких, хидролошких и сеизмолошких карактеристика терена,

У подпоглављу 2.3.1. Опште морфолошке, геолошке и инжењерскогеолошке карактеристике терена, наведено је да Планирани Пројекат: Фазна изградња стамбено-пословног комплекса са подземном гаражом, спратности 3По+П+42+ПС (становање), 3По+П+9 (хотел), 3По+П+1 (комерцијални садржаји), 3По+П+34+ПС (пословање), на кп.бр. 2442/1 КО Земун, ГО Земун, Град Београд **неће утицати на промене морфолошких, геолошких карактеристика подручја, те са тог аспекта нема ограничења за његову реализацију и редовно функционисање.**

На основу података који су наведени у том поглављу, а која се првенствено односе на резултате тестирања тла, која тестирања показују актуелни састав тла, нејасно је на основу ког логичког аксиома је израђивач закључио да се неће променити морфологија тла.

Подсећамо да је на планираној парцели предвиђена градња три нивоа подземних гаража, дубине преко 36m, за 2.182 паркинг места, те да ће 74,25% од укупне планиране површине објекта 45.612,91m2, бити подземно. На који начин онда бетонираних 33.867,49m2, дубине преко 36m неће променити морфологију тла?

У подпоглављу 2.3.2. Опште хидрографске и хидрогеолошке карактеристике анализираног подручја, на стр. 24. Хидрогеолошке карактеристике су наведени само подаци о стогодишњем водостају Дунава, али није достављен елаборат на који начин ће бетонираних 33.867,49m^2, дубине преко 36m утицати на токове подземних вода као и на плављење Великог ратног острва на коме је станиште великог броја биљних и животињских врста.

Можемо само да се сетимо поплава пре неколико година када су дивље свиње препливавале Дунав и долазиле на територију Парка Ушће јер им је станиште са друге стране Дунава било поплављено. Имајући у виду да се бетонирањем три нивоа гаража се прави препрека ка природном одвођењу високих вода на само 350м од Великог ратног острва, онда не стоји закључак да планирана подземна градња неће имати никакав утицај на животну средину.

У Студији је наведено и да пројектом нису планиране подрумске просторије управо због подземних вода, а са друге стране се планира 3 нивоа подземних гаража које ће бити на дубини већој од 36m. Ови подаци су сами себи контрадикторни. Подсећамо да је срушени Хотел Југославија имао један ниво подземних гаража, те ће се градњом додатна два подземна нивоа, која нису постојала претходних 50 више година, променити природни режим подземних вода у приобалној зони.

Наведени подаци о мониторингу нивоа подземних вода не могу да замене претходну анализу хидрогеолошког режима и могућих промена токова подземних вода изазваних изградњом укопаног објекта, која анализа није урађена нити достављена предметном Студијом.

Студија је морала да садржи податке посебне анализе хидрогеолошког елабората токова подземних вода на предметној парцели: правац кретања, брзина миграције, могућност промене хидрауличког градијента, ефекат укопане конструкције као потенцијалне баријере, утицај дренажног система на локални режим издани, као ни евентуални пут преноса загађења према Дунаву у случају хаварије, цурења, инфилтрације или промене водног режима.

Да је елаборат требало бити урађен показују поступци инвеститора који је поставио најмање три пумпе и пластичне цеви великог промера како би се испумпавале велике количине подземних вода, што се може утврдити простим обиласком места градње.

Чињеница да све што је инвеститор актуелно урадио везано за подземне воде (пројекат испумпавања, дозволе за заузеће Парка Ушће и постављања металних мини пешачких мостова преко пластичних цеви које се налазе на шеталишту) није наведено у Студији која је предата Министарству, представља озбиљан пропуст израђивача студије у погледу сагледавања свих утицаја на животну средину.

У поглављу 2.5. Приказ климатских карактеристика и метеоролошких услова подручја, израђивач студије је доставио табелу (слика бр. 10) климатолошких података Републичког хидрометеоролошког завода за 2023. годину за град Београд.

На основу ове табеле израђивач је извео закључак да микроклиматски услови на локацији, на основу процене према природним карактеристикама и условима на терену, омогућавају одрживом и прихватљивом планирану делатност на предметној локацији, те да са наведених аспеката нема ограничавајућих фактора за безбедну реализацију стамбено-пословног комплекса и његово функционисање.

Израђивач студије није навео који тачно податак који је наведен у достављеној табели (слика 10) се односи на део града Београда на коме се планира изградња објеката.

У Студији нису наведени подаци везано за Ружу ветрова која постоји у делу града Београда на коме се планира изградња објекта, те на који начин ће будући изграђени објекти затворити проток ветрова и свежег ваздуха са реке Дунав ка зградама које се налазе у Блоку 11 и даље.

Подсећам да су зграде у Земуну, које су грађене током шездесетих и седамдесетих година прошлог века, грађене на високим бетонским стубовима, који су, између осталог, управо омогућавали проток ветрова и чистог ваздуха који долази са реке ка делу града који се налази иза тих зграда, како би остао простор природног проветравања града са река.

Изостављањем да достави елаборат о томе на који начин ће изграђени објекти утицати на циркулацију ваздуха и ветрова, те да ли ће то додатно допринети повећању температуре у делу града на коме се планира градња, који део града већ има проблем са екстремно високим температурама током лета, израђивач студије није применио начело предострожности предвиђено чл. 5 тачком 8 Закона о заштити природе („Службени гласник РС", бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010 - исправка, 14/2016, 95/2018 - др. закон, 71/2021).

Подсећам да је стандардно инжењерско решење за готово све веће стамбене објекте грађене шездесетих и седамдесетих година прошлог века у овом делу Земуна који се налази у непосредној близини Дунава, било да су зграде подигнуте изнад тла, из неколико кључних разлога:

- Одбрана од високих вода: Земљиште уз сам Кеј ослобођења је историјски било плавно подручје пре изградње модерне обалоутврде. Приземља су остављена отворена (на стубовима) како би се избегло Плављење стамбених просторија у случају екстремних водостаја Дунава.
- Проблем са подземним водама: Близина реке значи да су подземне воде веома високо. Издизањем конструкције на стубове смањен је притисак влаге на стамбене нивое и омогућено је лакше дренирање терена.
- Прозрачност и визуелни концепт: Стубови омогућавају пешацима слободан пролаз, бољу циркулацију ваздуха и отворен поглед са улице ка реци.

Ако се овакав тип градње који узима у обзир све ове аспекте показао одрживим и еколошки прихватљивим и након 60 година, нема података на основу којих параметара израђивач студије сада тврди да потпуно другачији тип градње који предвиђа изградњу две високе стаклене куле и три нивоа подземних гаража неће имати никакав утицај на животну средину.

Поглављу 2.6. Приказ флоре и фауне, природних добара посебне вредности, ретких и угрожених биљних и животињских врста и њихових станишта и вегетације недостаје највећи број података, имајући у виду значај подручја на коме је планирана градња.

На стр. 31 је наведено да се „локација Пројекта се налази унутар већ изграђеног урбаног подручја, у непосредној близини Булевара Николе Тесле, Земунског кеја и Парка „Блок 11". Простор је антропогено трансформисан, без очуваних природних станишта од посебног еколошког значаја. На основу теренске анализе, важеће планске документације и Услова заштите природе Завода за заштиту природе Србије (Решење 03 бр. 021-4868/2 од 24.12.2024), утврђено је да:

- локација не припада заштићеном подручју, нити еколошкој мрежи Републике Србије;
- нема евиденције о присуству заштићених станишта, миграционих путева, нити угрожених врста;
- најближе заштићено природно добро је Велико ратно острво које је удаљено око 350m и одвојено реком Дунав, што значајно смањује могућност било каквог утицаја.

На основу Услова Завода за заштиту природе у коме се констатује да Завод нема евиденцију о присуству заштићених станишта, миграционих путева, нити угрожених врста, израђивач студије доноси закључак да планирани стамбено-пословни комплекс неће имати негативан утицај на флору и фауну, нити на биодиверзитет ширег подручја.

Поново подсећам на Закон о заштити природе ("Службени гласник РС", бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010 - исправка, 14/2016, 95/2018 - др. закон, 71/2021) који у члану 5, под тачком 8) прописује начело предострожности када постоји претња настанка значајне или неповратне штете за заштићено природно добро, значајног негативног утицаја на циљеве очувања или целовитости еколошке мреже, недостатак научних података неће бити узет као разлог за недоношење одлуке, одлагање или непредузимање мера за спречавање угрожавања и деградације природе у складу са овим законом.

То значи да је израђивач студије био у обавези да прикупи податке које Завод за заштиту природе Србије нема, а који подаци су једино могли бити прикупљени путем израде стручног орнитолошког мишљења којим би се утврдило да ли планирана градња објеката може утицати станишта, хранилишта, зоне прелета, гнежђења или одмора заштићених врста птица, као и на функционалну повезаност обалног појаса са заштићеним подручјем Великог ратног острва.

Подсећам да је Велико ратно острво је заштићено природно добро од 2005. године, заједно са Малим ратним острвом и припадајућим заштитним појасом у акваторији Дунава. Према подацима ЈКП „Зеленило-Београд"[1], на Великом ратном острву и око њега регистровано је 219 врста птица, од којих је 168 строго заштићено док 33 врсте имају статус заштићених дивљих врста. Наводи се и да се у централном делу острва гнезди пар орла белорепана, што додатно указује на високу осетљивост овог простора.

На стр. 31 израђивач студије је навео:

У непосредном и ширем окружењу се налази приобаље Дунава, Велико ратно острво и ушће Саве у Дунав, који представљају једна од биолошки најразноврснијих урбаних зона у Србији. Овде се развијају типичне алувијалне и приобалне биљне заједнице као што су шуме врбе и тополе (*Salix alba, Populus nigra, Populus alba*), мочварни екосистеми са *Phragmites australis, Mentha aquatica, Nymphaea alba, Typha latifolia*, као и специфична ксерофитна вегетација песковитих наноса. На Великом ратном острву је забележено преко 200 врста васкуларних биљака, од којих су неке угрожене у урбаним условима.

Такође станиште великог броја животињских врста:

- Птице: преко 180 врста, укључујући *Ardea cinerea, Egretta garzetta, Fulica atra, Larus spp., Ixobrychus minutus, Merops apiaster*;
- Сисари: Lepus europaeus, *Lutra lutra* (строго заштићена), врсте рода *Myotis, Pipistrellus;*
- Водоземци и гмизавци: *Rana ridibunda, Hyla arborea, Natrix tessellata, Emys orbicularis* (строго заштићена);
- Ихтиофауна. *Esox lucius, Sander lucioperca, Abramis brama, Barbus barbus, Silurus glanis.*

Подсећам да је у складу са чл. 48 Закона о заштити природе донет је Правилник о проглашењу и заштити строго заштићених и заштићених дивљих врста биљака, животиња и гљива (Службени гласник РС, 5/2010 и 47/2011), које су пописане у Прилогу који је саставни део Правилника.

Израђивач студије није утврдио које тачно од заштићених дивљих врста животиња живе, мигрирају или се гнезде на Великом ратном острву и у Парку Ушће, иако су подаци могли бити прибављени од проф. Драгана Симића који уређује међународно доступне податке на сајту https://www.birdingplaces.eu/sr/birdingplaces/serbia/veliko-ratno-island-reserve?utm_source=chatgpt.com

Према подацима до којих се могло достављам Табелу птица које живе, гнезде се или мигрира на потезу од Великог ратног острва па до Панчевачких ада, на којој је наведено укупно 55 врста птица, пописаним према врстама и нивоима заштите (у складу са Бонском конвенција - 17 врста птица, Бернском конвенцијом – 48 врста птица, CITES конвенцијом – 6 врста, Директиви о птицама – 24 врсте, као и 35 врста строго заштићених и 10 врста заштићених Правилником о проглашењу и заштити строго заштићених и заштићених врста, као и статус и заштиту 9 врста које су регулисане прописима из области ловства).

