

**TAPACIR KURTI DOO**

**ZAHTJEV ZA ODLUČIVANJE O POTREBI IZRADE ELABORATA  
PROCJENE UTICAJA NA ŽIVOTNU SREDINU**

**POSLOVNI OBJEKAT - POSTUPAK LEGALIZACIJE**

u tehničkoj dokumentaciji označen kao

**„ZGRADA INDUSTRIJE NAMJEŠTAJA, PAPIRA I DRVETA“**

KP 1174/2, KO Pistula, Opština Ulcinj

**Nosilac projekta: TAPACIR KURTI DOO**

Ulcinj, septembar 2026. godine

**SADRŽAJ**

|                                                                             |           |
|-----------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>UVOD .....</b>                                                           | <b>4</b>  |
| <b>PRAVNI OSNOV - PROCJENA UTICAJA U POSTUPKU LEGALIZACIJE .....</b>        | <b>4</b>  |
| <b>1. OPŠTE INFORMACIJE .....</b>                                           | <b>5</b>  |
| 1.1. Podaci o nosiocu projekta .....                                        | 5         |
| 1.2. Glavni podaci o projektu .....                                         | 5         |
| 1.3. Predmet procjene .....                                                 | 5         |
| <b>2. OPIS LOKACIJE PROJEKTA .....</b>                                      | <b>6</b>  |
| 2.1. Geografski položaj i opšte karakteristike Opštine Ulcinj .....         | 6         |
| 2.2. Klimatske karakteristike šireg područja .....                          | 6         |
| 2.3. Geomorfološke i geološke karakteristike .....                          | 7         |
| 2.4. Hidrološke i hidrogeološke karakteristike .....                        | 7         |
| 2.5. Seizmičke karakteristike .....                                         | 8         |
| 2.6. Pedološke karakteristike, zemljište i način korišćenja prostora .....  | 8         |
| 2.7. Kvalitet vazduha .....                                                 | 9         |
| 2.8. Buka u životnoj sredini .....                                          | 9         |
| 2.9. Biodiverzitet, vegetacija i pejzaž šireg područja .....                | 9         |
| 2.10. Stanje pojedinih segmenata životne sredine na području Ulcinja .....  | 10        |
| 2.10.1. Sažeti pregled karakteristika šireg područja .....                  | 11        |
| 2.11. Naseljenost, najbliži receptori i postojeća infrastruktura .....      | 11        |
| 2.11.1. Klimatski faktori značajni za funkcionisanje objekta .....          | 12        |
| 2.12. Prostorni kontekst, korišćenje prostora i osjetljivost lokacije ..... | 12        |
| 2.13. Planski status, zaštićena područja i vodni objekti .....              | 13        |
| 2.14. Grafički prikazi iz dostavljene dokumentacije .....                   | 13        |
| <b>3. KARAKTERISTIKE (OPIS) PROJEKTA .....</b>                              | <b>17</b> |
| 3.0. Ažurirani pregled stvarnog stanja .....                                | 17        |
| 3.1. Fizičke karakteristike poslovnog objekta .....                         | 17        |
| 3.2. Konstrukcija .....                                                     | 17        |
| 3.3. Funkcionalna organizacija i namjena .....                              | 18        |
| 3.4. Prateća infrastruktura .....                                           | 18        |
| 3.5. Korišćenje vode .....                                                  | 18        |
| 3.6. Korišćenje energije .....                                              | 18        |
| 3.7. Otpadne vode .....                                                     | 18        |
| 3.8. Atmosferske vode .....                                                 | 18        |
| 3.9. Otpad .....                                                            | 19        |
| 3.10. Buka i vibracije .....                                                | 20        |
| 3.11. Emisije u vazduh .....                                                | 20        |
| 3.12. Saobraćaj i parkiranje .....                                          | 21        |
| 3.13. Održavanje objekta .....                                              | 21        |
| 3.14. Rizik od udesa, požara i velikih nesreća .....                        | 21        |
| 3.15. Klimatski i prirodni rizici .....                                     | 21        |
| 3.16. Kumulativni uticaji .....                                             | 22        |
| 3.17. Gabarit, etažnost i prostorna organizacija .....                      | 22        |
| 3.18. Krov, fasada i spoljašnji elementi .....                              | 22        |
| 3.19. Unutrašnje instalacije i tehnički sistemi .....                       | 22        |
| 3.20. Spoljašnje površine i manipulacija .....                              | 22        |
| 3.21. Sanitarni uslovi i higijena objekta .....                             | 23        |
| 3.22. Faza korišćenja kao dominantna faza procjene .....                    | 23        |
| 3.22.1. Operativni profil korišćenja objekta .....                          | 23        |
| 3.22.2. Tokovi materijala, otpada i saobraćaja .....                        | 24        |
| 3.22.3. Detaljniji opis tehnološko-radnih cjelina .....                     | 25        |
| 3.23. Tehnološki proces, materijali i organizacija rada .....               | 25        |
| 3.23.1. Materijali, sirovine i pomoćna sredstva .....                       | 25        |
| 3.23.2. Aspiracioni sistem i upravljanje drvnom prašinom .....              | 26        |
| 3.23.3. Proces farbanja i završne obrade .....                              | 26        |
| 3.23.4. Organizacija rada, broj zaposlenih i dnevna dinamika .....          | 27        |
| 3.23.5. Unutrašnji transport, skladištenje i manipulacija .....             | 27        |
| 3.24. Sažeti pregled postojećeg stanja objekta .....                        | 28        |

|                                                                                    |           |
|------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| 3.25. Odnos prema osjetljivim receptorima .....                                    | 29        |
| <b>4. VRSTE I KARAKTERISTIKE MOGUĆEG UTICAJA PROJEKTA NA ŽIVOTNU SREDINU .....</b> | <b>29</b> |
| 4.1. Prostorni obuhvat i veličina uticaja .....                                    | 29        |
| 4.2. Uticaj na stanovništvo .....                                                  | 29        |
| 4.3. Uticaj na vazduh .....                                                        | 29        |
| 4.4. Uticaj na vode .....                                                          | 29        |
| 4.5. Uticaj na zemljište .....                                                     | 29        |
| 4.6. Uticaj buke .....                                                             | 30        |
| 4.7. Uticaj otpada .....                                                           | 30        |
| 4.8. Uticaj na biodiverzitet .....                                                 | 30        |
| 4.9. Uticaj na pejzaž .....                                                        | 30        |
| 4.10. Prekogranični uticaj .....                                                   | 30        |
| 4.11. Vjerovatnoća, trajanje i učestalost .....                                    | 30        |
| 4.12. Mogućnost smanjenja uticaja .....                                            | 30        |
| 4.13. Intenzitet, složenost i reverzibilnost uticaja .....                         | 30        |
| 4.14. Analiza kriterijuma za odlučivanje .....                                     | 31        |
| <b>5. OPIS MOGUĆIH ZNAČAJNIH UTICAJA .....</b>                                     | <b>34</b> |
| 5.1. Veza između aktivnosti, aspekta i mogućeg uticaja .....                       | 34        |
| 5.2. Matrica mogućih uticaja postojećeg poslovnog objekta .....                    | 35        |
| 5.3. Detaljna analiza uticaja na kvalitet vazduha .....                            | 36        |
| 5.4. Detaljna analiza buke i vibracija .....                                       | 37        |
| 5.5. Detaljna analiza uticaja na površinske i podzemne vode .....                  | 37        |
| 5.6. Detaljna analiza otpada i tokova materijala .....                             | 38        |
| 5.7. Uticaj na zemljište, biodiverzitet i predio .....                             | 39        |
| 5.8. Uticaji na stanovništvo, zdravlje i kvalitet života .....                     | 39        |
| 5.9. Rizik od požara, eksplozije i akcidentnih situacija .....                     | 40        |
| 5.10. Kumulativni uticaji i međusobno djelovanje faktora .....                     | 40        |
| 5.11. Ocjena uticaja u odnosu na trajanje, učestalost i prostorni domet .....      | 41        |
| 5.12. Ocjena osjetljivosti receptora i mogućnosti nastanka značajnog uticaja ..... | 41        |
| <b>6. MJERE ZA SPREČAVANJE, SMANJENJE I OTKLANJANJE ŠETNIH UTICAJA .....</b>       | <b>42</b> |
| 6.1. Mjere tokom redovnog korišćenja objekta .....                                 | 42        |
| 6.2. Mjere u slučaju udesa ili vanrednog događaja .....                            | 43        |
| 6.3. Mjere zaštite konstrukcije i objekta .....                                    | 44        |
| 6.4. Mjere zaštite od buke .....                                                   | 44        |
| 6.5. Mjere upravljanja vodama .....                                                | 44        |
| 6.6. Mjere upravljanja otpadom .....                                               | 44        |
| 6.7. Mjere zaštite u slučaju promjene djelatnosti .....                            | 45        |
| 6.7.1. Hijerarhija mjera za postojeći objekat .....                                | 45        |
| 6.7.2. Operativne procedure i evidencije .....                                     | 46        |
| 6.8. Praćenje stanja i kontrola tokom korišćenja .....                             | 47        |
| 6.8.1. Program interne kontrole ključnih aspekata .....                            | 48        |
| 6.8.2. Mjere za energetske i resursne efikasnost .....                             | 48        |
| 6.9. Dodatne mjere zaštite prirode i uređenja lokacije .....                       | 49        |
| 6.10. Zaključna ocjena primijenjenih mjera .....                                   | 49        |
| 6.11. Mjere u vezi sa najbližim stambenim objektima .....                          | 49        |
| 6.12. Mjere u slučaju budućih izmjena procesa ili kapaciteta .....                 | 50        |
| 6.13. Plan postupanja u vanrednim i incidentnim situacijama .....                  | 50        |
| 6.14. Održavanje tehničkih sistema od značaja za životnu sredinu .....             | 51        |
| 6.15. Opšti zaključak o mogućnosti kontrole uticaja .....                          | 51        |
| 6.16. Kontrolna lista za redovno korišćenje objekta .....                          | 52        |
| 6.17. Postupanje po pritužbama i korektivne mjere .....                            | 52        |
| 6.18. Završne preporuke za upravljanje objektom .....                              | 53        |
| 6.19. Rokovi za sprovođenje mjera .....                                            | 54        |
| <b>7. ZAKONSKA REGULATIVA I IZVORI PODATAKA .....</b>                              | <b>54</b> |
| <b>PRILOZI .....</b>                                                               | <b>55</b> |
| Prilog 1. Fotodokumentacija postojećeg stanja .....                                | 56        |
| Prilog 2. List nepokretnosti .....                                                 | 62        |
| Prilog 3. Odabrana geodetska dokumentacija .....                                   | 71        |

## UVOD

Predmet ove dokumentacije je postojeći poslovni objekat na katastarskoj parceli 1174/2 KO Pistula, Opština Ulcinj. U dostavljenoj tehničkoj dokumentaciji objekat je označen kao „Zgrada industrije namještaja, papira i drveta“, poslovne namjene. Funkcionalnu organizaciju čine prizemni proizvodni nivo, nivo sa salonom i nivo sa kancelarijskim prostorijama. Težište ovog zahtjeva je na fizičkim, prostornim, funkcionalnim i infrastrukturnim karakteristikama samog objekta i na uticajima koji mogu nastati njegovim korišćenjem.