Стога, није тачно да подаци не постоје као и да нема евиденција, али се израђивач студије није потрудио да до података дође. Израђивача студије је платио инвеститор који не жели да му било које заштићене врсте птица поремете планове за изградњу две стаклене куле висине 155m као и хелиодром, које као такве сигурно нису дозвољене у тако непосредној близини од само 350m удаљености од Великог ратног острва.

Са тим у вези препорука израђивача студије, која је преписана уз Услова Завода за заштиту природе који је навео да нема евиденцију о присуству заштићених станишта, миграционих путева, нити угрожених врста, да спољни изглед објеката треба уредити на начин да се избегне ефекат огледала и колизија птица са објектима (пескарење до 20% висине објеката од подлоге и/или друга решења која треба да онемогуће колизију јединки птица током дана), се не може прихватити као довољна.

У конкретном случају изградње две стаклене куле висине 155m, то би значило да пескарење треба да се уради до око 31 метар висине ових објеката. Обичном претрагом на интернету може се утврдити да орао белорепан, који живи на Великом ратном острву, лети на просечној висини од 20m изнад воде и 80m изнад копна, и да статистички подаци показују да ове птице проводе значајан део времена на висинама између 50 и 200 метара[2].

Такође, свако ко је икада гледао птице које лете у јатима на месту где је планирана градња две стаклене куле висине 155m, могао је да види да иако оне лете на висинама између 250 и 400m, да исте полећу и слећу са/на Велико ратно острво, те да ће приликом полетања и слетања наићи на непескиране делове планираних стаклених кула.

Стога препорука везана само за пескарење до 20% висине објеката од подлоге, без навођења конкретних, других мера које не би биле остављене инвеститору на слободну оцену, није довољна и није у складу са начелом предострожности на које Министарство за заштиту животне средине мора да води рачуна по службеној дужности и у складу са ратификованим међународним документима.

Одговор обрађивача: Наводи су размотрени појединачно, у редоследу у којем су изнети.

1) На основу дела који се односи на потребу прецизнијег формулисања утицаја земљаних и темељних радова на морфолошке карактеристике терена, као и детаљнијег приказа техничког решења снижавања нивоа подземних вода и његовог могућег утицаја на локални хидрогеолошки режим - У Поглављу 2.3.1. коригован је раније дат категоричан закључак и појашњено је да ће реализација Пројекта условити локалну антропогену измену терена у зони ископа и темељења, али не и промену основних морфолошких и геолошких карактеристика ширег подручја. Навод да су три подземне етаже планиране на дубини већој од 36 m није тачан. Према техничкој документацији, најнижа кота ископа износи 60,50 mnm, док се постојеће коте терена крећу приближно од 75,5 до 77,1 mnm. Дубина од око 33 m односи се на пројектоване дренажне бунаре, а не на дубину подземних етажа. За потребе извођења подземних етажа комплекса израђен је Пројекат снижења подземне воде бр. 2316–IDP–10.1 од јуна 2025. године, у оквиру којег је техничко решење дефинисано на основу геотехничких и хидрогеолошких истраживања, опита пробног црпљења и математичког модела струјања подземних вода 3Dnet–UGROW. Стога навод да анализа система снижавања подземних вода није израђена није основан. Студија је допуњена тако што је у Поглављу 7.2.2. Емисије загађујућих материја у воде детаљније појашњен и анализиран могући утицај Пројекта на површинске и подземне воде, са посебним освртом на привремено снижавање нивоа подземних вода, функционисање дренажног система, могуће промене локалног хидродинамичког режима, начин прикупљања и одвођења испумпане воде, контролу њеног квалитета, као и мере заштите и мониторинга. Допуне су извршене у Поглављима 2.3.1, 2.3.2. и 7.2.2. Студије.

2) У делу који се односи на потребу јаснијег разграничења општих климатолошких података за подручје Београда од процене могућих микроклиматских утицаја планираних високих објеката - Допуне су извршене у Поглављу 2.5. Приказ климатских карактеристика и метеоролошких услова подручја. У оквиру Студијске анализе разматрани су услови проветрености, доминантни правци ветра и утицај просторног распореда планираних високих објеката на локално струјање ваздуха, а извршене су и симулације струјања ваздуха око планираних објеката и анализа комфора корисника отворених простора. Резултати анализе показују да високи објекти локално утичу на правац и брзину струјања ваздуха и да се у појединим зонама може јавити локално ковитлање, али да се не формира непрекидна просторна баријера која би онемогућила

струјање ваздуха кроз и око комплекса. Студијском анализом су, поред услова проветрености, разматрани и микроклиматски аспекти који се односе на могућност појаве урбаног топлотног острва. У том смислу, предвиђено је ефикасно коришћење енергије уз уважавање микроклиматских услова локације, намене, положаја и оријентације објеката, као и формирање зелених површина на кровним терасама, терасама станова, пешачким мостовима и другим деловима подијума. Озелењавање кровних и других доступних површина предвиђено је, између осталог, у циљу ублажавања појаве топлотних острва, негативних ефеката директног и индиректног сунчевог зрачења и неповољних ефеката ветра.

3) У делу који се односи на флору, фауну и орнитофауну, примедба се прихвата у погледу потребе прецизнијег приказа природних вредности непосредног и ширег окружења. Поглавље 2.6. је у целини допуњено и кориговано, тако да су приказани подаци о Дунаву као еколошком коридору међународног значаја, заштићеном подручју „Велико ратно острво", подручју „Ушће Саве у Дунав", флори и фауни, орнитофауни и миграторном значају подручја. Приказ природних вредности допуњен је подацима из Плана управљања заштићеним подручјем „Велико ратно острво" 2021–2030, актуелним подацима ЈКП „Зеленило-Београд", подацима о IBA подручју „Ушће Саве у Дунав", као и релевантном законском и подзаконском регулативом. Посебно су размотрени значај подручја за гнежђење, боравак и миграцију птица и потенцијални индиректни утицаји услед буке, светлосних емисија, застакљених фасадних површина и активности хелиодрома.

Примедба бр. 3 - Студија није израђена у складу са законом и ратификованим конвенцијама везано за утицаје на прекограничном контексту

Закон о заштити природе („Службени гласник РС", бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010 - исправка, 14/2016, 95/2018 - др. закон, 71/2021) у члану 5, под тачком 7) прописује начело непосредне примене међународног права, према коме је изричито наведено да државни органи и органи аутономне покрајине и органи јединице локалне самоуправе, организације и институције, као и друга правна лица, предузетници и физичка лица, при вршењу својих послова и задатака непосредно примењују општеприхваћена правила међународног права и потврђене међународне уговоре као саставни део правног система.

Република Србија је 2007.г. ратификовала Конвенцију о процени утицаја на животну средину у прекограничном контексту („Службени гласник РС – Међународни уговори" бр. 102/2007), такозвану ЕСПО Конвенцију.

У чл. 1 ЕСПО Конвенције дате су, између осталог, следеће дефиниције:

- „утицај" означава сваки ефекат проузрокован предложеном активношћу на животну средину, укључујући и људско здравље и безбедност, флору, фауну, тло, ваздух, воду, климу, пределе и историјске споменике или неке друге физичке структуре или међусобно дејство ових фактора; такође укључује и ефекте на културно наслеђе или друштвено-економске услове који су резултат промена ових фактора;
- „прекогранични утицај" означава утицај, не само глобалне природе, унутар области која је под надлежношћу Стране а који изазове предложена активност чије је физичко порекло у целости или делом унутар области која је под надлежношћу друге Стране;

У складу са обавезама преузетим чл. 1 ЕСПО Конвенције, држава Србија се, између осталог, обавезала да

- предузима све одговарајуће и ефикасне мере како би спречила, смањила и контролисала значајне штетне прекограничне утицаје предложене активности на животну средину;
- предузима све потребне правне, управне или друге мере како би спровела одредбе ове Конвенције, укључујући и у односу на предложене активности наведене у Додатку I које ће вероватно изазвати значајне прекограничне штетне утицаје, успостављање поступка за процену утицаја на животну средину који омогућава учешће јавности и припрему документације о процени утицаја на животну средину описане у Додатку II
- обезбеди да се у складу са одредбама ове Конвенције процена утицаја на животну средину обавља пре доношења одлуке којом се овлашћује или покреће предложена активност наведена у Додатку I, а која може изазвати значајне штетне утицаје на животну средину
- обезбеди да погођене Стране буду обавештене о предложеној активности наведеној у Додатку I која ће вероватно изазвати значајне негативне прекограничне утицаје

У Студији није процењивано да ли ће и на који начин ће пројекат изградње планираних објеката имати прекограничне утицаје када се има у виду:

- да је Дунав европска река, те да свака хаварија и изливање штетних материја у Дунав ће имати ефекат и на животну средину Румуније и Бугарске
- да је парку Ушће, који је тик уз парцелу планиране градње, и на Великом ратном острву које се налази само на 350m удаљености, зона прелета, гнежђења и одмора заштићених врсте птица селица, којима су као такве заштићене и у другим државама Европе

Подсећам да је 2019 објављена Црвена књига фауне Републике Србије III – Птице у издању Завода за заштиту природе Србије, Департмана за биологију и екологију Природно-математичког факултета Универзитета у Новом Саду и Друштва за заштиту и проучавање птица Републике Србије. У публикацији, која је резултат рада 36 аутора, дате су информације о значају црвених књига и историјском прегледу истраживања птица Републике Србије, о општим одликама птица, њиховој угрожености и разноврсности, изворима и структури података за процену ризика од ишчезавања као и процену угрожености птица у Републици Србији, о њиховим стаништима, факторима угрожавања и мерама заштите, као и преглед угрожених гнездећих и негнездећих популација заснован на бази података са више од 312.000 налаза које су прикупили сами аутори и бројни познаваоци птица. У књизи су обрађена 352 поуздано забележена таксона у Републици Србији до 2016. године, процењен ризик од ишчезавања гнездеће популације 255 врста и негнездеће популације свих врста. Више од половине гнездећих и негнездећих популација анализираних врста (56%) спада у категорију „најмања брига". Укупно 14 врста су ишчезле као гнездарице из Републике Србије. Укупно 49 врста одликују се угроженом негнездећом популацијом – четири критично угрожене, 14 угрожене, 17 рањиве и 14 скоро угрожене[3]

Држава Србија је ратификовала или је наследница раније ратификованих међународних конвенција, од којих су за пројекат изградње Јавног акваријума у делу парка Ушће важни следећи закони:

- Закон о ратификацији Међународне конвенције за заштиту птица („Службени лист СФРЈ", бр. 6/73)
- Конвенција о сарадњи за заштиту и одрживо коришћење реке Дунав („Службени лист СЦГ - Међународни уговори", бр. 4/2003)
- Закон о потврђивању Конвенције о очувању миграторних врста дивљих животиња („Службени гласник РС - Међународни уговори", бр. 102/2007)

Закон о потврђивању Конвенције о очувању европске дивље флоре и фауне и природних станишта („Службени гласник РС - Међународни уговори", бр. 102/2007)

Конвенција о очувању миграторних врста дивљих животиња, такозвана Бонска конвенција је пред уговорне стране поставила три циља: сарадњу и унапређивање истраживања која се тичу миграторних врста; хитну заштиту миграторних врста које су наведене у Додатку I Конвенције и настојање да се закључују међународни уговори, који за предмет имају очување и газдовање миграторним врстама, наведеним у Додатку II Конвенције.

„Статус очувања миграторних врста" јесте израз који Конвенција објашњава као скуп утицаја који делују на миграторну врсту, а који могу да утичу, дугорочно гледано, на њену распрострањеност и бројност.

Конвенција о очувању европске дивље флоре и фауне и природних станишта, познатија као Бернска конвенција, између осталог, строго забрањује: намерно хватање, држање или убијање ових животиња; намерно уништавање или оштећивање места за одмор или размножавање ових врста, намерно уништавање или узимање јаја од дивљих животиња, и ако су она празна; намерно узнемиравање ових животиња, посебно у време њиховог парења, подизања младих и хибернације; …..

Бернска конвенција посебан акценат ставља на координацију активности држава уговорница које имају за циљ очување и заштиту миграторних врста, наведених у додацима II и III овог правног извора, које бораве на подручју тих држава.

Пропуштањем да приликом разматрања захтева поштује одредбе Закона о заштити животне средине и примени начело непосредне примене међународног права, те да је израђивач студије био у обавези да наведе да ће планирани пројекат изградње који ће имати прекогранични утицај на миграторне врсте птица и на могуће загађење реке Дунав узроковано могућом хаваријом, како би надлежно Министарство могло да, у складу са Конвенцијама, обавести о томе друге државе потписнице ових конвенција, израђивач студије је прекршио одредбе Закона о заштити природе и Закона о процени утицаја на животну средину.

Одговор обрађивача: У складу са Законом о процени утицаја на животну средину („Сл. гласник РС", бр.94/24), прекограничне консултације спроводе се када Пројекат може да има значајан утицај на животну средину друге државе, односно ако држава чија животна средина може бити значајно угрожена то затражи. Поступак обавештавања и прекограничних консултација спроводи Министарство.

Могућност прекограничног утицаја мора се, стога, оценити у односу на карактер Пројекта, врсту и количину емисија, природу могућег удеса, просторни домет утицаја, његов интензитет, трајање, вероватноћу и могућност преношења последица на територију друге државе, а не само на основу чињенице да је реципијент међународни водоток или да су у ширем окружењу присутне миграторне врсте.

Са аспекта утицаја на Дунав, планирани Пројекат не подразумева технолошки процес са континуираним испуштањем опасних материја у реку, нити интервенције којима би се мењао протицајни профил или водостај Дунава. Испумпавање подземне воде током изградње има привремени карактер, а Студијом су прописани контрола квалитета воде пре испуштања, претходни третман уколико се утврди загађење и мере за спречавање акцидентног доспевања горива, уља, хемикалија и других загађујућих материја у површинске и подземне воде.

Потенцијални акцидентни догађај на локацији сам по себи не представља доказ значајног прекограничног утицаја. На основу карактера и намене комплекса, врсте и количине материја које се користе и предвиђених система заштите, не идентификује се реалан сценарио у којем би последице удеса достигле интензитет и просторни домет који би могао проузроковати значајан утицај на животну средину Румуније, Бугарске или друге државе низводно од предметне локације.

На основу карактера и намене Пројекта, врста и интензитета очекиваних емисија, анализираних удесних сценарија, просторног домета идентификованих утицаја и прописаних мера заштите, не очекује се значајан негативан прекогранични утицај Пројекта на површинске воде, биодиверзитет, миграторне врсте или друге чиниоце животне средине на територији друге државе.

Примедба бр. 4 - Студија не садржи документацију која се односи на пројекат рушења хотела југославија и план управљања отпадом

У Поглављу 9.1 Мере које су предвиђене законом и другим прописима. нормативима и стандардима и роковима за њихово спровођење наведене су мере од којих се један значајан део тиче мера везано за управљање отпадом од грађења и рушења.

Имајући у виду:

- да је за фазу припремних радова Носилац Пројекта „Danube Riverside" д.о.о. Министарству заштите животне средине поднео Захтев за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину за Пројекат припремних радова за изградњу стамбено-пословног комплекса са подземном гаражом, спратности 3По+П+42+ПС (становање), 3По+П+9 (хотел), 3По+П+1 (комерцијални садржај), 3По+П+34+ПС (пословање), на кат. парцели бр. 2442/1 КО Земун и
- да је Министарство донело Решење бр. 000421978 2025 14850 003 002 501 060 од 11.2.2025.г. којим је поступак обустављен јер нема услова за даље вођење поступка, обзиром да се предметни пројекат не налази на листи 1, као ни на листи 2 Уредбе о утврђивању листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе 2 за пројекте за које се може захтевати процена утицаја на животну средину (Сл. гласник РС бр. 114/08), које Решење ни након 16 месеци није јавно доступно

сматрам да је била обавеза израђивача студије да наведено решење достави уз студију.

Имајући у виду:

- да је Хотел Југославија срушен на начин који је био нетранспарентан и током ког је утврђен велики број пропуста,
- да је пропусте у поступању инспекцијских служби и инвеститора утврдио и Заштитник грађана у предмету бр. 34553 од 8.12.2025.г.,
- да је током јавне расправе од стране инвеститора било предочено да су предузимане различите врсте мера и поступака о којима јавност није била обавештена,

- да се не зна да ли су надлежне инспекцијске службе и инвеститор поступили по препорукама Заштитника грађана

то сматрам да је израђивач студије, у циљу испуњења препоруке о обавештавању јавности везано за све планиране радње у процесу грађења, такође био у обавези да у студији достави сва ова документа, а не да наводи препоруке као да рушење тек треба да се обави, а не да је исто већ обављено.

Опште препоруке које су наведене у Студији би имале смисла да је инвеститор показао да исте поштује, али у свакодневној реалности грађана који ту живе то није тако.

Инвеститор:

- гради током ноћи и прави буку и након 22 часа
- гради и током актуелне сезоне гнежђења птица
- не обавештава заинтересовану јавност о томе на основу које одлуке надлежног органа је привремено заузета бициклистичка стаза
- не обавештава заинтересовану јавност на основу које одлуке надлежног органа су постављене цеви за одвођење подземних вода и метални шетачки мостови преко цеви
- поставља шипове за градњу и пре добијања грађевинске дозволе за фазу градње за коју се сада ради Студија процене утицаја

Стога израђивач студије мора да у студију укључи и документацију коју није доставио везано за поступање по препорукама Заштитника грађана и надлежних инспекција, као и План уклањања отпада, па на основу свих тих докумената да изради препоруке које су индивидуализоване специфичностима планиране градње објеката висине до 155m са хелиодромом у пејзажно-еколошком простору Парка Ушће, дунавске обале и Великог ратног острва и густо насељеном подручју Блока 11.

Имајући у виду све наведене недостатке достављене Студије, сматрам да иста мора да се одбаци или врати на допуну са конкретним налозима у погледу докумената, елабората и извора података које је потребно навести у истој, као и процени прекограничног утицаја везано за заштићене врсте миграторних птица и утицаја на реку Дунав.

Одговор обрађивача: Предмет процене утицаја на животну средину, у складу са Локацијским условима Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, број предмета: ROP-MSGI-37317-LOC-5/2025, заводни број: 000249463 2025 14810 005 001 000 001 од 03.02.2025. године, је фазна изградња стамбено-пословног комплекса са подземном гаражом, спратности 3По+П+42+ПС (становање), 3По+П+9 (хотел), 3По+П+1 (комерцијални садржаји), 3По+П+34+ПС (пословање), на кп. бр. 2442/1 КО Земун, ГО Земун, Град Београд.

Наведени Локацијски услови не односе се на активности и радове који су претходили планираној изградњи, односно не обухватају рушење постојећег објекта Хотела „Југославија" на предметној грађевинској парцели. Наведене активности спроведене су као претходне, засебне фазе, у оквиру посебних управних и техничких поступака, пре поступка процене утицаја који се спроводи за предметну фазну изградњу комплекса. Ово разграничење је већ наведено и у Студији, где је назначено да се предметна процена односи искључиво на изградњу објеката, док су рушење и припремни радови реализовани као претходне засебне фазе.

За уклањање Хотела „Југославија" прибављено је посебно Решење надлежног органа, чији је саставни део био Пројекат рушења, а за активности рушења израђен је и План

управљања отпадом од грађења и рушења. Наведена документација односи се на већ завршену фазу уклањања постојећег објекта и не представља техничку документацију Пројекта који је предмет ове Студије.

Мере наведене у Поглављу 9.1. Студије које се односе на отпад од грађења и рушења не односе се на претходно извршено рушење Хотела „Југославија", већ на грађевински отпад који може настати током реализације предметне фазне изградње комплекса, укључујући земљани ископ, бетон, арматуру, делове грађевинских материјала, амбалажни отпад и друге врсте отпада карактеристичне за извођење грађевинских радова. Термин „отпад од грађења и рушења" употребљен је у складу са терминологијом важеће законске и подзаконске регулативе из области управљања отпадом и не значи да је рушење Хотела „Југославија" обухваћено предметном проценом. Студија већ посебно дефинише поступање са грађевинским отпадом који ће настајати током фазне изградње.

Такође, поступак одлучивања о потреби процене утицаја за припремне радове спроведен је као засебан поступак, који је Министарство заштите животне средине окончало Решењем бр. 000421978 2025 14850 003 002 501 060 од 11.02.2025. године, којим је поступак обустављен. Студија садржи податке и о овом поступку, као делу хронологије претходних активности на локацији.

Наводи примедбе који се односе на начин на који су спроведени претходни радови, поступање инвеститора и извођача, поступање инспекцијских органа, препоруке Заштитника грађана, привремено заузеће јавних површина и евентуално поступање супротно издатим актима нису предмет процене утицаја планиране фазне изградње на животну средину. Контрола законитости извођења већ спроведених или текућих радова и поступања по издатим дозволама и решењима у надлежности је одговарајућих инспекцијских и других надлежних органа.

Сходно наведеном, нема основа да се Пројекат рушења Хотела „Југославија", План управљања отпадом који је израђен за ту засебну и завршену фазу, као ни документација инспекцијских поступака и поступања по препорукама Заштитника грађана, третирају као саставни део техничке документације Пројекта који је предмет ове Студије.

Подносилац: Миодраг Русмир

Примедба бр.1 - Утицај на воде и хидрогеолошке ризике (Поглавља 2.3.2, 6.4, 7.2.2 и 10.1

Локација предметног пројекта обухвата кп.бр. 2442/1 КО Земун, која се налази у непосредној близини реке Дунав. Пројектом је предвиђена изградња огромне подземне гараже на чак три нивоа подземних етажа (3По) кроз све четири фазе изградње комплекса. Овакав грађевински захват у алувијалној равни велике реке отвара озбиљне еколошке проблеме који у Студији нису адекватно решени:

Ризици дуготрајног снижавања нивоа подземних вода. Према техничкој документацији (Поглавље 1.2), израђен је посебан „Пројекат снижења подземне воде бр. 2316–IDP–10.1" од стране Развојног центра Грађевинског факултета. Чињеница да је неопходно континуирано и агресивно снижавање подземних вода током фазе изградње јасно указује на то да ће пројекат нарушити природни хидрогеолошки режим овог дела Земуна. Студија не приказује дугорочне последице преусмеравања токова подземних вода након изградње водонепропусне подземне „бране" (три нивоа подземних гаража) која ће трајно пресећи природне путеве подземних вода ка Дунаву.

Утицај отпадних вода на реципијент (Дунав): У поглављима 3.4 и 7.2.2 разматра се генерисање и емисија загађујућих материја у воде. Предвиђени систем зауљених атмосферских отпадних вода из подземних гаража представља сталну претњу. Студија се ослања на пречишћавање пре испуштања (Поглавље 10.2.2), али не узима у обзир историјске податке о квалитету воде реке Дунав на територији Београда (период 2003–2023. године из Табела бр. 6 и бр. 14), који показују да је Дунав већ под значајним антропогеним притиском. Додатни притисак из овако масивног комплекса може довести до трајне деградације квалитета воде на микролокацији испуста.

Недефинисана опасност по подземне изворишта: Иако Поглавље 2.4 садржи приказ података о изворишту водоснабдевања, Студија пропушта да хидролошким моделима докаже да трајно дренирање и изградња подземног објекта ових димензија неће угрозити квалитет и биланс подземних вода које су део ширег система водоснабдевања града.