Postojeći objekat koristi se za proizvodnju namještaja. Proizvodne aktivnosti obuhvataju rezanje, tapaciranje i farbanje, uz rad mašina Biesse i sistema aspiracije povezanog sa silosima. U objektu je angažovano oko 80 zaposlenih. U odnosu na karakter djelatnosti relevantni su buka i drvna prašina od mehaničke obrade, emisije i mirisi iz procesa farbanja (u zavisnosti od vrste korišćenih premaza), drvni i komunalni otpad, saobraćaj, protivpožarni rizik i protivpožarna zaštita, kao i odvođenje otpadnih i atmosferskih voda.

Dokumentacija je organizovana prema sadržaju propisanom za zahtjev za odlučivanje o potrebi izrade Elaborata. Posebno su razrađeni: lokacija i zauzeće prostora, fizičke karakteristike objekta, konstrukcija i stabilnost, funkcionalno korišćenje, priključci i infrastruktura, saobraćaj i pristup, korišćenje vode i energije, komunalni i drugi tokovi otpada, otpadne vode, buka, bezbjednost, rizik od udesa i odnos objekta prema okolnom prostoru.

**NAPOMENA O POVRŠINAMA:** Površina zemljišta iznosi 2.900 m<sup>2</sup>. Bruto površina većeg objekta iznosi 1.443 m<sup>2</sup>, a bruto površina drugog objekta/dijela iznosi 433,3 m<sup>2</sup>, odnosno ukupno 1.876,3 m<sup>2</sup> bruto. U geodetskom prilogu oznake bruto i neto površine prikazane su obrnuto u odnosu na korigovane podatke nosioca projekta. Zbog toga se u ovom zahtjevu za opis površina koriste korigovani podaci: 1.443 m<sup>2</sup> bruto za veći objekat i 433,3 m<sup>2</sup> bruto za drugi objekat/dio. Geodetski prilog koristi se za prikaz položaja, oblika i gabarita objekta.

Opis projekta prikazuje postojeće stanje objekta, njegovu namjenu, tehnološke procese, opremu, infrastrukturu i način korišćenja.

Prema tome, cilj ovog zahtjeva nije da se unaprijed zaključi da je za predmetni objekat Elaborat obavezan. Cilj je da nadležni organ, na osnovu karakteristika konkretnog postojećeg poslovnog objekta, njegove lokacije i mogućih uticaja, sprovede postupak odlučivanja i donese odgovarajuću odluku.

## PRAVNI OSNOV - PROCJENA UTICAJA U POSTUPKU LEGALIZACIJE

Poseban pravni osnov za sprovođenje ovog postupka proizilazi iz Zakona o legalizaciji bespravnih objekata („Službeni list CG“, br. 91/25, sa izmjenama i dopunama iz 2026. godine). Taj zakon, u okviru dokaza potrebnih za legalizaciju, predviđa dokaz da je sproveden postupak procjene uticaja na životnu sredinu - odnosno Elaborat i saglasnost na Elaborat ili odluku da izrada Elaborata nije potrebna - za projekte, odnosno objekte za koje se, u skladu sa propisima o procjeni uticaja, može zahtijevati izrada Elaborata.

Zakon takođe propisuje da su organi nadležni za sprovođenje postupka procjene uticaja na životnu sredinu dužni da postupak procjene uticaja bespravnog objekta na životnu sredinu sprovedu istovremeno sa postupkom legalizacije bespravnog objekta, u skladu sa zakonom kojim se uređuje procjena uticaja na životnu sredinu. Zbog toga se predmetni zahtjev

podnosi upravo u funkciji postupka legalizacije postojećeg objekta, a ne kao dokumentacija za planiranu izgradnju novog objekta.

Ova okolnost je od suštinskog značaja za način obrade dokumentacije: procjenjuje se već izgrađeni bespravni objekat, njegovo postojeće stanje, namjena, položaj, način korišćenja i mogući uticaji na životnu sredinu. Ne opisuje se hipotetička faza izgradnje kao buduća aktivnost, osim ako su za potrebe legalizacije ili bezbjednog korišćenja objekta predviđeni konkretni radovi rekonstrukcije ili sanacije.

U zavisnosti od ishoda postupka po propisima o procjeni uticaja, odgovarajući dokaz može biti: odluka nadležnog organa da izrada Elaborata nije potrebna, ili - kada je Elaborat potreban - Elaborat procjene uticaja sa saglasnošću nadležnog organa.

Postupak odlučivanja o potrebi izrade Elaborata sprovodi se u skladu sa Zakonom o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“, br. 75/18 i 70/26) i Pravilnikom o bližem sadržaju dokumentacije koja se podnosi uz zahtjev za odlučivanje o potrebi izrade elaborata („Službeni list CG“, br. 19/19).

## 1. OPŠTE INFORMACIJE

### 1.1. Podaci o nosiocu projekta

|                          |                                                                  |
|--------------------------|------------------------------------------------------------------|
| Nosilac projekta         | TAPACIR KURTI DOO                                                |
| Odgovorno lice           | Kabil Kurti                                                      |
| Adresa                   | Pistula b.b. Opština Ulcinj                                      |
| PIB / registracioni broj | PIB 02329387                                                     |
| Telefon / e-mail         | <a href="mailto:kurti@t-com.me">kurti@t-com.me</a> / 067 618 752 |

### 1.2. Glavni podaci o projektu

Predmet: postojeći poslovni objekat, u tehničkoj dokumentaciji označen kao „Zgrada industrije namještaja, papira i drveta“.

Lokacija: KP 1174/2, KO Pistula, Opština Ulcinj.

Funkcionalna organizacija objekta je sljedeća: u prizemlju se odvija proizvodnja (farbanje, tapaciranje i rezanje), na nivou iznad nalazi se salon, dok se na narednom nivou nalaze kancelarije.

Površine prema korigovanim podacima nosioca projekta: zemljište 2.900 m<sup>2</sup>; veći objekat 1.443 m<sup>2</sup> bruto; drugi objekat/dio 433,3 m<sup>2</sup> bruto; ukupna bruto površina 1.876,3 m<sup>2</sup> (vidjeti napomenu o površinama u Uvodu).

Status objekta: postojeći izgrađeni objekat za koji je izrađena dokumentacija analize statičke i seizmičke stabilnosti u okviru dokumentacije vezane za legalizaciju.

### 1.3. Predmet procjene

Predmet razmatranja nije izgradnja novog proizvodnog kompleksa, već postojeća zgrada poslovne namjene u kojoj se obavlja proizvodnja namještaja i koja je predmet postupka

legalizacije. Procjena se zato usmjerava na stvarno stanje i korišćenje objekta: zauzeće prostora, odnos prema okruženju, infrastrukturu, vode, energiju, proizvodni i komunalni otpad, saobraćaj, buku, rad mašina, održavanje i bezbjednost.

## **2. OPIS LOKACIJE PROJEKTA**

### **2.1. Geografski položaj i opšte karakteristike Opštine Ulcinj**

Opština Ulcinj nalazi se u krajnjem jugoistočnom dijelu Crne Gore i predstavlja najjužniju primorsku opštinu države. Njena teritorija pripada Jadranskom primorju i mediteranskoj biogeografskoj regiji, sa izraženim uticajem mora na klimatske, hidrološke i ekološke karakteristike prostora.

Šire područje Ulcinja odlikuje se izrazitom raznovrsnošću reljefa i predjela: od urbanizovanog gradskog i prigradskog prostora, preko ravničarskih djelova Ulcinjskog polja i zaleđa, do priobalnih zona, brdovitih i kraških cjelina. Takva prostorna raznovrsnost uslovlila je i razlike u načinu korišćenja zemljišta, gustini izgrađenosti, vegetaciji, hidrološkim prilikama i osjetljivosti pojedinih djelova životne sredine.

Saobraćajna povezanost opštine ostvaruje se preko regionalne i lokalne putne mreže koja povezuje gradsko područje Ulcinja sa ostalim primorskim opštinama, zaleđem i graničnim područjem prema Albaniji. U urbanim i prigradskim zonama prisutni su stambeni, poslovni, turistički, komunalni i drugi antropogeni sadržaji, dok se u širem prostoru opštine nalaze i područja visoke prirodne i pejzažne vrijednosti.

Predmetni postojeći poslovni objekat nalazi se na katastarskoj parceli br. 1174/2 KO Pistula, Opština Ulcinj.

### **2.2. Klimatske karakteristike šireg područja**

Klimatske prilike na području Ulcinja imaju izrazito mediteranski karakter, uz određene uticaje kontinentalnog zaleđa tokom zimskog perioda. Osnovna obilježja su blage i vlažnije zime, topla i suva ljeta, veliki broj sunčanih dana i izražena sezonska raspodjela padavina.

Na području Ulcinja srednja godišnja temperatura vazduha iznosi približno 15,8 °C. Najviše srednje mjesečne maksimalne temperature javljaju se u julu i avgustu i dostižu približno 29 °C, dok se srednje mjesečne minimalne temperature tokom zime kreću oko 5 °C. Prosječno se bilježi oko 108 ljetnjih dana sa maksimalnom temperaturom iznad 25 °C, dok je broj mraznih dana mali. Ovakav temperaturni režim odgovara mediteranskom klimatskom području.

Područje se odlikuje visokim stepenom osunčanosti. Najveća mjesečna insolacija bilježi se tokom jula, oko 349,4 časa, dok je najmanja u decembru, oko 114,7 časova sunčevog sjaja. Ovakav režim utiče na zagrijavanje izgrađenih površina i energetske potrošnju objekata tokom ljetnjeg perioda.