Одговор обрађивача: Студија је допуњена и додатно појашњена на основу Пројекта снижења подземне воде бр. 2316–IDP–10.1 од јуна 2025. године. Пројектом је техничко решење дефинисано на основу математичког модела струјања подземних вода и резултата опита пробног црпљења. Снижавање нивоа подземних вода предвиђено је као привремена мера у фази изградње, а не као трајно дренирање локације. По престанку рада дренажног система очекује се повратак нивоа подземних вода ка почетном стању. Техничко решење система за снижавање нивоа подземних вода засновано је на хидрогеолошким и геотехничким подлогама, резултатима опита пробног црпљења и нумеричком математичком моделу струјања подземних вода 3Dnet–UGROW, заснованом на методи коначних елемената. Моделом су анализиране промене нивоа подземних вода као последица рада дренажног система, а провером усвојених хидрогеолошких параметара на основу опита пробног црпљења утврђено је добро слагање измерених и моделованих вредности.

У Студији су допуне и додатна појашњења извршени у:

- целом Поглављу 7.2.2. Емисије загађујућих материја у воде;
- Поглављу 10.3.3. Места, начин и учесталост мерења квалитета подземних вода, на страни 170;
- Поглављу 2.4., које је допуњено закључком да се, уз контролисано снижавање нивоа подземних вода и спровођење прописаног мониторинга, не очекује негативан утицај планираних радова на изворишта која се користе за јавно водоснабдевање.

Систем обухвата заштитну дијафрагму, 54 дренажна бунара и 13 контролних пијезометара. Дијафрагма се не сматра потпуно водонепропусном, већ се услед начина извођења рачуна са контролисаним процуривањем. Пројектом је прописано праћење нивоа подземних вода, водостаја Дунава и рада бунара, као и геодетско праћење суседних објеката ради контроле могућег слегања.

Испумпана подземна вода се преко привремених сабирних цевовода контролисано одводи до пројектованих испуста у Дунав, уз обавезну контролу њеног квалитета и претходни третман уколико се утврди замућеност или присуство загађујућих материја. **Ово се не односи на зауљене отпадне воде из подземних гаража, које се третирају у сепараторима и упуштају у јавну канализациону мрежу.**

Примедба бр.2 - Нестабилност, слегање терена и сеизмички ризици (Поглавља 2.3. 2.3.3, 2.11 и 8.2.3)

Анализа инжењерскогеолошких и сеизмолошких карактеристика терена (Поглавља 2.3 и 2.11) открива екстремне опасности у погледу стабилности терена услед реализације пројекта:

Подложност слегању терена и ерозији: Простор КО Земун уз речни ток карактерише специфичан састав тла са високим нивоом подземних вода. Увођење статичког оптерећења објеката спратности до 42 спрата (3По+П+42+ПС) и 34 спрата (3По+П+34+ПС) незапамћен притисак на геолошку подлогу на овој локацији. У Поглављу 2.11 експлицитно се помиње подложност локације земљотресима, слегању терена, клизиштима и ерозији. Изградња оваквих размера може индуковати вештачко слегање околног земљишта, што директно угрожава стабилност суседних постојећих стамбених и привредних објеката о којима се говори у Поглављу 2.10.1.

Сеизмички хазард: Слика бр. 7 приказује „Карту сеизмичког хазарда Републике Србије за повратни период 95 година". У случају јачих сеизмичких активности, комбинација растреситог алувијалног тла, високог нивоа подземних вода и екстремне спратности објеката повећава ризик од феномена ликвидације тла (течења земљишта) и великих удеса. Поглавље 8.2.3, које разматра удесе услед спољашњих акцидената или природних катастрофа (земљотрес, поплаве), не нуди квантитативне гаранције да мере предвиђене у поглављу 9.0 могу анулирати овај ризик за безбедност људи.

Одговор обрађивача: Допуњено је поглавље 2.11.Студије.

Сеизмичка стабилност планираних објеката анализирана је на основу резултата геофизичких и геотехничких истраживања, утврђених параметара тла и пројектних параметара. а конструктивни систем је пројектован у складу са захтевима стандарда SRPS EN 1998.

Могућност слегања терена препозната је као релевантан ризик имајући у виду алувијални карактер терена и привремено снижавање нивоа подземних вода. Из тог разлога предвиђено је фундирање комплекса на шиповима, преко темељних плоча, као и контролисан рад дренажног система уз редовно праћење нивоа подземних вода, протока бунара и геодетски мониторинг суседних објеката у зони од око 150 m.

На овај начин омогућено је благовремено регистровање евентуалних деформација и предузимање корективних мера, због чега се не прихвата оцена да документација указује на „екстремну опасност" или неконтролисан ризик по стабилност терена и суседних објеката.

Примедба бр. 3 - Утицај на микроклиму, ваздух и климатске промене (Поглавља 2.5, 6.5, 6.6, 7.4 и 7.5)

Изградња објеката висине преко 40 спратова на самој обали реке суштински мења физичке карактеристике локалног простора, што се одражава на ваздух и климу:

Нарушавање руже ветрова и проветравања: Приобални делови Дунава у Земуну представљају кључне природне коридоре за проветравање града Београда. Према Слици бр. 9 и Поглављу 2.5 (Брзина ветра и ружа ветрова – Београд), користили су се Meteoblue климатски дијаграми. Међутим, Студија потпуно занемарује чињеницу да ће две огромне вертикалне баријере (куле од 42 и 34 спрата) деловати као зид који физички блокира и скреће ваздушне струје. Ово ће довести до стварања ефекта турбуленције на тлу, али и до смањења природног хлађења и проветравања залеђа земљишта, што директно утиче на повећање концентрације загађујућих материја у околном стамбеном ткиву.

Емисије гасова са ефектом стаклене баште (ГХГ): Поглавље 7.4 разматра количине емисија гасова са ефектом стаклене баште у току извођења и редовног функционисања комплекса. С обзиром на капацитет од преко 1.000 паркинг места у подземној гаражи (Поглавље А, Листа II), дневна фреквенција хиљада аутомобила резултираће огромним локалним емисијама CO_2 и NOx.

Аерозагађење и постојеће стање квалитета ваздуха: Табеле бр. 16 до бр. 20 приказују статистичку анализу резултата мерења загађујућих материја у амбијенталном ваздуху за период од 2019. до 2023. године. Ови подаци показују да је ваздух у насељеним подручјима Београда већ често засићен суспендованим честицама. Додавање новог, огромног извора загађења из саобраћаја унутар комплекса гурнуће ове вредности далеко изнад максимално дозвољених концентрација (МДК) из Табеле бр. 35.

Одговор обрађивача: Допуњено је Поглавље 2.6 Студије, у коме су детаљније приказани микроклиматски услови и могући утицаји планираних објеката на локално струјање ваздуха и проветравање простора.

Поред општих климатских података и руже ветрова, Студија је допуњена резултатима микролокацијске анализе проветрености и струјања ваздуха око планираних објеката, чиме су детаљније размотрени могући локални ефекти високих објеката на правац и брзину струјања ваздуха и услове комфора у нивоу терена.

У делу који се односи на емисије у ваздух и гасове са ефектом стаклене баште, Студија већ садржи анализу релевантних извора емисија током изградње и редовног функционисања комплекса, укључујући саобраћај моторних возила и функционисање подземне гараже. Сам број паркинг места не представља број дневних кретања возила нити доказ да ће доћи до прекорачења дозвољених вредности.

Такође, Табела бр. 35 не представља граничне вредности квалитета амбијенталног ваздуха, већ параметре који се односе на емитер гараже, па се не може непосредно поредити са подацима о постојећем квалитету амбијенталног ваздуха.

Примедба бр.4 - Утицај на екосистем, флору и фауну приобаља (Поглавља 2.6, 6.2 и 7.9)

Биолошка компонента Студије обилује генерализованим подацима, иако се пројекат налази поред Дунава – међународног еколошког коридора.

Угрожавање станишта и ретких врста: Поглавља 2.6 и 6.2 баве се стањем флоре, фауне, природних добара посебне вредности и ретких и угрожених биљних и животињских врста. Изградња овако масивног комплекса узроковаће трајни губитак вегетационог покривача на предметној парцели. Према Табели бр. 4 (Слободне и зелене површине), проценат аутентичног зеленог простора на тлу је миноран у односу на бетонске површине.

Ефекат вештачког светла и смртност птица: Стамбена кула од 42 спрата и пословна кула од 34 спрата биће изграђене са великим стакленим површинама (Поглавље 3.2.1.1 – Конструкција и материјализација објеката). Поглавље 7.2.6 дефинише емисију светлости и топлоте. Екстремно ноћно осветљење овако високих објеката на самој обали реке дезоријентисаће птице селице које користе коридор Дунава. Студија није предвидела никакве реалне и ефикасне мере спречавања колизије птица са стакленим фасадама кула, што ће имати директне негативне последице на фауну (Поглавље 7.9).

Одговор обрађивача: Поглавље 2.6. Студије је у целини допуњено и кориговано, тако да су приказани подаци о Дунаву као еколошком коридору међународног значаја, заштићеном подручју „Велико ратно острво", подручју „Ушће Саве у Дунав", флори и

фауни, орнитофауни и миграторном значају подручја. Приказ природних вредности допуњен је подацима из Плана управљања заштићеним подручјем „Велико ратно острво“ 2021–2030, актуелним подацима ЈКП „Зеленило-Београд“, подацима о IBA подручју „Ушће Саве у Дунав“, као и релевантном законском и подзаконском регулативом. Посебно су размотрени значај подручја за гнежђење, боравак и миграцију птица и потенцијални индиректни утицаји услед буке, светлосних емисија, застакљених фасадних површина и активности хелиодрома.

Навод да Студијом нису предвиђене мере за спречавање колизије птица није основан, јер је већ прописана мера којом се захтева уређење фасада тако да се избегну ефекат огледала и колизија птица. Студијом су такође предвиђени прилагођавање осветљења ради спречавања расипања светлости према стаништима и реци и орнитолошки надзор у критичним фазама радова.

Примедба бр.5 - Опасност од буке, вибрација и зрачења по здравље људи (Поглавља 3.4 6.9, 7.2.4, 7.2.5 и 7.8)

Здравље људи и квалитет живота у околном густо насељеном делу Земуна биће озбиљно угрожени емисијама из комплекса током обе фазе – изградње и експлоатације:

Прекорачење граничних вредности буке: Табеле бр. 21 и бр. 37 наводе граничне вредности индикатора буке на отвореном простору. Табеле од бр. 22 до бр. 26 приказују резултате мерења нивоа буке из пролећних и јесењих циклуса у периоду 2019–2023. године. Ови подаци већ показују критичне тачке прекорачења дозвољених нивоа за стамбене зоне. Увођењем грађевинске механизације у току фазне изградње (четири фазе приказане на Сликама 11–14), а касније и функционисањем комерцијалних садржаја (3По+П+1), хотела (3По+П+9) и вентилационих система за одимљавање гаража (Поглавље 1.2), ниво буке и вибрација (Поглавље 7.2.4) ће трајно и драматично угрозити здравље становништва (Поглавље 7.8).

Нејонизујуће зрачење и електромагнетне емисије: Поглавље 7.2.5 бележи емисије јонизујућег и нејонизујућег зрачења. С обзиром на то да се за комплекс пројектују нове трафостанице и пратећа електроенергетска инфраструктура огромне снаге за снабдевање објеката ове величине (Пројекат електроенергетских инсталација конзорцијума Conventus Consultants, Поглавље 1.2), ризик од континуираног излагања околног становништва повишеним нивоима електромагнетног зрачења није елиминисан независним моделима и прорачунима унутар саме Студије.

Одговор обрађивача: У Студији су размотрени релевантни извори буке и вибрација током изградње и редовног функционисања комплекса, као и њихов могући утицај на становништво.

За спречавање и смањење ових утицаја прописане су одговарајуће мере заштите које је Носилац Пројекта дужан да примењује, као и мере мониторинга ради контроле нивоа буке и благовременог предузимања корективних мера у случају прекорачења прописаних вредности.

Уз доследну примену прописаних мера заштите, не очекује се трајно и значајно угрожавање здравља становништва услед буке и вибрација.

Додатно појашњење да се не очекује значајан негативан утицај нејонизујућег зрачења на здравље становништва и животну средину извршено је у Поглављу 7.2.5. Емисије јонизујућег и нејонизујућег зрачења, на страни бр.121.

Примедба бр. 6 - Проблем управљања отпадом и акцидентне ситуације (Поглавља 3.4, 3.5, 7.3, 8.1 и 8.2)

Димензије пројекта намећу стварање огромних количина комуналног и опасног отпада на дневном нивоу, чије локално складиштење носи висок еколошки ризик:

Концентрација отпада енормних размера: Слика бр. 15 и бр. 16 приказују позицију централне просторије за сакупљање отпада са 8 прес-контејнера запремине 5 m^3 или 4 прес-контејнера запремине 10 m^3 (као преферирано решење). Оваква концентрација велике количине отпада на једној микролокацији у стамбено-пословном комплексу генерише сталну опасност од ширења непријатних мириса (Поглавље 7.2.7), појаве глодара и развоја патогена, што директно угрожава хигијенско-здравствени статус људи у комплексу и околини.

Ризик од изливања нафтних деривата у земљиште и воду: Према Поглављу 8.2.1 и Табели бр. 27 (Карактеристике дизел горива), постоји реалан и изражен ризик од просипања и случајног процуривања нафтних деривата из ангажоване грађевинске механизације и возила у подземној гаражи. Студија не анализира шта се дешава уколико услед сеизмичких померања или слегања тла (Поглавље 2.11) дође до пуцања заштитних сепаратора. У том случају, нафтни деривати би продрли директно у незаштићено приобално земљиште (Поглавље 7.2.3) и водоносни слој који је хидраулички повезан са Дунавом.

Одговор обрађивача: Управљање комуналним, биоразградивим, рециклабилним и опасним отпадом већ је детаљно дефинисано Студијом, како у погледу начина прикупљања и привременог складиштења, тако и у погледу услова одржавања централне просторије за отпад. Прописане су мере да просторија мора бити адекватно проветрена и заштићена од уласка глодара и инсеката, да се биоразградиви отпад чува у затвореним посудама и хладњачи за органски отпад, као и да се обезбеде редовно прање, дезинфекција и контрола хигијенске исправности простора. Комунални отпад се одлаже у прес-контејнере и редовно односи преко надлежног јавног комуналног предузећа.

Ризик од просипања и случајног процуривања нафтних деривата такође је размотрен у Студији. Потенцијално зауљене воде са саобраћајних и паркинг површина прикупљају се контролисаним системом, третирају у таложницима и сепараторима масти и уља и тек након третмана упуштају у јавну канализациону мрежу. Прописано је и праћење њиховог квалитета на излазу из сепаратора, док се талог из сепаратора третира као опасан отпад и предаје овлашћеном оператеру.

За случај акцидентног изливања нафтних деривата Студијом су прописане посебне мере одговора на удес, које обухватају заустављање извора загађења, спречавање његовог ширења, примену сорбената, сакупљање контаминираног материјала и његово даље збрињавање као опасног отпада.

Примедба бр.7 - висок пожарни терет и неадекватност мера удеса (Поглавља 8.2.2 и 9.2)

Објекти екстремне спратности, попут куле од 42 спрата, спадају у категорију високих објеката који са собом носе специфичне и врло опасне безбедносне ризике у случају пожара:

Пожарно оптерећење: Табела бр. 29 детаљно приказује специфично пожарно оптерећење за поједине намене простора. Чињеница да комплекс садржи велике стамбене, хотелске и комерцијалне површине значи да је укупни потенцијални пожарни

терет огроман. У случају пожара у подземним гаражама (3По) или на вишим спратовима стамбене куле, емисије дима, угљен-моноксида и других токсичних задимљења (Табела бр. 28 – степен задимљења и емисија корозивних пара) биће катастрофалне по густо насељено окружење.

Евакуација и интервенција: Мере предвиђене у поглављима 9.2.1 и 9.2 (Мере превенције и одговора на удес) заснивају се на интерним инсталацијама за гашење пожара (Табела бр. 30). Студија не нуди анализу екстерне рањивости – како ће постојећа градска ватрогасна инфраструктура у Земуну физички одговорити на акцидент на висини од преко 120 метара, посебно узимајући у обзир саобраћајни колапс који ће прилив нових становника изазвати на околним саобраћајницама (Поглавље 7.12).

Одговор обрађивача: Додатно појашњење за евакуацију и интервенцију извршено је у Поглављу 8.2.2. Могућност појаве пожара, на странама бр.145 и 146.

Примедба бр.8 - Изостанак анализе кумулативног утицаја и алтернатива (Поглавља 4.0, 7.7 и 7.11)

Највећи методолошки недостатак предметне Студије лежи у површној анализи алтернатива и кумулативних ефеката:

Формално разматрање алтернатива: Поглавље 4.0 (Приказ разумних алтернатива) не приказује стварну еколошку анализу нити нуди озбиљну алтернативу ниже спратности. Развој пројекта је постављен по принципу „узети или оставити", чиме се потпуно обесмишљава сврха Студије да пронађе еколошки најприхватљивије.

Игнорисање кумулативног утицаја: Поглавље 7.7 требало би да прикаже кумулативне утицаје пројекта с утицајима других спроведених, одобрених, повезаних или планираних пројеката на географском подручју. Подручје Новог Београда и Земуна уз обалу Дунава већ је оптерећено масовном градњом. Истовремени притисак на водоводну и канализациону мрежу (за коју су издати Локацијски услови наведени у Поглављу 1.2), заједно са емисијама из саобраћаја свих околних планова, у овој Студији уопште није анализиран кроз синергетски модел загађења. Овакав приступ директно крши Закон о процени утицаја на животну средину.

Одговор обрађивача: Приказ разумних алтернатива дат је у Поглављу 4.0. постојеће Студије, у складу са карактеристикама конкретног Пројекта и решењима која су у процесу његовог развоја разматрана. Анализиране су алтернативе у погледу конструктивног система, фазности извођења, избора материјала и појединих техничко-технолошких решења, док друга локација и другачији плански концепт нису били предмет разматрања, будући да је Пројекат развијан за конкретну локацију у складу са важећом планском документацијом и утврђеним урбанистичким параметрима.

Кумулативни утицаји нису изостављени. У Поглављу 7.7. постојеће Студије анализирана је просторна, функционална и временска повезаност предметног Пројекта са постојећим и планираним пројектима у непосредном и ширем окружењу, укључујући садржаје у Блоковима 10 и 11 и на простору парка „Ушће". Размотрени су могући кумулативни утицаји на квалитет ваздуха, ниво буке, саобраћајну и комуналну инфраструктуру и микроклиматске услове, нарочито у случају временског преклапања грађевинских радова.

Поред тога, Студијом су прописане посебне мере за спречавање и ублажавање кумулативних утицаја, које обухватају координацију динамике радова са другим

инвеститорима, праћење стања животне средине и усклађивање временског плана реализације са радовима на другим пројектима у окружењу.

Саобраћајно оптерећење анализирано је за будуће стање, а комунална инфраструктура је разматрана у складу са условима надлежних ималаца јавних овлашћења, уз предвиђено проширење и реконструкцију система у складу са потребама комплекса.

Закључак и захтеви заинтересоване јавности

На основу свега горенаведеног, јасно је да Студија о процени утицаја на животну средину за фазну изградњу стамбено-пословног комплекса на кп.бр. 2442/1 КО Земун има озбиљне мањкавости и да настоји да релативизује опасности по природу, воде и људе. Изградња две гигантске куле са три подземна нивоа гаража у непосредној близини реке Дунав представља превелики еколошки ризик у погледу:

Трајног нарушавања режима подземних вода и стабилности тла (слегање терена).

Блокирања природних ваздушних коридора Београда и Земуна (ружа ветрова).

Енормног повећања аерозагађења и нивоа буке у већ критично оптерећеној зони.

Угрожавања коридора реке Дунав као заштићеног природног екосистема.

Сходно томе, захтевамо од надлежног Министарства заштите животне средине:

Да ОДБИЈЕ давање сагласности на предметну Студију у овом облику.

Да наложи Носиоцу пројекта (DANUBE RIVERSIDE DOO) и Обрађивачу студије (ECOlogica URBO DOO) израду потпуно нових, независних хидролошких, сеизмолошких и микроклиматских модела који ће реално сагледати кумулативну штету по животну средину, или да у потпуности ревидира пројекат кроз драстично смањење спратности и интензитета изграђености на предметној локацији.

Одговор обрађивача: Наводи из Закључка заинтересоване јавности размотрени су кроз појединачне примедбе које се односе на режим подземних вода и стабилност тла, микроклиматске услове и струјање ваздуха, квалитет ваздуха и буку, утицаје на приобаље Дунава и биодиверзитет, управљање отпадом, ризик од удеса и пожара, као и кумулативне утицаје и разматране алтернативе. На сваку достављену примедбу дат је појединачан одговор, а у деловима у којима је утврђена потреба за додатним појашњењем извршене су одговарајуће измене и допуне Студије.

Важно је нагласити да предметна Студија о процени утицаја на животну средину не представља први ниво сагледавања просторних, еколошких и инфраструктурних ограничења предметне локације. У поступку планирања претходно је израђен и донет План детаљне регулације Блока 11 и дела Блока 10, Градска општина Земун („Сл. лист града Београда", бр. 113/24), којим су дефинисани намена простора, правила уређења и грађења, инфраструктурни услови и урбанистички параметри за реализацију планираних садржаја.

За наведени План спроведен је поступак стратешке процене утицаја на животну средину и израђен Извештај о стратешкој процени утицаја, за који је прибављено Решење о сагласности V-04 бр. 501.3-69/2024 од 02.08.2024. године. Поред тога, у поступку планирања спроведена је и Студијска анализа испуњености критеријума за изградњу високог објекта, уз израду илустративне Студије случаја, ради сагледавања потенцијала, ограничења и развојних приоритета предметног подручја.

Предметна Студија представља наредни, пројектни ниво процене, у оквиру којег су, на основу конкретних техничких решења и расположиве стручне документације, детаљније анализирани утицаји на воде, земљиште, ваздух, микроклиматске услове, буку, биодиверзитет, здравље људи, саобраћај, инфраструктуру, ризик од удеса и кумулативни утицаји. Кумулативни утицаји нису изостављени, већ су у Поглављу 7.7. размотрени постојећи и планирани садржаји у Блоковима 10 и 11 и на простору парка „Ушће", као и могућност преклапања радова и заједничког оптерећења ваздуха, буке, саобраћајне и комуналне инфраструктуре.

Студијом су прописане и посебне мере за спречавање и ублажавање кумулативних утицаја, укључујући координацију динамике радова са другим инвеститорима, праћење стања животне средине и временско усклађивање извођења радова са другим пројектима у окружењу.

С обзиром да су просторни, еколошки и инфраструктурни аспекти предметне локације разматрани кроз планску документацију, стратешку процену утицаја, посебну студијску анализу изградње високих објеката, услове надлежних институција и техничку документацију, а затим додатно и на нивоу конкретног Пројекта у предметној Студији, није утврђен стручни основ за закључак да је неопходна израда потпуно нових хидролошких, сеизмолошких и микроклиматских модела, нити за захтев да се у оквиру поступка процене утицаја изврши драстично смањење спратности и интензитета изграђености планираног комплекса.

Одлука о давању сагласности на Студију о процени утицаја на животну средину у надлежности је Министарства заштите животне средине, у складу са законом.

Подноситељка: Ана Милосављевић

Примедба бр.1 - формални недостаци студије

Студија процене утицаја не садржи ниједан извор нити референцу на основу којих може да се провери тачност наведених научних и статистичких података који се односе на стање животне средине. Иако је на презентацији и јавној расправи представница израђивача студије навела како су извори наведени на крају Студије, простим увидом у садржај може се установити да не постоји списак извора.

Ово се посебно односи на научне и статистичке податке који су наведени у поглављима 2.3., 2.5 и 2.6 чија тачност не може бити проверена, па самим тим ни прихваћена. У студији су копиране табеле државних органа и институција, али се из таквих уопштених табела не виде подаци који се тичу конкретног подручја на коме је планирана градња објеката који су предмет ове Студије.