Padavinski režim je tipično mediteranski. Najveći dio padavina javlja se tokom jeseni i zime, dok su jun, jul i avgust najsušniji dio godine. Prosječna godišnja količina padavina iznosi oko 1.109 mm. Intenzivne dnevne padavine tokom zimskih ciklona mogu dostići oko 80 mm, zbog čega su pravilno prihvatanje i odvođenje atmosferskih voda značajni za izgrađene površine.

Režim vjetrova uslovljen je položajem uz Jadransko more i konfiguracijom reljefa. Kao karakteristični vjetrovi navode se bura, jugo i maestral. Bura je hladan i suv sjeveroistočni vjetar, jugo je topao i vlažan i često praćen padavinama, dok je maestral tipičan za ljetnji period. Ovi klimatski elementi relevantni su za ventilaciju prostora, disperziju čestica i prašine, zaštitu spoljašnjih površina i protivpožarnu bezbjednost.

### **2.3. Geomorfološke i geološke karakteristike**

Šire područje Ulcinja geološki i geomorfološki je heterogeno. U zaleđu su zastupljene karbonatne i flišne formacije, dok su u nižim djelovima i ravnicama prisutni mlađi, kvartarni sedimenti različitog sastava. U geološkoj građi šireg prostora prepoznaju se gornjekredni i srednjeeocenski karbonatni sedimenti, gornjoeocenski fliš, kao i deluvijalni i aluvijalni nanosi.

Tektonske strukture šireg ulcinjskog područja dominantno su orijentisane u pravcu jugozapad-sjeveroistok. U zaleđu Ulcinja evidentirane su antiklinalne i sinklinalne strukture, dok je kontakt karbonatnih i flišnih stijena, zajedno sa erozionim procesima, značajno uticao na oblikovanje reljefa.

Geomorfološka raznovrsnost uslovljava različitu stabilnost i propusnost terena, kao i različite uslove za infiltraciju i površinsko oticanje voda. Za postojeće izgrađene objekte posebno su značajni održavanje uređenih površina, kontrola odvodnje i sprječavanje nekontrolisanog spiranja materijala sa manipulativnih i saobraćajnih površina.

Geotektonski, šire područje Ulcinja pripada jugoistočnom dijelu spoljašnjih Dinarida i Jadranskom sistemu nabora (Paraautohtonu). U litostratigrafskom sastavu zastupljeni su karbonatni sedimenti gornje krede, srednjeeocenski krečnjaci i gornjееocenski fliš, koji čine glinci, laporci, pješčenjaci i prelazni litološki članovi. U površinskoj zoni iznad fliša mogu se javljati deluvijalno-drobinsko-glinoviti materijali. Ovakva građa utiče na lokalne uslove stabilnosti, vodopropusnosti, površinskog oticanja i formiranja zemljišnog pokrivača.

### **2.4. Hidrološke i hidrogeološke karakteristike**

Teritorija Opštine Ulcinj pripada slivu Jadranskog mora i odlikuje se složenim odnosom površinskih i podzemnih voda. U širem prostoru značaj imaju rijeka Bojana, vodni sistemi Ulcinjskog polja, kanalska mreža i podzemne vode, čiji režim zavisi od geološke podloge, padavina, nadmorske visine i udaljenosti od mora.

Hidrološke prilike šireg ulcinjskog područja određuju odnos padavina, površinskog oticanja, infiltracije i nivoa podzemnih voda. U ravničarskim djelovima značajnu ulogu imaju aluvijalni i drugi kvartarni sedimenti, čija poroznost omogućava infiltraciju i formiranje podzemnih vodnih tijela. Zbog toga zaštita zemljišta i podzemnih voda ima poseban značaj kod privrednih djelatnosti u kojima se koriste boje, premazi, sredstva za čišćenje ili druge hemijske materije.

Uz put postoje kanali i sistem atmosferske kanalizacije kojima se prihvataju i odvođe padavinske vode sa saobraćajnih i drugih uređenih površina. Piljevina, drvena prašina, ostaci premaza, ulja i druge materije drže se van sistema atmosferske odvodnje.

Podzemne vode predstavljaju značajan segment životne sredine Ulcinja. Informacija o stanju životne sredine za 2024. godinu navodi monitoring podzemnih voda u okviru grupe vodnih

tijela 'Ulcinsko polje', uključujući lokacije Sveti Đorđe, Donji Štoj i Gornji Štoj. Na tim mjernim mjestima za 2024. godinu evidentiran je loš status prema posmatranim opštim fizičko-hemijskim i hemijskim elementima kvaliteta. Ovi rezultati predstavljaju podatke za šire vodno tijelo i ne tumače se kao rezultat mjerenja na predmetnoj parceli.

U odnosu na vodosnabdijevanje, zvanična Informacija za 2024. godinu bilježi da je u uzorcima iz vodovodne mreže u Ulcinju konstatovan povećan sadržaj nitrata i nitrata. Taj podatak predstavlja dio opšteg prikaza stanja sistema vodosnabdijevanja i ne predstavlja karakterizaciju vode na konkretnom priključku predmetnog objekta.

Za poslovne i proizvodne objekte od posebnog značaja je zaštita podzemnih i površinskih voda od nekontrolisanog ispuštanja otpadnih voda, ulja, goriva, hemikalija i zagađenih atmosferskih voda. Zbog toga pravilno funkcionisanje sanitarne kanalizacije i sistema atmosferske odvodnje predstavlja važan element zaštite životne sredine.

## **2.5. Seizmičke karakteristike**

Crnogorsko primorje, uključujući područje Ulcinja, pripada seizmički aktivnom prostoru. Geodinamičke karakteristike južnog Jadrana i regionalni rasjedni sistemi uslovljavaju potrebu da se stabilnost i seizmička otpornost objekata sagledavaju u skladu sa važećim tehničkim propisima.

Prema karti seizmičke regionalizacije Crne Gore, crnogorsko primorje, uključujući područje Ulcinja, pripada zoni sa osnovnim stepenom seizmičkog intenziteta IX MCS. Za šire područje južnog primorja seizmički rizik predstavlja važan prostorno-planski i tehnički faktor, zbog čega konstrukcije moraju biti provjerene i održavane u skladu sa pravilima antiseizmičkog projektovanja.

Za potrebe ovog zahtjeva seizmičke karakteristike šireg područja predstavljaju opšti prirodni faktor. Konkretna statička i seizmička stabilnost postojećeg objekta obrađena je posebnom tehničkom dokumentacijom dostavljenom u postupku legalizacije, pa se u ovom poglavlju ne ponavlja detaljan konstruktivni proračun.

## **2.6. Pedološke karakteristike, zemljište i način korišćenja prostora**

Na području Ulcinja zastupljeni su različiti tipovi zemljišta, što je posljedica geološke podloge, reljefa, hidroloških prilika i dugotrajnog antropogenog korišćenja prostora. U gradskom i prigradskom području značajan dio zemljišta je antropogeno izmijenjen izgradnjom objekata, saobraćajnica, infrastrukturnih sistema i uređenih površina.

Pedološki pokrivač Opštine Ulcinj odlikuje se izraženom raznovrsnošću. Na širem području zastupljena su zemljišta razvijena na karbonatnim stijenama, flišu, aluvijalnim nanosima i drugim sedimentima. Karakteristične su crvenice na karbonatnoj podlozi, smeđa mediteranska zemljišta na flišu, kao i aluvijalna zemljišta u ravničarskim djelovima. Aluvijalna zemljišta odlikuju se relativno velikom dubinom profila i povoljnim vodno-vazдушnim režimom, dok zemljišta na flišu mogu imati veći sadržaj sitnih frakcija i sposobnost zadržavanja vlage.

Za predmetni već izgrađeni kompleks najvažnije je očuvanje kvaliteta preostalih neizgrađenih i uređenih površina i sprečavanje sekundarnog zagađenja tla. Otpad, piljevina,

ambalaža od boja i premaza, kao i materije koje mogu sadržati opasne komponente, ne smiju se odlagati direktno na zemljište. Manipulativne i skladišne površine treba održavati urednim i organizovati tako da se eventualno prosipanje može brzo lokalizovati i ukloniti.

Dostupni podaci o stanju životne sredine ne omogućavaju da se rezultati ispitivanja sa drugih mjernih lokacija automatski pripišu predmetnoj parceli. Zato se kvalitet zemljišta na konkretnoj lokaciji ne ocjenjuje bez neposrednog ispitivanja. Sa aspekta postojećeg poslovnog objekta, osnovne mjere odnose se na sprječavanje prosipanja i nekontrolisanog odlaganja materijala i otpada, održavanje manipulativnih površina i kontrolisano upravljanje atmosferskim vodama.

## **2.7. Kvalitet vazduha**

U skladu sa podjelom teritorije Crne Gore na zone kvaliteta vazduha, Opština Ulcinj pripada Južnoj zoni kvaliteta vazduha, zajedno sa Barom, Budvom, Kotorom, Tivtom i Herceg Novim. Državna mreža za kontinuirano praćenje kvaliteta vazduha u 2024. godini nije imala stacionarnu mjernu stanicu u Ulcinju, pa se stanje vazduha na konkretnoj lokaciji ne može prikazati neposrednim lokalnim mjerenjem iz te mreže.

Za šire gradsko i prigradsko područje kao uobičajeni lokalni izvori pritiska mogu se izdvojiti drumski saobraćaj, individualna ložišta, građevinske aktivnosti i privredne djelatnosti. Kod proizvodnih objekata dodatni značaj mogu imati tehnološke emisije i prašina, ali se njihov karakter i intenzitet utvrđuju prema stvarnoj opremi, sirovinama i procesu, a ne samo prema namjeni zgrade.

## **2.8. Buka u životnoj sredini**

Agencija za zaštitu životne sredine je u okviru Programa monitoringa buke za 2024. godinu vršila mjerenje i na području Ulcinja. Mjerno mjesto nalazilo se na Maloj plaži, u zoni mješovite namjene. Izmjerene srednje vrijednosti iznosile su 55,9 dB za dnevni period, 55,8 dB za večernji i 52,5 dB za noćni period, dok je  $L_{den}$  iznosio 55,0 dB.

U posmatranom ciklusu vrijednosti indikatora za dan, večer i noć nijesu prelazile granične vrijednosti propisane za to mjerno mjesto. Ovi rezultati predstavljaju podatke za konkretnu gradsku mjernu poziciju i služe kao informacija o stanju buke u širem području, ali se ne mogu koristiti kao mjerenje nivoa buke na lokaciji predmetnog objekta.

Za postojeće poslovne i proizvodne sadržaje buka se mora posmatrati u odnosu na stvarne izvore, radno vrijeme, akustičku zonu i udaljenost najbližih osjetljivih receptora. Kod proizvodnje namještaja relevantni mogu biti rad mašina, ventilacioni i aspiracioni sistemi, unutrašnji transport i kretanje teretnih vozila.

## **2.9. Biodiverzitet, vegetacija i pejzaž šireg područja**

Opština Ulcinj odlikuje se visokim stepenom biološke i pejzažne raznovrsnosti, uslovljenim mediteranskom klimom, različitim geološkim podlogama, prisustvom obalnih, ravničarskih, močvarnih, riječnih i brdskih ekosistema i dugotrajnim uticajem čovjeka. U različitim djelovima opštine zastupljene su mediteranske, travnjačke, močvarne, halofitne, psamofilne i druge biljne zajednice.

U biogeografskom smislu područje Ulcinja pripada mediteranskoj zoni, u kojoj su, u zavisnosti od nadmorske visine, geološke podloge, vlažnosti i stepena antropogenog uticaja, zastupljene različite šumske, žbunaste, travnjačke, poljoprivredne i ruderalne zajednice. U zaleđu i na antropogeno izmijenjenim površinama čest je mozaik obradivih površina, travnjaka, živica, šikara, pojedinačnih stabala i sekundarne vegetacije. Takvi prostori mogu imati funkciju skloništa, ishrane i kretanja za uobičajenu faunu mediteranskog i submediteranskog područja.

Faunu šireg područja čine predstavnici više ekoloških grupa. U pogodnim staništima mogu se očekivati sitni i srednje krupni sisari, različite vrste šišmiša, gmizavci i vodozemci, kao i brojna ornitofauna i beskičmenjaci. Za potrebe ovog zahtjeva ove grupe se navode kao karakteristika šireg područja, a ne kao potvrđeno prisustvo na predmetnoj parceli. Kod postojećeg industrijskog objekta najveći značaj imaju očuvanje preostale vegetacije, sprečavanje nekontrolisanog odlaganja otpada, ograničavanje rasipanja prašine i izbjegavanje nepotrebnog svjetlosnog i zvučnog opterećenja okolnog prostora.

Posebno vrijedni prirodni kompleksi nalaze se u priobalnom i močvarnom dijelu opštine, gdje su razvijena staništa značajna za ptice, gmizavce, vodozemce, beskičmenjake i druge grupe faune. Istovremeno, gradski, prigradski i privredni prostori imaju znatno veći stepen antropogene izmijenjenosti.

Biodiverzitet konkretne mikrolokacije treba tumačiti u odnosu na stvarno stanje terena. Prisustvo pojedinačnih vrsta i stanišnih tipova na KP 1174/2 KO Pistula može se smatrati potvrđenim samo ako je utvrđeno terenskim nalazom, zvaničnom evidencijom ili drugom odgovarajućom stručnom podlogom.

## **2.10. Stanje pojedinih segmenata životne sredine na području Ulcinja**

Zvanična Informacija o stanju životne sredine u Crnoj Gori za 2024. godinu daje podatke koji omogućavaju širi kontekst za pojedine segmente životne sredine u Ulcinju. Pored navedenog monitoringa buke i podzemnih voda, praćen je i kvalitet morske vode na javnim kupalištima.

Tokom sezone 2024. godine kvalitet morske vode praćen je na 18 lokacija u Opštini Ulcinj: na 14 lokacija voda je ocijenjena kao odlična, na tri kao dobra, a na jednoj kao loša. Ovaj podatak je pokazatelj stanja priobalnog segmenta životne sredine opštine i nema neposrednu vezu sa predmetnim poslovnim objektom u zaleđu.

Pri tumačenju podataka monitoringa potrebno je razlikovati stanje šireg područja od stanja konkretne mikrolokacije. Podaci sa mjernih mjesta u Ulcinju koriste se za opis opšteg ambijenta i identifikaciju potencijalno osjetljivih segmenata, dok se uticaj konkretnog objekta procjenjuje prema njegovoj djelatnosti, emisijama, infrastrukturi, režimu rada i odnosu prema neposrednom okruženju.

### **2.10.1. Sažeti pregled karakteristika šireg područja**

U tabeli je dat sažeti pregled elemenata šireg područja koji su relevantni za odlučivanje o potrebi izrade Elaborata. Podaci predstavljaju regionalni i opštinski kontekst i ne zamjenjuju podatke o neposrednoj mikrolokaciji.

| Element            | Karakteristika šireg područja Ulcinja                                                                          | Značaj za predmetni objekat                                             |
|--------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|
| Klima              | Mediterranska; topla i suva ljeta, blaže i vlažnije zime; izražene intenzivne padavine i vjetrovi              | Odvodnja, ventilacija, disperzija prašine, zaštita od požara            |
| Reljef i geologija | Heterogeno primorsko i zaleđno područje sa karbonatnim, flišnim i kvartarnim formacijama                       | Stabilnost terena i režim površinskog oticanja                          |
| Vode               | Jadranski sliv; rijeka Bojana, kanalska mreža, podzemne vode Ulcinjskog polja                                  | Zaštita voda, kanalizacija i kontrola atmosferskih voda                 |
| Seizmičnost        | Crnogorsko primorje je seizmički aktivno područje                                                              | Statička i seizmička stabilnost objekta obrađena posebnom analizom      |
| Vazduh             | Ulcinj pripada Južnoj zoni kvaliteta vazduha; nema lokalne državne stacionarne stanice u navedenom monitoringu | Emisije konkretnog objekta ocjenjuju se prema stvarnom procesu i opremi |
| Buka               | Monitoring postoji na gradskoj mjernoj lokaciji, ali ne predstavlja mjerenje na parceli                        | Za objekat su relevantni rad mašina, ventilacija i teretni saobraćaj    |
| Biodiverzitet      | Visoka raznovrsnost na nivou opštine; različita prirodna i antropogena staništa                                | Vrste sa drugih lokacija ne pripisuju se Pistuli bez potvrde            |

## 2.11. Naseljenost, najbliži receptori i postojeća infrastruktura

Naseljenost šireg područja Opštine Ulcinj karakteriše koncentracija stanovništva u gradskom i prigradskom prostoru, uz manja naselja i disperzovanu izgradnju u zaleđu. Za procjenu uticaja predmetnog objekta važniji je neposredni odnos prema najbližim receptorima nego opšti demografski pokazatelji.

Najbliži stambeni objekti nalaze se na približno 40 m i 90 m od kompleksa, dok je školski objekat udaljen oko 4 km. Zbog blizine stambenih receptora posebnu pažnju treba posvetiti buci od mašina i sistema aspiracije, mogućem širenju drvne prašine i mirisa iz procesa farbanja, organizaciji saobraćaja i radnom vremenu.

Objekat je priključen na javnu vodovodnu i elektroenergetsku mrežu, grijanje i hlađenje riješeno je multisplit sistemom, a na parceli je obezbijeđeno oko 20 parking mjesta. Na lokaciji je angažovano oko 80 zaposlenih. Postojeća infrastrukturna opremljenost smanjuje potrebu za formiranjem novih autonomnih sistema, ali povećava značaj urednog održavanja priključaka, interne odvodnje, parkinga i manipulativnih površina.

### 2.11.1. Klimatski faktori značajni za funkcionisanje objekta

Mediterranski klimatski režim Ulcinja, sa toplim i suvim ljetima, blagim zimama i velikim brojem sunčanih sati, utiče i na način korišćenja poslovnog objekta. Tokom ljetnjih mjeseci povećane spoljašnje temperature mogu pojačati potrebu za hlađenjem radnih i kancelarijskih prostora, povećati isparavanje pojedinih premaza i uticati na uslove skladištenja hemijskih

proizvoda. Multisplit sistem treba održavati tako da obezbijedi stabilne unutrašnje uslove bez nepotrebne potrošnje energije.

Vjetar ima dvostruki značaj. Sa jedne strane doprinosi prirodnom provjetravanju šireg područja, dok sa druge može povećati raznošenje prašine sa neuređenih ili zaprašenih spoljašnjih površina. Zbog toga materijali sitne granulacije i sakupljena drvena prašina ne treba da se drže nezaštićeni na otvorenom. U periodima jačeg vjetra naročito je važno da vrata i otvori proizvodne hale ne budu nepotrebno otvoreni tokom procesa koji stvaraju prašinu.

Padavine su važne zbog funkcionisanja atmosferske odvodnje. Intenzivne kiše u kratkom periodu mogu opteretiti kanale i slivnike, posebno ako su zapušeni lišćem, piljevinom ili drugim materijalom. Preventivno čišćenje sistema prije kišnog perioda smanjuje rizik od lokalnog zadržavanja vode i nekontrolisanog preliivanja preko manipulativnih površina.

Klimatske promjene mogu dugoročno povećati učestalost toplotnih talasa i intenzivnih padavinskih događaja. Za postojeći objekat prilagođavanje se prvenstveno odnosi na održavanje krovne i atmosferske odvodnje, zaštitu električne i druge osjetljive opreme od prodora vode, racionalno hlađenje prostora i smanjenje nepotrebnog zagrijavanja skladišnih zona.

## **2.12. Prostorni kontekst, korišćenje prostora i osjetljivost lokacije**

Predmetni kompleks nalazi se u naselju Pistula, u zaleđu Ulcinja, u prostoru koji ima izraženiji privredni, saobraćajni i mješoviti karakter od uskog priobalnog pojasa. Za ocjenu osjetljivosti lokacije nije dovoljno posmatrati samo granice katastarske parcele, već i način korišćenja okolnog prostora, udaljenost stambenih objekata, postojeće saobraćajnice, infrastrukturne koridore i pravce mogućeg prenosa buke, prašine i mirisa. Postojeći objekat je već uklopljen u izgrađenu sredinu, pa se procjena prvenstveno odnosi na uslove njegovog daljeg korišćenja i na kontrolu operativnih uticaja.