Одговор обрађивача: Допуне су извршене у Поглављима 2.3, 2.5. и 2.6, као и у Поглављу 1.2. Студије који садржи преглед коришћене документације и извора података.

Навод да Студија не садржи ниједан извор или референцу није основан. Значајан део података приказаних у Поглављима 2.3, 2.5. и 2.6. преузет је из важеће планске документације, Извештаја о Стратешкој процени утицаја на животну средину Плана детаљне регулације Блока 11 и дела Блока 10, градске општине Земун и Нови Београд, Студијске анализе испуњености критеријума за изградњу високих објеката, као и из услова надлежних институција и расположиве техничке и стручне документације.

Поред наведеног, у самој Студији су уз поједине табеларне и графичке приказе већ наведени непосредни извори, укључујући податке Републичког хидрометеоролошког завода, Meteoblue климатске дијаграме, документацију Института „Јарослав Черни", Завода за јавно здравље Београд и услове Завода за заштиту природе Србије.

Примедба бр. 2 - Закључци без чињеничног утемељења

Поглавље 2.3. Приказ општих морфолошких, геолошких, инжењерскогеолошких, хидрогеолошких, хидролошких и сеизмолошких карактеристика терена,

У подпоглављу 2.3.1. Опште морфолошке, геолошке и инжењерскогеолошке карактеристике терена, наведено је да Планирани Пројекат: Фазна изградња стамбено-пословног комплекса са подземном гаражом, спратности 3По+П+42+ПС (становање), 3По+П+9 (хотел), 3По+П+1 (комерцијални садржаји), 3По+П+34+ПС (пословање), на кп.бр. 2442/1 КО Земун, ГО Земун, Град Београд **неће утицати на промене морфолошких, геолошких карактеристика подручја, те са тог аспекта нема ограничења за његову реализацију и редовно функционисање.**

На основу података који су наведени у том поглављу, а која се првенствено односе на резултате тестирања тла, која тестирања показују актуелни састав тла, нејасно је на основу ког логичког аксиома је израђивач закључио да се неће променити морфологија тла.

Подсећамо да је на планираној парцели предвиђена градња три нивоа подземних гаража, дубине преко 36m, за 2.182 паркинг места, те да ће 74,25% од укупне планиране површине објекта 45.612,91m2, бити подземно. На који начин онда бетонираних 33.867,49m2, дубине преко 36m неће променити морфологију тла?

У подпоглављу 2.3.2. Опште хидрографске и хидрогеолошке карактеристике анализираног подручја, на стр. 24. Хидрогеолошке карактеристике су наведени само подаци о стогодишњем водостају Дунава, али није достављен елаборат на који начин ће бетонираних 33.867,49m^2, дубине преко 36m утицати на токове подземних вода као и на плављење Великог ратног острва на коме је станиште великог броја биљних и животињских врста.

Можемо само да се сетимо поплава пре неколико година када су дивље свиње препливавале Дунав и долазиле на територију Парка Ушће јер им је станиште са друге стране Дунава било поплављено. Имајући у виду да се бетонирањем три нивоа гаража се прави препрека ка природном одвођењу високих вода на само 350м од Великог ратног острва, онда не стоји закључак да планирана подземна градња неће имати никакав утицај на животну средину.

У Студији је наведено и да пројектом нису планиране подрумске просторије управо због подземних вода, а са друге стране се планира 3 нивоа подземних гаража које ће бити на дубини већој од 36m. Ови подаци су сами себи контрадикторни. Подсећамо да је срушени Хотел Југославија имао један ниво подземних гаража, те ће се градњом додатна два подземна нивоа, која нису постојала претходних 50 више година, променити природни режим подземних вода у приобалној зони.

Наведени подаци о мониторингу нивоа подземних вода не могу да замене претходну анализу хидрогеолошког режима и могућих промена токова подземних вода изазваних изградњом укопаног објекта, која анализа није урађена нити достављена предметном Студијом.

Студија је морала да садржи податке посебне анализе хидрогеолошког елабората токова подземних вода на предметној парцели: правац кретања, брзина миграције, могућност

промене хидрауличког градијента, ефекат укопане конструкције као потенцијалне баријере, утицај дренажног система на локални режим издани, као ни евентуални пут преноса загађења према Дунаву у случају хаварије, цурења, инфилтрације или промене водног режима.

Да је елаборат требало бити урађен показују поступци инвеститора који је поставио најмање три пумпе и пластичне цеви великог промера како би се испумпавале велике количине подземних вода, што се може утврдити простим обиласком места градње.

Чињеница да све што је инвеститор актуелно урадио везано за подземне воде (пројекат испумпавања, дозволе за заузеће Парка Ушће и постављања металних мини пешачких мостова преко пластичних цеви које се налазе на шеталишту) није наведено у Студији која је предата Министарству, представља озбиљан пропуст израђивача студије у погледу сагледавања свих утицаја на животну средину.

У поглављу 2.5. Приказ климатских карактеристика и метеоролошких услова подручја, израђивач студије је доставио табелу (слика бр. 10) климатолошких података Републичког хидрометеоролошког завода за 2023. годину за град Београд.

На основу ове табеле израђивач је извео закључак да микроклиматски услови на локацији, на основу процене према природним карактеристикама и условима на терену, омогућавају одрживом и прихватљивом планирану делатност на предметној локацији, те да са наведених аспеката нема ограничавајућих фактора за безбедну реализацију стамбено-пословног комплекса и његово функционисање.

Израђивач студије није навео који тачно податак који је наведен у достављеној табели (слика 10) се односи на део града Београда на коме се планира изградња објеката.

У Студији нису наведени подаци везано за Ружу ветрова која постоји у делу града Београда на коме се планира изградња објекта, те на који начин ће будући изграђени објекти затворити проток ветрова и свежег ваздуха са реке Дунав ка зградама које се налазе у Блоку 11 и даље.

Подсећам да су зграде у Земуну, које су грађене током шездесетих и седамдесетих година прошлог века, грађене на високим бетонским стубовима, који су, између осталог, управо омогућавали проток ветрова и чистог ваздуха који долази са реке ка делу града који се налази иза тих зграда, како би остао простор природног проветравања града са река.

Изостављањем да достави елаборат о томе на који начин ће изграђени објекти утицати на циркулацију ваздуха и ветрова, те да ли ће то додатно допринети повећању температуре у делу града на коме се планира градња, који део града већ има проблем са екстремно високим температурама током лета, израђивач студије није применио начело предострожности предвиђено чл. 5 тачком 8 Закона о заштити природе („Службени гласник РС", бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010 - исправка, 14/2016, 95/2018 - др. закон, 71/2021).

Подсећам да је стандардно инжењерско решење за готово све веће стамбене објекте грађене шездесетих и седамдесетих година прошлог века у овом делу Земуна који се налази у непосредној близини Дунава, било да су зграде подигнуте изнад тла, из неколико кључних разлога:

- Одбрана од високих вода: Земљиште уз сам Кеј ослобођења је историјски било плавно подручје пре изградње модерне обалоутврде. Приземља су остављена отворена (на стубовима) како би се избегло Плављење стамбених просторија у случају екстремних водостаја Дунава.

- Проблем са подземним водама: Близина реке значи да су подземне воде веома високо. Издизањем конструкције на стубове смањен је притисак влаге на стамбене нивое и омогућено је лакше дренирање терена.
- Прозрачност и визуелни концепт: Стубови омогућавају пешацима слободан пролаз, бољу циркулацију ваздуха и отворен поглед са улице ка реци.

Ако се овакав тип градње који узима у обзир све ове аспекте показао одрживим и еколошки прихватљивим и након 60 година, нема података на основу којих параметара израђивач студије сада тврди да потпуно другачији тип градње који предвиђа изградњу две високе стаклене куле и три нивоа подземних гаража неће имати никакав утицај на животну средину.

Поглављу 2.6. Приказ флоре и фауне, природних добара посебне вредности, ретких и угрожених биљних и животињских врста и њихових станишта и вегетације недостаје највећи број података, имајући у виду значај подручја на коме је планирана градња.

На стр. 31 је наведено да се „локација Пројекта се налази унутар већ изграђеног урбаног подручја, у непосредној близини Булевара Николе Тесле, Земунског кеја и Парка „Блок 11". Простор је антропогено трансформисан, без очуваних природних станишта од посебног еколошког значаја. На основу теренске анализе, важеће планске документације и Услова заштите природе Завода за заштиту природе Србије (Решење 03 бр. 021-4868/2 од 24.12.2024), утврђено је да:

- локација не припада заштићеном подручју, нити еколошкој мрежи Републике Србије;
- нема евиденције о присуству заштићених станишта, миграционих путева, нити угрожених врста;
- најближе заштићено природно добро је Велико ратно острво које је удаљено око 350m и одвојено реком Дунав, што значајно смањује могућност било каквог утицаја.

На основу Услова Завода за заштиту природе у коме се констатује да Завод нема евиденцију о присуству заштићених станишта, миграционих путева, нити угрожених врста, израђивач студије доноси закључак да планирани стамбено-пословни комплекс неће имати негативан утицај на флору и фауну, нити на биодиверзитет ширег подручја.

Поново подсећам на Закон о заштити природе ("Службени гласник РС", бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010 - исправка, 14/2016, 95/2018 - др. закон, 71/2021) који у члану 5, под тачком 8) прописује начело предострожности када постоји претња настанка значајне или неповратне штете за заштићено природно добро, значајног негативног утицаја на циљеве очувања или целовитости еколошке мреже, недостатак научних података неће бити узет као разлог за недоношење одлуке, одлагање или непредузимање мера за спречавање угрожавања и деградације природе у складу са овим законом.

То значи да је израђивач студије био у обавези да прикупи податке које Завод за заштиту природе Србије нема, а који подаци су једино могли бити прикупљени путем израде стручног орнитолошког мишљења којим би се утврдило да ли планирана градња објеката може утицати станишта, хранилишта, зоне прелета, гнежђења или одмора заштићених врста птица, као и на функционалну повезаност обалног појаса са заштићеним подручјем Великог ратног острва.

Подсећам да је Велико ратно острво је заштићено природно добро од 2005. године, заједно са Малим ратним острвом и припадајућим заштитним појасом у акваторији

Дунава. Према подацима ЈКП „Зеленило-Београд"[1], на Великом ратном острву и око њега регистровано је 219 врста птица, од којих је 168 строго заштићено док 33 врсте имају статус заштићених дивљих врста. Наводи се и да се у централном делу острва гнезди пар орла белорепана, што додатно указује на високу осетљивост овог простора.

На стр. 31 израђивач студије је навео:

У непосредном и ширем окружењу се налази приобаље Дунава, Велико ратно острво и ушће Саве у Дунав, који представљају једна од биолошки најразноврснијих урбаних зона у Србији. Овде се развијају типичне алувијалне и приобалне биљне заједнице као што су шуме врбе и тополе (*Salix alba, Populus nigra, Populus alba*), мочварни екосистеми са *Phragmites australis, Mentha aquatica, Nymphaea alba. Typha latifolia*, као и специфична ксерофитна вегетација песковитих наноса. На Великом ратном острву је забележено преко 200 врста васкуларних биљака, од којих су неке угрожене у урбаним условима.

Такође станиште великог броја животињских врста:

- Птице: преко 180 врста, укључујући *Ardea cinerea, Egretta garzetta, Fulica atra, Larus spp., Ixobrychus minutus, Merops apiaster*;
- Сисари: Lepus europaeus, *Lutra lutra* (строго заштићена), врсте рода *Myotis, Pipistrellus;*
- Водоземци и гмизавци: *Rana ridibunda, Hyla arborea, Natrix tessellata, Emys orbicularis* (строго заштићена);
- Ихтиофауна. *Esox lucius. Sander lucioperca, Abramis brama, Barbus barbus, Silurus glanis.*

Подсећам да је у складу са чл. 48 Закона о заштити природе донет је Правилник о проглашењу и заштити строго заштићених и заштићених дивљих врста биљака, животиња и гљива (Службени гласник РС, 5/2010 и 47/2011), које су пописане у Прилогу који је саставни део Правилника.