U neposrednom okruženju nijesu identifikovani sadržaji koji bi sami po sebi zahtijevali tretiranje lokacije kao izrazito osjetljive prirodne cjeline. Ipak, prisustvo stambenih objekata na približno 40 m i 90 m zahtijeva konzervativan pristup procjeni buke, emisija prašine, mirisa i saobraćajnog opterećenja. Kod industrijsko-poslovnih objekata ovakvog tipa odnos prema najbližim receptorima često je važniji od regionalnog stanja životne sredine, jer se eventualne smetnje mogu javiti lokalno i kratkotrajno, naročito u periodima intenzivnijeg rada, utovara i istovara ili rada sistema aspiracije.

Prostor je već antropogeno izmijenjen izgradnjom objekta, pristupnih i manipulativnih površina, parkinga i infrastrukturnih priključaka. Zbog toga se ne očekuje novo zauzimanje većih prirodnih površina u okviru redovnog korišćenja. Ekološki prioritet je održavanje postojećih uređenih površina, sprečavanje širenja otpada van namjenskih mjesta, kontrola atmosferskog oticanja i očuvanje preostale vegetacije na rubovima parcele gdje ona postoji.

Sa stanovišta apsorpcionog kapaciteta sredine, lokacija može prihvatiti postojeću namjenu pod uslovom da tehnološki proces ostane organizovan unutar objekta, da aspiracioni sistem bude funkcionalan, da se otpad redovno uklanja i da se hemijske materije koriste i skladište na kontrolisan način. Posebno je važno da se promjene u proizvodnom procesu, uvođenje novih premaza, rastvarača, većih kapaciteta ili novih izvora emisija ne tretiraju kao

beznačajne izmjene, već da se prije njihovog uvođenja provjeri potreba za dodatnim mjerama ili novim postupkom pred nadležnim organom.

### 2.13. Planski status, zaštićena područja i vodni objekti

U tabeli su sistematizovani podaci o položaju parcele i receptorima u neposrednom i širem okruženju koji su relevantni za ocjenu mogućih uticaja postojećeg objekta.

| Element                   | Podatak                                                                  |
|---------------------------|--------------------------------------------------------------------------|
| Parcela                   | KP 1174/2, KO Pistula, Opština Ulcinj; list nepokretnosti 344 (Prilog 2) |
| Površina zemljišta        | 2.900 m <sup>2</sup>                                                     |
| Najbliži stambeni objekti | Dvije kuće na približno 40 m i 90 m od kompleksa                         |
| Najbliži školski objekat  | Približno 4 km                                                           |

### 2.14. Grafički prikazi iz dostavljene dokumentacije

U dokumentaciji dostavljenoj za legalizaciju nalaze se grafički prilozi koji neposredno potvrđuju položaj i fizičko stanje objekta. Oni su posebno značajni jer se postupak procjene sprovodi za već izgrađeni objekat, pa je zatečeno stanje moguće sagledati na osnovu geodetskih i aerofotogrametrijskih podloga, a ne samo opisno.

OBRAZAC 22

IZVOD IZ SATELITSKOG/AEROFOTOGRAMETRIJSKOG SNIMKA

Datum izdavanja: 15.07.2026 Izdavalac: Geodetska organizacija ELIPSOID DOO

1. Podaci o objektu:

- Opština, katastarska opština: Ulcinj, KO Pistula.
- Broj katastarske parcele, broj objekta: 3130/7 objekat br.1.
- Opis objekta (stambeni, pomoćni, poslovni i sl.): Zgr.Industrije namještaja,papira i drveta.

2. Izvod iz satelitskog/aerofotogrametrijskog



Na osnovu provjere satelitskog/aerofotogrametrijskog snimka iz člana 7. Zakona o legalizaciji bespravnih objekata, utvrđeno je da je navedeni objekat:

- ☒ vidljiv na snimku  
☐ nije vidljiv na snimku

Napomena:

Ovlašćeno lice:  
Elipsoid Doo Ulcinj, Leonard Dobreci bsc.geod

*Slika 1. Izvod iz satelitskog/aerofotogrametrijskog snimka iz dokumentacije legalizacije (15.07.2026).*

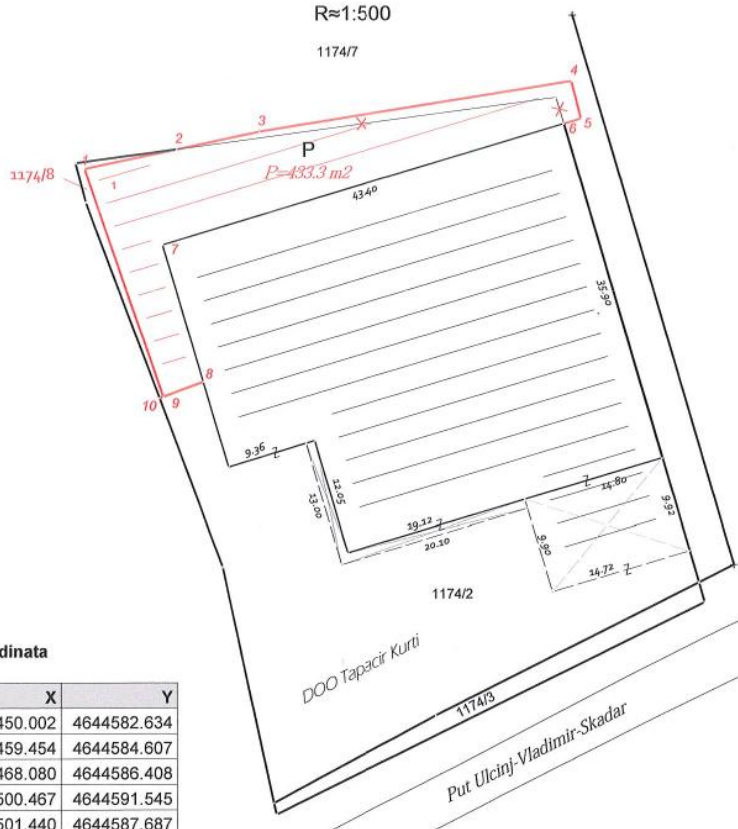
Na prikazu je predmetni objekat vidljiv na snimku, što je u samom obrascu označeno kao rezultat provjere izvršene za potrebe legalizacije. Prikaz takođe omogućava sagledavanje odnosa objekta prema parceli i neposrednoj saobraćajnoj infrastrukturi.

CRNA GORA  
Uprava za katastar i državnu imovinu  
Područna jedinica: Ulcinj  
Opština: Ulcinj  
Katastarska opština: Pistula

## SKICA ODRŽAVANJA KATASTRA NEPOKRETNOSTI

R≈1:500

1174/7



## Lista koordinata

| Nr | X           | Y           |
|----|-------------|-------------|
| 1  | 6604450.002 | 4644582.634 |
| 2  | 6604459.454 | 4644584.607 |
| 3  | 6604468.080 | 4644586.408 |
| 4  | 6604500.467 | 4644591.545 |
| 5  | 6604501.440 | 4644587.687 |
| 6  | 6604499.674 | 4644587.162 |
| 7  | 6604458.033 | 4644574.795 |
| 8  | 6604462.250 | 4644560.675 |
| 9  | 6604458.101 | 4644559.152 |
| 10 | 6604457.714 | 4644559.010 |

OVJERAVA:

*06.08.26*



Elipsoid d.o.o. Ulcinj  
(licenca br. 01-012/22-2634/2)  
Snimio dana: 20.06.2026.god.  
Leonard Dobreci Bsc.geod.  
(ovlaštenje br. 01-012/21-10307/3)

**Slika 2. Skica održavanja katastra nepokretnosti, KO Pistula - položaj objekta na KP 1174/2 i odnos prema putu Ulcinj-Vladimir-Skadar.**

Geodetska skica prikazuje gabarit objekta, položaj na KP 1174/2, susjedne katastarske oznake i neposredni odnos prema putu Ulcinj-Vladimir-Skadar. Ovaj prilog predstavlja pouzdaniju osnovu za opis mikrolokacije od procjene udaljenosti na osnovu fotografija.



### 3. KARAKTERISTIKE (OPIS) PROJEKTA

#### 3.0. Ažurirani pregled stvarnog stanja

| Element              | Potvrđeni podatak                                                                           |
|----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|
| Površina zemljišta   | 2.900 m <sup>2</sup>                                                                        |
| Bruto površine       | 1.443 m <sup>2</sup> + 433,3 m <sup>2</sup> = 1.876,3 m <sup>2</sup> bruto                  |
| Funkcionalne cjeline | Prizemlje: farbanje, tapaciranje i rezanje;<br>nivo iznad: salon; naredni nivo: kancelarije |
| Zaposleni            | Oko 80                                                                                      |
| Parking              | Oko 20 mjesta                                                                               |
| Grijanje/hlađenje    | Multisplit sistem                                                                           |
| Infrastruktura       | Gradska voda i električna energija                                                          |
| Atmosferske vode     | Kanali uz put i atmosferska kanalizacija                                                    |
| Otpad                | Ugovor sa komunalnim<br>preduzećem/deponijom; odvoz oko 5 puta<br>mjesečno                  |
| Oprema               | Mašine Biesse; silosi sa aspiratorom                                                        |
| Osjetljivi receptori | Dvije kuće na približno 40 m i 90 m; škola<br>oko 4 km                                      |
| PP zaštita           | Protivpožarni alarmi i sprinkler sistem                                                     |

#### 3.1. Fizičke karakteristike poslovnog objekta

Predmetni projekat čini postojeći poslovno-proizvodni kompleks. Funkcionalnu organizaciju čine prizemlje sa proizvodnim sadržajima (farbanje, tapaciranje i rezanje), nivo iznad sa salonom i naredni nivo sa kancelarijskim prostorijama. Osnovna fizička karakteristika projekta je već izvedena građevinska struktura, pa se ne simuliraju uticaji novog gradilišta ako takvi radovi nijesu predmet zahtjeva.

Kod postojećeg objekta relevantno je stanje konstrukcije, funkcionalna organizacija prostora, bezbjednost korišćenja, infrastruktura, održavanje i način korišćenja parcele. Dostavljena analiza potvrđuje da je konstrukcija razmatrana sa aspekta statičke i seizmičke stabilnosti.

#### 3.2. Konstrukcija

Konstruktivni sistem je čelični ramovski sistem u dva ortogonalna pravca. Ovakvo rješenje omogućava formiranje većih poslovnih prostora i prenosi vertikalna i horizontalna opterećenja preko nosećih elemenata na temelje. U tehničkoj dokumentaciji izvršeni su proračuni relevantnih elemenata i ponašanja objekta pod projektovanim dejstvima.

Sa aspekta procjene uticaja, konstruktivna stabilnost je važna prije svega u vezi sa bezbjednošću ljudi, sprečavanjem sekundarnih posljedica oštećenja i smanjenjem rizika u slučaju zemljotresa ili drugog vanrednog događaja.

### 3.3. Funkcionalna organizacija i namjena

Objekat je poslovne namjene i koristi se za proizvodnju i prezentaciju namještaja, uz administrativne sadržaje. U prizemlju se obavljaju proizvodne aktivnosti - farbanje, tapaciranje i rezanje. Na nivou iznad nalazi se salon namještaja, dok su na narednom nivou kancelarije. U objektu je angažovano oko 80 zaposlenih. Ovakva funkcionalna podjela je važna za razdvajanje proizvodnih izvora buke, prašine i eventualnih isparenja od prostora namijenjenih kupcima i administraciji.

Pregled funkcionalnih cjelina po etažama dat je u poglavljima 3.0 i 3.24.

### 3.4. Prateća infrastruktura

Prateću infrastrukturu objekta čine elektroenergetski priključak, priključak na gradsku vodovodnu mrežu, unutrašnje vodovodne i elektroinstalacije, atmosferska odvodnja, multisplit sistem grijanja i hlađenja, sistemi aspiracije u proizvodnji, protivpožarni alarmi i sprinkler sistem, pristupne i manipulativne površine i parking prostor.

Postojeći infrastrukturni sistemi čine sastavni dio funkcionisanja objekta i opisani su prema njihovoj namjeni i ulozi u redovnom korišćenju.

### 3.5. Korišćenje vode

Voda se u objektu koristi za sanitarne potrebe zaposlenih i održavanje higijene prostora. Prema podacima nosioca projekta, proizvodni proces rezanja i obrade drveta i pločastih materijala, tapaciranja i farbanja organizovan je kao suvi tehnološki proces.

Objekat se snabdijeva vodom iz gradske vodovodne mreže, dok se električna energija obezbjeđuje iz javne elektroenergetske mreže.

### 3.6. Korišćenje energije

Električna energija se koristi za proizvodne mašine, rasvjetu, aspiraciju, ventilaciju i multisplit sistem grijanja i hlađenja. Grijanje i hlađenje objekta vrši se multisplit sistemom. Za grijanje objekta ne koristi se poseban stacionarni izvor sagorijevanja.

### 3.7. Otpadne vode

Sanitarno-fekalne otpadne vode nastaju korišćenjem sanitarnih prostorija i odvođe se putem postojećeg sanitarnog sistema objekta. U okviru redovnog tehnološkog procesa ne nastaju tehnološke otpadne vode, jer se, prema podacima nosioca projekta, rezanje i obrada drveta i pločastih materijala, tapaciranje i farbanje obavljaju kao suvi tehnološki procesi.

U proizvodnom procesu ne koriste se mokri tehnološki postupci, pa nema zasebnog toka tehnoloških otpadnih voda. Vode koje nastaju u objektu vezane su za sanitarne potrebe i održavanje higijene, dok se atmosferske vode odvođe postojećim sistemom atmosferske odvodnje.

### 3.8. Atmosferske vode

Atmosferske vode sa krovnih, parking i manipulativnih površina prihvataju se i odvođe prema kanalima uz put i sistemu atmosferske kanalizacije. Sistem treba održavati prohodnim i funkcionalnim, naročito tokom intenzivnih padavina, kako bi se spriječilo zadržavanje vode, plavljenje i nekontrolisano spiranje nečistoća sa saobraćajnih površina.

Na lokaciji postoje parking i manipulativne površine. Atmosferske vode sa ovih površina usmjeravaju se ka kanalima uz put i sistemu atmosferske kanalizacije.

### 3.9. Odpad

Tokom redovnog rada objekta nastaju različiti tokovi otpada povezani sa mehaničkom obradom drveta i pločastih materijala, tapaciranjem, farbanjem i završnom obradom, prijemom i raspakivanjem sirovina i repromaterijala, održavanjem opreme i svakodnevnim boravkom zaposlenih. Otpad se razdvaja prema porijeklu i svojstvima kako bi se spriječilo međusobno miješanje tokova koji zahtijevaju različit način postupanja.

Najzastupljeniji proizvodni tok čine ostaci nastali rezanjem, krojenjem, bušenjem, glodanjem i drugom mehaničkom obradom drveta, MDF-a, iverice i srodnih pločastih materijala. Nastaju odresci, komadi ploča, iverje, strugotina, piljevina i fina drvena prašina. Za drveni otpad koji ne sadrži opasne supstance relevantan je kataloški broj 03 01 05 – piljevina, iverje, strugotine, drvo, medijapan i furnir koji ne sadrže opasne supstance. Fina frakcija se prihvata sistemom aspiracije na mjestu nastanka i transportuje zatvorenim vodovima prema sistemu izdvajanja i sakupljanja.

U procesu tapaciranja nastaju ostaci tekstila, tkanine, pjene, sunđera i drugih pomoćnih materijala. U zavisnosti od porijekla i svojstava, tekstilni otpad razvrstava se u odgovarajuću podgrupu 04 02, odnosno 20 01 11 kada se radi o odvojeno sakupljenom tekstilu po prirodi sličnom komunalnom otpadu. Čisti i upotrebljivi ostaci mogu se izdvojiti za ponovnu internu upotrebu prije nego što postanu otpad.

Pri prijemu sirovina, okova, tekstila i pomoćnih proizvoda nastaje ambalažni otpad. U zavisnosti od materijala, relevantni su: 15 01 01 papirna i kartonska ambalaža, 15 01 02 plastična ambalaža, 15 01 03 drvena ambalaža, 15 01 04 metalna ambalaža, 15 01 05 kompozitna ambalaža, 15 01 06 miješana ambalaža, 15 01 07 staklena ambalaža i 15 01 09 tekstilna ambalaža.

Proces farbanja i završne obrade može generisati ostatke boja i lakova. Kada otpadna boja ili lak sadrže organske rastvarače ili druge opasne supstance primjenjuje se 08 01 11\*, dok je za otpadnu boju i lak koji ne pripadaju toj kategoriji relevantan broj 08 01 12. Za ostatke od uklanjanja boje ili laka mogu biti relevantni 08 01 17\* odnosno 08 01 18, zavisno od prisustva opasnih supstanci. Zvezdica označava opasni otpad.

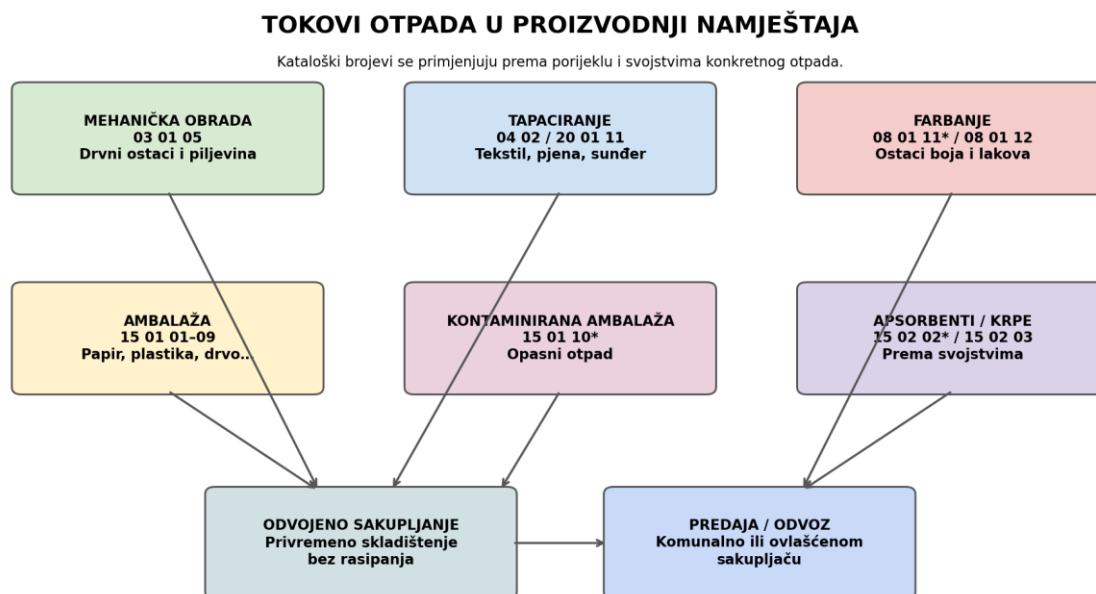
Ambalaža od boja, lakova, razrjeđivača, ljepila i sličnih proizvoda razvrstava se prema stanju nakon upotrebe. Ambalaža koja sadrži ostatke opasnih supstanci ili je njima kontaminirana svrstava se pod 15 01 10\*. Krpe, apsorbenti, filtarski materijali i zaštitna oprema kontaminirani opasnim supstancama svrstavaju se pod 15 02 02\*, dok se isti materijali bez opasnih svojstava svrstavaju pod 15 02 03.

U administrativnim, sanitarnim i zajedničkim prostorijama nastaje miješani komunalni otpad 20 03 01, kao i odvojeno sakupljene frakcije poput papira i kartona 20 01 01, stakla 20 01 02, tekstila 20 01 11, plastike 20 01 39 i metala 20 01 40, kada takvi tokovi nastaju i odvojeno se sakupljaju.

Komunalni i drugi otpad obuhvaćen ugovorom sa komunalnim preduzećem/deponijom odvozi se približno pet puta mjesečno. Proizvodni i posebni tokovi koji nijesu obuhvaćeni redovnim komunalnim sistemom sakupljaju se odvojeno i predaju odgovarajućem

ovlaštenom sakupljaču. Privremeno skladištenje organizuje se tako da nema rasipanja, kvašenja, kontakta sa zemljištem ili atmosferskom odvodnjom, niti povećanja požarnog opterećenja.

Konačna klasifikacija otpada iz farbanja i pomoćnih hemijskih proizvoda određuje se prema sastavu konkretnog proizvoda, bezbjednosno-tehničkom listu i svojstvima nastalog otpada. Na taj način se izbjegava automatsko proglašavanje svakog ostatka iz završne obrade opasnim otpadom, ali se istovremeno obezbjeđuje strože postupanje kada otpad posjeduje opasna svojstva.