Израђивач студије није утврдио које тачно од заштићених дивљих врста животиња живе, мигрирају или се гнезде на Великом ратном острву и у Парку Ушће, иако су подаци могли бити прибављени од проф. Драгана Симића који уређује међународно доступне податке на сајтуhttps://www.birdingplaces.eu/sr/birdingplaces/serbia/veliko-ratno-island-reserve?utm_source=chatgpt.com

Према подацима до којих се могло достављам Табелу птица које живе, гнезде се или мигрира на потезу од Великог ратног острва па до Панчевачких ада, на којој је наведено укупно 55 врста птица, пописаним према врстама и нивоима заштите (у складу са Бонском конвенција - 17 врста птица, Бернском конвенцијом – 48 врста птица, CITES конвенцијом – 6 врста, Директиви о птицама – 24 врсте, као и 35 врста строго заштићених и 10 врста заштићених Правилником о проглашењу и заштити строго заштићених и заштићених врста, као и статус и заштиту 9 врста које су регулисане прописима из области ловства).

Стога, није тачно да подаци не постоје као и да нема евиденција, али се израђивач студије није потрудио да до података дође. Израђивача студије је платио инвеститор који не жели да му било које заштићене врсте птица поремете планове за изградњу две стаклене куле висине 155m као и хелиодром, које као такве сигурно нису дозвољене у тако непосредној близини од само 350m удаљености од Великог ратног острва.

Са тим у вези препорука израђивача студије, која је преписана уз Услова Завода за заштиту природе који је навео да нема евиденцију о присуству заштићених станишта, миграционих путева, нити угрожених врста, да спољни изглед објеката треба уредити на начин да се избегне ефекат огледала и колизија птица са објектима (пескарење до 20% висине објеката од подлоге и/или друга решења која треба да онемогуће колизију јединки птица током дана), се не може прихватити као довољна.

У конкретном случају изградње две стаклене куле висине 155m, то би значило да пескарење треба да се уради до око 31 метар висине ових објеката. Обичном претрагом на интернету може се утврдити да орао белорепан, који живи на Великом ратном острву, лети на просечној висини од 20m изнад воде и 80m изнад копна, и да статистички подаци показују да ове птице проводе значајан део времена на висинама између 50 и 200 метара[2].

Такође, свако ко је икада гледао птице које лете у јатима на месту где је планирана градња две стаклене куле висине 155m, могао је да види да иако оне лете на висинама између 250 и 400m, да исте полећу и слећу са/на Велико ратно острво, те да ће приликом полетања и слетања наићи на непескиране делове планираних стаклених кула.

Стога препорука везана само за пескарење до 20% висине објеката од подлоге, без навођења конкретних, других мера које не би биле остављене инвеститору на слободну оцену, није довољна и није у складу са начелом предострожности на које Министарство за заштиту животне средине мора да води рачуна по службеној дужности и у складу са ратификованим међународним документима.

Одговор обрађивача: Наводи су размотрени појединачно, у редоследу у којем су изнети.

1) На основу дела дела који се односи на потребу прецизнијег формулисања утицаја земљаних и темељних радова на морфолошке карактеристике терена, као и детаљнијег приказа техничког решења снижавања нивоа подземних вода и његовог могућег утицаја на локални хидрогеолошки режим - У Поглављу 2.3.1. коригован је раније дат категоричан закључак и појашњено је да ће реализација Пројекта условити локалну антропогену измену терена у зони ископа и темељења, али не и промену основних морфолошких и геолошких карактеристика ширег подручја. Навод да су три подземне етаже планиране на дубини већој од 36 m није тачан. Према техничкој документацији, најнижа кота ископа износи 60,50 mnm, док се постојеће коте терена крећу приближно од 75,5 до 77,1 mnm. Дубина од око 33 m односи се на пројектоване дренажне бунаре, а не на дубину подземних етажа. За потребе извођења подземних етажа комплекса израђен је Пројекат снижења подземне воде бр. 2316–IDP–10.1 од јуна 2025. године, у оквиру којег је техничко решење дефинисано на основу геотехничких и хидрогеолошких истраживања, опита пробног црпљења и математичког модела струјања подземних вода 3Dnet–UGROW. Стога навод да анализа система снижавања подземних вода није израђена није основан. Студија је допуњена тако што је у Поглављу 7.2.2. Емисије загађујућих материја у воде детаљније појашњен и анализиран могући утицај Пројекта на површинске и подземне воде, са посебним освртом на привремено снижавање нивоа подземних вода, функционисање дренажног система, могуће промене локалног хидродинамичког режима, начин прикупљања и одвођења испумпане воде, контролу њеног квалитета, као и мере заштите и мониторинга. Допуне су извршене у Поглављима 2.3.1, 2.3.2. и 7.2.2. Студије.

2) у делу који се односи на потребу јаснијег разграничења општих климатолошких података за подручје Београда од процене могућих микроклиматских утицаја планираних високих објеката - Допуне су извршене у Поглављу 2.5. Приказ климатских

карактеристика и метеоролошких услова подручја. У оквиру Студијске анализе разматрани су услови проветрености, доминантни правци ветра и утицај просторног распореда планираних високих објеката на локално струјање ваздуха, а извршене су и симулације струјања ваздуха око планираних објеката и анализа комфора корисника отворених простора. Резултати анализе показују да високи објекти локално утичу на правац и брзину струјања ваздуха и да се у појединим зонама може јавити локално ковитлање, али да се не формира непрекидна просторна баријера која би онемогућила струјање ваздуха кроз и око комплекса. Студијском анализом су, поред услова проветрености, разматрани и микроклиматски аспекти који се односе на могућност појаве урбаног топлотног острва. У том смислу, предвиђено је ефикасно коришћење енергије уз уважавање микроклиматских услова локације, намене, положаја и оријентације објеката, као и формирање зелених површина на кровним терасама, терасама станова, пешачким мостовима и другим деловима подијума. Озелењавање кровних и других доступних површина предвиђено је, између осталог, у циљу ублажавања појаве топлотних острва, негативних ефеката директног и индиректног сунчевог зрачења и неповољних ефеката ветра.

3) У делу који се односи на флору, фауну и орнитофауну, примедба се прихвата у погледу потребе прецизнијег приказа природних вредности непосредног и ширег окружења. Поглавље 2.6. је у целини допуњено и кориговано, тако да су приказани подаци о Дунаву као еколошком коридору међународног значаја, заштићеном подручју „Велико ратно острво", подручју „Ушће Саве у Дунав", флори и фауни, орнитофауни и миграторном значају подручја. Приказ природних вредности допуњен је подацима из Плана управљања заштићеним подручјем „Велико ратно острво" 2021–2030, актуелним подацима ЈКП „Зеленило-Београд", подацима о IBA подручју „Ушће Саве у Дунав", као и релевантном законском и подзаконском регулативом. Посебно су размотрени значај подручја за гнежђење, боравак и миграцију птица и потенцијални индиректни утицаји услед буке, светлосних емисија, застакљених фасадних површина и активности хелиодрома.

Примедба бр. 3 - Студија није израђена у складу са законом и ратификованим конвенцијама везано за утицаје на прекограничном контексту

Закон о заштити природе („Службени гласник РС", бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010 - исправка, 14/2016, 95/2018 - др. закон, 71/2021) у члану 5, под тачком 7) прописује начело непосредне примене међународног права, према коме је изричито наведено да државни органи и органи аутономне покрајине и органи јединице локалне самоуправе, организације и институције, као и друга правна лица, предузетници и физичка лица, при вршењу својих послова и задатака непосредно примењују општеприхваћена правила међународног права и потврђене међународне уговоре као саставни део правног система.

Република Србија је 2007.г. ратификовала Конвенцију о процени утицаја на животну средину у прекограничном контексту („Службени гласник РС – Међународни уговори" бр. 102/2007), такозвану ЕСПО Конвенцију.

У чл. 1 ЕСПО Конвенције дате су, између осталог, следеће дефиниције:

- „утицај" означава сваки ефекат проузрокован предложеном активношћу на животну средину, укључујући и људско здравље и безбедност, флору, фауну, тло, ваздух, воду, климу, пределе и историјске споменике или неке друге физичке структуре или међусобно дејство ових фактора; такође укључује и ефекте на

културно наслеђе или друштвено-економске услове који су резултат промена ових фактора;

- „прекогранични утицај" означава утицај, не само глобалне природе, унутар области која је под надлежношћу Стране а који изазове предложена активност чије је физичко порекло у целости или делом унутар области која је под надлежношћу друге Стране;

У складу са обавезама преузетим чл. 1 ЕСПО Конвенције, држава Србија се, између осталог, обавезала да

- предузима све одговарајуће и ефикасне мере како би спречила, смањила и контролисала значајне штетне прекограничне утицаје предложене активности на животну средину;
- предузима све потребне правне, управне или друге мере како би спровела одредбе ове Конвенције, укључујући и у односу на предложене активности наведене у Додатку I које ће вероватно изазвати значајне прекограничне штетне утицаје, успостављање поступка за процену утицаја на животну средину који омогућава учешће јавности и припрему документације о процени утицаја на животну средину описане у Додатку II
- обезбеди да се у складу са одредбама ове Конвенције процена утицаја на животну средину обавља пре доношења одлуке којом се овлашћује или покреће предложена активност наведена у Додатку I, а која може изазвати значајне штетне утицаје на животну средину
- обезбеди да погођене Стране буду обавештене о предложеној активности наведеној у Додатку I која ће вероватно изазвати значајне негативне прекограничне утицаје

У Студији није процењивано да ли ће и на који начин ће пројекат изградње планираних објеката имати прекограничне утицаје када се има у виду:

- да је Дунав европска река, те да свака хаварија и изливање штетних материја у Дунав ће имати ефекат и на животну средину Румуније и Бугарске
- да је парку Ушће, који је тик уз парцелу планиране градње, и на Великом ратном острву које се налази само на 350m удаљености, зона прелета, гнежђења и одмора заштићених врсте птица селица, којима су као такве заштићене и у другим државама Европе

Подсећам да је 2019 објављена Црвена књига фауне Републике Србије III – Птице у издању Завода за заштиту природе Србије, Департмана за биологију и екологију Природно-математичког факултета Универзитета у Новом Саду и Друштва за заштиту и проучавање птица Републике Србије. У публикацији, која је резултат рада 36 аутора, дате су информације о значају црвених књига и историјском прегледу истраживања птица Републике Србије, о општим одликама птица, њиховој угрожености и разноврсности, изворима и структури података за процену ризика од ишчезавања као и процену угрожености птица у Републици Србији, о њиховим стаништима, факторима угрожавања и мерама заштите, као и преглед угрожених гнездећих и негнездећих популација заснован на бази података са више од 312.000 налаза које су прикупили сами аутори и бројни познаваоци птица. У књизи су обрађена 352 поуздано забележена таксона у Републици Србији до 2016. године, процењен ризик од ишчезавања гнездеће популације 255 врста и негнездеће популације свих врста. Више од половине гнездећих

и негнездећих популација анализираних врста (56%) спада у категорију „најмања брига". Укупно 14 врста су ишчезле као гнездарице из Републике Србије. Укупно 49 врста одликују се угроженом негнездећом популацијом – четири критично угрожене, 14 угрожене, 17 рањиве и 14 скоро угрожене[3]

Држава Србија је ратификовала или је наследница раније ратификованих међународних конвенција, од којих су за пројекат изградње Јавног акваријума у делу парка Ушће важни следећи закони:

- Закон о ратификацији Међународне конвенције за заштиту птица („Службени лист СФРЈ", бр. 6/73)
- Конвенција о сарадњи за заштиту и одрживо коришћење реке Дунав („Службени лист СЦГ - Међународни уговори", бр. 4/2003)
- Закон о потврђивању Конвенције о очувању миграторних врста дивљих животиња („Службени гласник РС - Међународни уговори", бр. 102/2007)

Закон о потврђивању Конвенције о очувању европске дивље флоре и фауне и природних станишта („Службени гласник РС - Међународни уговори", бр. 102/2007)

Конвенција о очувању миграторних врста дивљих животиња, такозвана Бонска конвенција је пред уговорне стране поставила три циља: сарадњу и унапређивање истраживања која се тичу миграторних врста; хитну заштиту миграторних врста које су наведене у Додатку I Конвенције и настојање да се закључују међународни уговори, који за предмет имају очување и газдовање миграторним врстама, наведеним у Додатку II Конвенције.

„Статус очувања миграторних врста" јесте израз који Конвенција објашњава као скуп утицаја који делују на миграторну врсту, а који могу да утичу, дугорочно гледано, на њену распрострањеност и бројност.

Конвенција о очувању европске дивље флоре и фауне и природних станишта, познатија као Бернска конвенција, између осталог, строго забрањује: намерно хватање, држање или убијање ових животиња; намерно уништавање или оштећивање места за одмор или размножавање ових врста, намерно уништавање или узимање јаја од дивљих животиња, и ако су она празна; намерно узнемиравање ових животиња, посебно у време њиховог парења, подизања младих и хибернације; .....

Бернска конвенција посебан акценат ставља на координацију активности држава уговорница које имају за циљ очување и заштиту миграторних врста, наведених у додацима II и III овог правног извора, које бораве на подручју тих држава.

Пропуштањем да приликом разматрања захтева поштује одредбе Закона о заштити животне средине и примени начело непосредне примене међународног права, те да је израђивач студије био у обавези да наведе да ће планирани пројекат изградње који ће имати прекогранични утицај на миграторне врсте птица и на могуће загађење реке Дунав узроковано могућом хаваријом, како би надлежно Министарство могло да, у складу са Конвенцијама, обавести о томе друге државе потписнице ових конвенција, израђивач студије је прекршио одредбе Закона о заштити природе и Закона о процени утицаја на животну средину.

Одговор обрађивача: У складу са Законом о процени утицаја на животну средину („Сл. гласник РС", бр.94/24), прекогранične консултације спроводе се када Пројекат може да има значајан утицај на животну средину друге државе, односно ако држава чија животна

средина може бити значајно угрожена то затражи. Поступак обавештавања и прекограничних консултација спроводи Министарство.

Могућност прекограничног утицаја мора се, стога, оценити у односу на карактер Пројекта, врсту и количину емисија, природу могућег удеса, просторни домет утицаја, његов интензитет, трајање, вероватноћу и могућност преношења последица на територију друге државе, а не само на основу чињенице да је реципијент међународни водоток или да су у ширем окружењу присутне миграторне врсте.

Са аспекта утицаја на Дунав, планирани Пројекат не подразумева технолошки процес са континуираним испуштањем опасних материја у реку, нити интервенције којима би се мењао протицајни профил или водостај Дунава. Испумпавање подземне воде током изградње има привремени карактер, а Студијом су прописани контрола квалитета воде пре испуштања, претходни третман уколико се утврди загађење и мере за спречавање акцидентног доспевања горива, уља, хемикалија и других загађујућих материја у површинске и подземне воде.

Потенцијални акцидентни догађај на локацији сам по себи не представља доказ значајног прекограничног утицаја. На основу карактера и намене комплекса, врсте и количине материја које се користе и предвиђених система заштите, не идентификује се реалан сценарио у којем би последице удеса достигле интензитет и просторни домет који би могао проузроковати значајан утицај на животну средину Румуније, Бугарске или друге државе низводно од предметне локације.

На основу карактера и намене Пројекта, врста и интензитета очекиваних емисија, анализираних удесних сценарија, просторног домета идентификованих утицаја и прописаних мера заштите, не очекује се значајан негативан прекогранични утицај Пројекта на површинске воде, биодиверзитет, миграторне врсте или друге чиниоце животне средине на територији друге државе.

Примедба бр.4 - Студија не садржи документацију која се односи на пројекат рушења хотела „Југославија“ и план управљања отпадом

У Поглављу 9.1 Мере које су предвиђене законом и другим прописима, нормативима и стандардима и роковима за њихово спровођење наведене су мере од којих се један значајан део тиче мера везано за управљање отпадом од грађења и рушења.

Имајући у виду:

- да је за фазу припремних радова Носилац Пројекта „Danube Riverside“ д.о.о. Министарству заштите животне средине поднео Захтев за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину за Пројекат припремних радова за изградњу стамбено-пословног комплекса са подземном гаражом, спратности 3По+П+42+ПС (становање), 3По+П+9 (хотел), 3По+П+1 (комерцијални садржај), 3По+П+34+ПС (пословање), на кат. парцели бр. 2442/1 КО Земун и
- да је Министарство донело Решење бр. 000421978 2025 14850 003 002 501 060 од 11.2.2025.г. којим је поступак обустављен јер нема услова за даље вођење поступка, обзиром да се предметни пројекат не налази на листи 1, као ни на листи 2 Уредбе о утврђивању листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе 2 за пројекте за које се може захтевати процена утицаја на животну средину (Сл. гласник РС бр. 114/08), које Решење ни након 16 месеци није јавно доступно

сматрам да је била обавеза израђивача студије да наведено решење достави уз студију.

Имајући у виду:

- да је Хотел Југославија срушен на начин који је био нетранспарентан и током ког је утврђен велики број пропуста,
- да је пропусте у поступању инспекцијских служби и инвеститора утврдио и Заштитник грађана у предмету бр. 34553 од 8.12.2025.г.,
- да је током јавне расправе од стране инвеститора било предочено да су предузимане различите врсте мера и поступака о којима јавност није била обавештена,
- да се не зна да ли су надлежне инспекцијске службе и инвеститор поступили по препорукама Заштитника грађана

то сматрам да је израђивач студије, у циљу испуњења препоруке о обавештавању јавности везано за све планиране радње у процесу грађења, такође био у обавези да у студији достави сва ова документа, а не да наводи препоруке као да рушење тек треба да се обави, а не да је исто већ обављено.

Опште препоруке које су наведене у Студији би имале смисла да је инвеститор показао да исте поштује, али у свакодневној реалности грађана који ту живе то није тако.

Инвеститор:

- гради током ноћи и прави буку и након 22 часа
- гради и током актуелне сезоне гнежђења птица
- не обавештава заинтересовану јавност о томе на основу које одлуке надлежног органа је привремено заузета бициклистичка стаза
- не обавештава заинтересовану јавност на основу које одлуке надлежног органа су постављене цеви за одвођење подземних вода и метални шетачки мостови преко цеви
- поставља шипове за градњу и пре добијања грађевинске дозволе за фазу градње за коју се сада ради Студија процене утицаја

Стога израђивач студије мора да у студију укључи и документацију коју није доставио везано за поступање по препорукама Заштитника грађана и надлежних инспекција, као и План уклањања отпада, па на основу свих тих докумената да изради препоруке које су индивидуализоване специфичностима планиране градње објеката висине до 155m са хелиодромом у пејзажно-еколошком простору Парка Ушће, дунавске обале и Великог ратног острва и густо насељеном подручју Блока 11.

Имајући у виду све наведене недостатке достављене Студије, сматрам да иста мора да се одбаци или врати на допуну са конкретним налозима у погледу докумената, елабората и извора података које је потребно навести у истој, као и процени прекограничног утицаја везано за заштићене врсте миграторних птица и утицаја на реку Дунав.

Одговор обрађивача: Предмет процене утицаја на животну средину, у складу са Локацијским условима Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, број предмета: ROP-MSGI-37317-LOC-5/2025, заводни број: 000249463 2025 14810 005 001 000 001 од 03.02.2025. године, је фазна изградња стамбено-пословног комплекса са подземном гаражом, спратности 3По+П+42+ПС (становање), 3По+П+9 (хотел), 3По+П+1 (комерцијални садржаји), 3По+П+34+ПС (пословање), на кп. бр. 2442/1 КО Земун, ГО Земун, Град Београд.

Наведени Локацијски услови не односе се на активности и радове који су претходили планираној изградњи, односно не обухватају рушење постојећег објекта Хотела „Југославија" на предметној грађевинској парцели. Наведене активности спроведене су као претходне, засебне фазе, у оквиру посебних управних и техничких поступака, пре поступка процене утицаја који се спроводи за предметну фазну изградњу комплекса. Ово разграничење је већ

наведено и у Студији, где је назначено да се предметна процена односи искључиво на изградњу објеката, док су рушење и припремни радови реализовани као претходне засебне фазе.

За уклањање Хотела „Југославија" прибављено је посебно Решење надлежног органа, чији је саставни део био Пројекат рушења, а за активности рушења израђен је и План управљања отпадом од грађења и рушења. Наведена документација односи се на већ завршену фазу уклањања постојећег објекта и не представља техничку документацију Пројекта који је предмет ове Студије.

Мере наведене у Поглављу 9.1. Студије које се односе на отпад од грађења и рушења не односе се на претходно извршено рушење Хотела „Југославија", већ на грађевински отпад који може настати током реализације предметне фазне изградње комплекса, укључујући земљани ископ, бетон, арматуру, делове грађевинских материјала, амбалажни отпад и друге врсте отпада карактеристичне за извођење грађевинских радова. Термин „отпад од грађења и рушења" употребљен је у складу са терминологијом важеће законске и подзаконске регулативе из области управљања отпадом и не значи да је рушење Хотела „Југославија" обухваћено предметном проценом. Студија већ посебно дефинише поступање са грађевинским отпадом који ће настајати током фазне изградње.

Такође, поступак одлучивања о потреби процене утицаја за припремне радове спроведен је као засебан поступак, који је Министарство заштите животне средине окончало Решењем бр. 000421978 2025 14850 003 002 501 060 од 11.02.2025. године, којим је поступак обустављен. Студија садржи податке и о овом поступку, као делу хронологије претходних активности на локацији.

Наводи примедбе који се односе на начин на који су спроведени претходни радови, поступање инвеститора и извођача, поступање инспекцијских органа, препоруке Заштитника грађана, привремено заузеће јавних површина и евентуално поступање супротно издатим актима нису предмет процене утицаја планиране фазне изградње на животну средину. Контрола законитости извођења већ спроведених или текућих радова и поступања по издатим дозволама и решењима у надлежности је одговарајућих инспекцијских и других надлежних органа.

Сходно наведеном, нема основа да се Пројекат рушења Хотела „Југославија", План управљања отпадом који је израђен за ту засебну и завршену фазу, као ни документација инспекцијских поступака и поступања по препорукама Заштитника грађана, третирају као саставни део техничке документације Пројекта који је предмет ове Студије.

Чланови Техничке комисије су доставили овом органу Извештај о оцени измењене Студије о процени утицаја на животну средину. Констатовано је да је носилац пројекта поступио у складу са ранијим примедбама, те је на основу тога дала предлог да се изда сагласност на предметну Студију. Закључено је да предметна Студија о процени утицаја на животну средину, након извршене дораде/допуне, садржи све неопходне податке и документацију на основу којих се може проценити подобност предвиђених мера за спречавање, смањење и отклањање могућух штетних утицаја на стање животне средине на локацији и ближој околини у току извођења пројекта, у случају удеса и по престанку рада пројекта. У складу са наведеним, Техничка комисија је дала предлог да се изда сагласност на предметну Студију.

Решење и предметна Студија о процени утицаја на животну средину су саставни део техничке документације, у складу са чланом 31. став 7. Закона о процени утицаја на животну средину («Сл. гласник Р. Србије» број 94/2024).

<u>УПУСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ</u>: Ово Решење је коначно. Носилац пројекта и заинтересовани органи и организације и заинтересована јавност могу покренути управни спор

подношењем тужбе **Управном суду у Београду, Немањина бр. 9,** у року од 30 дана од дана објављивања обавештења у штампаним дневним новинама. Судска такса за тужбу износи 2800 динара.

ДРЖАВНИ СЕКРЕТАР

Драгана Остојић

Доставити:

- Сектор за надзор и предострожност у животној средини
- Носиоцу пројекта
- Архиви