Slika 4. Grafički prikaz glavnih tokova otpada i načina upravljanja u predmetnom objektu.

### 3.10. Buka i vibracije

Buka može poticati od mašina za rezanje i obradu elemenata namještaja, uključujući mašine Biesse, sistema aspiracije, ventilacije i klimatizacije, kao i od unutrašnjeg transporta, dostavnih i teretnih vozila. Značaj uticaja zavisi od režima rada, zatvorenosti proizvodnog prostora i udaljenosti osjetljivih receptora. Najbliže dvije kuće su, udaljene približno 40 m i 90 m, pa ovaj odnos treba uzeti u obzir pri ocjeni buke i drugih lokalnih uticaja.

Kod poslovnog objekta mjere zaštite uključuju tehničku ispravnost uređaja, pravilno postavljanje spoljašnjih jedinica, antivibracione oslonce, zatvaranje bučnih uređaja i organizaciju dostave u odgovarajućem vremenu.

### 3.11. Emisije u vazduh

Objekat nema stacionarni izvor sagorijevanja za grijanje, jer se grijanje i hlađenje obavljaju multisplit sistemom. Emisije u vazduh vezane su prvenstveno za tehnološke procese (mehaničku obradu drveta i farbanje) i za vozila koja dolaze na lokaciju.

S obzirom na potvrđenu proizvodnju namještaja, rezanje i rad mašina, relevantna je mogućnost nastanka drvne prašine. Na lokaciji postoje silosi sa aspiratorom, odnosno

sistemom aspiracije za prihvatanje čestica iz proizvodnog procesa. Sistem aspiracije i silose potrebno je redovno kontrolisati, prazniti i održavati, uz sprečavanje nekontrolisanog rasipanja prašine i drvnog materijala. Budući da je potvrđeno i farbanje, moguća su isparenja i mirisi od premaza; njihov karakter zavisi od stvarnih vrsta boja, lakova, razrjeđivača i načina nanošenja, pa se bez tih podataka ne kvantifikuju emisije VOC.

### **3.12. Saobraćaj i parkiranje**

U objektu radi oko 80 zaposlenih, uključujući administraciju. Na lokaciji je obezbijeđeno oko 20 parking mjesta. Pored putničkih vozila, prisutan je teretni saobraćaj radi dopreme materijala za proizvodnju i otpreme gotovog namještaja. Uticaji su lokalni i odnose se na buku, emisije iz motora, bezbjednost kretanja i korišćenje parking/manipulativnih površina.

Doprema materijala i otprema gotovih proizvoda odvijaju se periodično, u skladu sa radnim režimom objekta, korišćenjem postojećih pristupnih i manipulativnih površina.

### **3.13. Održavanje objekta**

Redovno održavanje obuhvata pregled konstrukcije, fasade, krova, instalacija, odvoda, elektroopreme, protivpožarne opreme i pristupnih površina. Preventivno održavanje smanjuje vjerovatnoću curenja, požara, začepljenja odvoda, prekomjerne buke tehničkih uređaja i drugih neželjenih pojava.

### **3.14. Rizik od udesa, požara i velikih nesreća**

Za poslovno-proizvodni objekat osnovni rizici uključuju požar, kvar elektroinstalacija, neispravnost sistema aspiracije, nekontrolisano nakupljanje drvene prašine, prosipanje ili neadekvatno rukovanje premazima koji se koriste pri farbanju, kao i druge incidente povezane sa radom mašina. Zbog prisustva drveta, piljevine, tapacirerskih materijala i farbanja, protivpožarne mjere imaju poseban značaj. Prema dostavljenim podacima izvedeni su protivpožarni alarmi i sprinkler sistem.

Zbog proizvodnje namještaja i prisustva drveta i drvnih ostataka, protivpožarna zaštita predstavlja posebno važan aspekt bezbjednog korišćenja objekta. U objektu su prisutni protivpožarni alarmi, sprinkler sistem, hidrantska oprema, aparati za gašenje požara i označeni putevi evakuacije, koji se održavaju dostupnim i funkcionalnim.

### **3.15. Klimatski i prirodni rizici**

Objekat se nalazi u području mediteranske klime i u seizmički aktivnom prostoru (osnovni stepen seizmičkog intenziteta IX MCS). Konstrukcija je razmatrana u analizi statičke i seizmičke stabilnosti i reviziji te analize, pa se objekat koristi u okviru projektovanih opterećenja i namjene, a svaka intervencija na nosećoj konstrukciji ili ugradnja teške opreme prethodno se stručno provjerava.

Klimatski rizici odnose se na intenzivne padavine, jak vjetar i toplotne talase. Intenzivne padavine mogu opteretiti kanale i slivnike atmosferske odvodnje, zbog čega ih treba redovno čistiti, posebno od piljevine i lišća. Jak vjetar može raznositi laku piljevinu, tekstilne ostatke i ambalažu sa nezaštićenih površina, pa se takvi materijali ne drže na otvorenom. Visoke ljetnje temperature povećavaju isparavanje premaza i požarni rizik, te zahtijevaju pažljivo skladištenje hemijskih proizvoda i održavanje sistema za hlađenje. Rizik od širenja požara sa vegetacije u ljetnjem periodu ublažava se održavanjem rubnih površina bez gustog

zapaljivog rastinja uz proizvodne i skladišne dijelove objekta. Zaštita od požara unutar objekta obrađena je u poglavlju 3.14.

### **3.16. Kumulativni uticaji**

Kumulativni uticaji poslovno-proizvodnog objekta mogu nastati u kombinaciji sa postojećim saobraćajem i drugim poslovnim ili privrednim sadržajima u okruženju. Za ovu procjenu treba posmatrati saobraćaj, buku, drvenu prašinu, mirise iz procesa farbanja, otpad i opterećenje lokalne infrastrukture; emisije koje nijesu dokumentovane ne pretpostavljaju se.

### **3.17. Gabarit, etažnost i prostorna organizacija**

Funkcionalna organizacija postojećeg kompleksa obuhvata prizemni proizvodni nivo, salon na nivou iznad i kancelarije na narednom nivou. U tehničkoj i revizorskoj dokumentaciji koristi se oznaka spratnosti Pr+1. Za potrebe procjene uticaja presudno je stvarno korišćenje prostora i vertikalno razdvajanje proizvodnih, prodajnih i administrativnih sadržaja, pa je funkcionalna organizacija u ovom zahtjevu prikazana prema zatečenoj namjeni pojedinih nivoa.

Funkcionalne cjeline opisane su prema stvarnom stanju. Pojedine prostorije se posebno razlikuju samo kada je to relevantno za životnu sredinu: radne/proizvodne, skladišne, administrativne, sanitarne, komunikacione i tehničke cjeline.

### **3.18. Krov, fasada i spoljašnji elementi**

Krov i fasada predstavljaju elemente koji utiču na zaštitu objekta od atmosferskih uticaja, energetske efikasnost, kontrolu oborinskih voda i vizuelni izgled. Redovno održavanje oluka, vertikalna i krovni odvoda posebno je važno kako bi se spriječilo nekontrolisano slivanje vode na parcelu ili susjedne površine.

Spoljašnje tehničke jedinice, reklame, rasvjeta i drugi elementi, ako postoje, treba da budu postavljeni tako da ne stvaraju nepotrebnu buku, svjetlosno opterećenje ili vizuelnu neuređenost.

### **3.19. Unutrašnje instalacije i tehnički sistemi**

Bez obzira na konkretnu djelatnost, bezbjedno korišćenje poslovnog objekta zavisi od ispravnosti elektroinstalacija, vodovodnih i kanizacionih instalacija, ventilacije, klimatizacije, rasvjete i sistema zaštite od požara. Njihovo redovno održavanje je preventivna mjera zaštite životne sredine i ljudi.

Posebno treba voditi računa da kvarovi na instalacijama ne dovedu do nekontrolisanog ispuštanja voda, požara, pregrijavanja, prekomjerne buke ili drugih sekundarnih posljedica.

### **3.20. Spoljašnje površine i manipulacija**

Spoljašnje površine uz objekat treba koristiti na način koji je usklađen sa njihovom namjenom. Pristup vozila, privremeno zaustavljanje, dostava, utovar i istovar, ako postoje, treba organizovati bez blokiranja pristupa i bez rasipanja materijala ili otpada.

Na parceli ne treba dozvoliti nekontrolisano formiranje skladišta, deponovanje otpada niti odlaganje materijala na površinama koje nijesu predviđene za tu namjenu. Urednost spoljašnjeg prostora je naročito važna kod postojećeg objekta koji se legalizuje.

### 3.21. Sanitarni uslovi i higijena objekta

Poslovni objekat mora imati odgovarajuće uslove za održavanje higijene prostora i sanitarne potrebe korisnika. Redovno čišćenje, kontrolisano odlaganje otpada i ispravan sistem sanitarnih voda smanjuju mogućnost pojave neprijatnih mirisa, štetočina i lokalnog zagađenja.

### 3.22. Faza korišćenja kao dominantna faza procjene

Pošto je objekat već izveden, dominantna faza za potrebe ovog zahtjeva je faza korišćenja. Eventualni budući radovi na održavanju, sanaciji ili prilagođavanju prostora imaju povremen karakter i treba ih sprovesti uz uobičajene mjere zaštite od prašine, buke, otpada i oštećenja okolnih površina.

Ovakav pristup odgovara prirodi postupka legalizacije: predmet procjene je zatečeni objekat i njegovo dalje bezbjedno i prihvatljivo korišćenje, a ne retrospektivno konstruisanje uticaja nekadašnje faze građenja.

#### 3.22.1. Operativni profil korišćenja objekta

Postojeći objekat koristi se za proizvodnju namještaja. U objektu je angažovano oko 80 zaposlenih, uključujući administrativno osoblje. Na lokaciji je obezbijeđeno približno 20 parking mjesta, dok se teretnim vozilima vrši doprema materijala i otprema gotovog namještaja. Doprema materijala i otprema gotovih proizvoda odvijaju se periodično, u skladu sa radnim režimom objekta.

| Operativni element | Potvrđeno stanje                                                                                                              | Opis postojećeg stanja / način kontrole                                                                                                    |
|--------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Djelatnost         | Proizvodnja namještaja                                                                                                        | Proizvodnja namještaja: rezanje, obrada, tapaciranje i farbanje                                                                            |
| Zaposleni          | Oko 80 zaposlenih                                                                                                             | Oko 80 zaposlenih                                                                                                                          |
| Proizvodna oprema  | Mašine Biesse; silosi sa sistemom aspiracije                                                                                  | Biesse oprema povezana sa sistemom aspiracije i silosima                                                                                   |
| Vodosnabdijevanje  | Javna/gradska mreža                                                                                                           | Javna vodovodna mreža                                                                                                                      |
| Sanitarne vode     | Odvođenje putem postojećeg sanitarnog sistema objekta                                                                         | Odvođenje putem postojećeg sanitarnog sistema objekta                                                                                      |
| Atmosferske vode   | Kanali uz put i atmosferska kanalizacija                                                                                      | Kanali uz put i sistem atmosferske kanalizacije                                                                                            |
| Otpad              | Drvni ostaci, piljevina, komunalni i ambalažni otpad; odvoz oko 5 puta mjesečno po ugovoru sa komunalnim preduzećem/deponijom | Odvojeno sakupljanje prema vrsti i svojstvima; komunalni i ugovorom obuhvaćeni otpad odvozi se približno pet puta mjesečno; posebni tokovi |

| Operativni element | Potvrđeno stanje                                                                                                   | Opis postojećeg stanja / način kontrole                                                                           |
|--------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                    |                                                                                                                    | predaju se odgovarajućem ovlašćenom subjektu                                                                      |
| Parking            | Oko 20 parking mjesta                                                                                              | Oko 20 parking mjesta u okviru lokacije                                                                           |
| Teretni saobraćaj  | Doprema materijala i otprema gotovog namještaja                                                                    | Periodična doprema materijala i otprema gotovog namještaja                                                        |
| Grijanje/hlađenje  | Multisplit sistem                                                                                                  | Multisplit sistem                                                                                                 |
| PP zaštita         | Protivpožarni alarmi i sprinkler sistem; hidrantska oprema, aparati za gašenje požara i označeni putevi evakuacije | Protivpožarni alarmi, sprinkler sistem, hidrantska oprema, aparati za gašenje požara i označeni putevi evakuacije |

### 3.22.2. Tokovi materijala, otpada i saobraćaja

U ovoj fazi nije opravdano rekonstruisati kompletan tehnološki proces bez spiska mašina i sirovina. Ipak, na osnovu potvrđene djelatnosti mogu se identifikovati osnovni tokovi: ulaz materijala za proizvodnju, rad proizvodnih mašina, nastanak gotovog namještaja, nastanak drvnih ostataka i piljevine, privremeno sakupljanje otpada, kao i izlaz gotovih proizvoda sa lokacije.

| Tok                      | Ulaz/izvor                    | Mogući aspekt životne sredine                        | Kontrolna mjera                                                            |
|--------------------------|-------------------------------|------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|
| Materijal za proizvodnju | Doprema teretnim vozilima     | Saobraćaj, buka, manipulacija                        | Organizovan prijem i kretanje vozila                                       |
| Rad mašina               | Proizvodni prostor            | Buka, vibracije; moguća prašina zavisno od operacije | Održavanje opreme; aspiracija/odsisavanje                                  |
| Drvni ostaci i piljevina | Proizvodnja namještaja        | Otpad, prašina, požarno opterećenje                  | Odvojeno sakupljanje, zatvoreno/zaštićeno skladištenje, redovno uklanjanje |
| Gotov namještaj          | Proizvodni/skladišni prostor  | Manipulacija i teretni saobraćaj                     | Organizovana otprema                                                       |
| Sanitarne vode           | Zaposleni i administracija    | Sanitarne otpadne vode                               | Odvođenje putem postojećeg sanitarnog sistema objekta                      |
| Atmosferske vode         | Krovne/manipulativne površine | Spiranje nečistoća                                   | Kontrolisano odvođenje preko kanala i sistema atmosferske kanalizacije     |

### 3.22.3. Detaljniji opis tehnološko-radnih cjelina

Postojeća djelatnost obuhvata više međusobno povezanih radnih cjelina koje zajedno čine proces obrade i izrade elemenata namještaja. U prizemlju su koncentrisane aktivnosti sa najvećim potencijalom za nastanak prašine, buke i proizvodnog otpada: rezanje i obrada pločastih materijala, tapaciranje i farbanje. Organizacija ovih procesa unutar zatvorenog prostora predstavlja osnovnu mjeru ograničavanja uticaja na okolinu, jer se najveći dio čestica, buke i radnih aktivnosti zadržava unutar objekta.

Rezanje i mašinska obrada MDF-a, iverice i drugih pločastih ili drvenih materijala podrazumijevaju nastanak piljevine i fine drvne prašine. Fotografije opreme pokazuju Biesse proizvodne mašine povezane sa lokalnim odsisnim vodovima i centralnim sistemom aspiracije. Funkcija aspiracije je prihvatanje čestica na mjestu nastanka i njihov transport zatvorenim kanalima prema sistemu filtracije i sakupljanja. Efikasnost ovog sistema direktno utiče na kvalitet vazduha u radnom prostoru i na mogućnost pojave fugitivnih emisija izvan objekta.

Tapaciranje prvenstveno stvara čvrsti otpad u vidu ostataka tekstila, pjene, suđera, ambalaže i drugih pomoćnih materijala. Ovi tokovi otpada po pravilu nemaju karakter emisije u vazduh u obimu karakterističnom za obradu drveta, ali zahtijevaju uredno razvrstavanje i privremeno skladištenje kako ne bi došlo do rasipanja lakih frakcija ili povećanja požarnog opterećenja u proizvodnom prostoru.

Farbanje i završna obrada predstavljaju tehnološki segment kojem treba posvetiti posebnu pažnju. Potencijalni uticaj zavisi od vrste i količine premaza, lakova, razrjeđivača i sredstava za čišćenje koja se koriste. Ukoliko proizvodi sadrže isparljive organske komponente, moguća je pojava mirisa i emisija VOC. Zbog toga je potrebno koristiti proizvode u skladu sa bezbjednosno-tehničkim listovima, držati ambalažu zatvorenom kada nije u upotrebi, ograničiti količinu materijala na radnom mjestu i obezbijediti odgovarajuću ventilaciju radne zone.

Salon na višoj etaži ima izložbenu i komercijalnu funkciju, sa znatno manjim potencijalom za direktne uticaje na životnu sredinu. Kancelarijski prostor na narednom nivou ima administrativnu namjenu. Ovakvo vertikalno razdvajanje proizvodnih, prodajnih i administrativnih funkcija doprinosi boljoj organizaciji rada i omogućava da se mjere zaštite ciljano usmjere na proizvodne zone.

### 3.23. Tehnološki proces, materijali i organizacija rada

U nastavku su opisani materijali, aspiracioni sistem, proces farbanja, organizacija rada i unutrašnji transport koji čine tehnološki profil postojećeg objekta.

#### 3.23.1. Materijali, sirovine i pomoćna sredstva

Osnovni materijali koji se mogu koristiti u proizvodnji namještaja obuhvataju pločaste drvene proizvode, MDF, ivericu, puno drvo ili drvene elemente, okove, tekstil, pjene i suđere, ljepljivo, premaze, lakove i pomoćni potrošni materijal. Tačan sastav i potrošnja zavise od proizvodnog programa. Sa aspekta životne sredine materijale je potrebno posmatrati prema njihovoj fizičkoj formi, mogućnosti stvaranja prašine, zapaljivosti, sadržaju isparljivih komponenti i načinu nastanka otpada.

Pločasti materijali i drvo treba da se skladište na suvom, stabilnom i organizovanom mjestu, uz dovoljno prostora za bezbjednu manipulaciju. Oštećene ploče, odresci i drugi ostaci treba odvajati od komunalnog otpada kada za njih postoji mogućnost ponovne upotrebe ili predaje odgovarajućem sakupljaču. Uredna organizacija skladišta istovremeno smanjuje rizik od požara, mehaničkih povreda i nekontrolisanog rasipanja otpada.

Boje, lakovi, razrjeđivači, ljepila i sredstva za čišćenje, ukoliko se koriste, zahtijevaju poseban režim. Originalna ambalaža treba da bude označena i zatvorena, a proizvodi čuvani u prostoru koji je zaštićen od izvora toplote i direktnog sunčevog zračenja. Za svaku hemijsku smjesu treba raspolagati bezbjednosno-tehničkim listom, kako bi se mogle pravilno odrediti mjere skladištenja, zaštite zaposlenih, postupanja u slučaju prosipanja i klasifikacije nastalog otpada.

Potrošni materijal koji ne sadrži opasne komponente može se uključiti u odgovarajuće tokove neopasnog otpada. Ambalaža kontaminirana bojama, lakovima, rastvaračima ili drugim opasnim supstancama ne treba da se automatski tretira kao obični komunalni otpad. Njena klasifikacija zavisi od sadržaja i svojstava ostatka materije i mora biti usklađena sa propisima o upravljanju otpadom.

### **3.23.2. Aspiracioni sistem i upravljanje drvnom prašinom**

Sistem aspiracije predstavlja centralni element kontrole emisija iz mehaničke obrade drveta i pločastih materijala. Na pojedinačnim mašinama odsisni priključci treba da budu povezani sa cjevovodom tako da se čestice zahvataju što bliže mjestu nastanka. Fleksibilna crijeva, spojevi i metalni kanali moraju biti mehanički očuvani i bez vidljivih oštećenja koja bi smanjila podpritisak ili omogućila izlazak prašine u halu.

Filterski dio sistema treba održavati u skladu sa tehničkim zahtjevima opreme. Zapušen filter povećava otpor, smanjuje protok i može dovesti do slabijeg prihvata prašine na mašinama. Prekomjerno nakupljanje prašine istovremeno povećava požarni rizik. Zbog toga je potrebno definisati intervale pregleda na osnovu intenziteta proizvodnje, a ne samo kalendarski.

Sakupljeni materijal iz aspiracije treba uklanjati kontrolisano. Pri pražnjenju ne treba stvarati sekundarno zaprašivanje. Ako se piljevina i prašina predaju drugom licu ili koriste na dozvoljen način, skladištenje do predaje mora biti zaštićeno od vjetra, padavina i izvora paljenja.

Spoljašnji elementi aspiracije i silosi treba da budu predmet vizuelne kontrole, posebno spojevi, pristupni otvori i mjesta gdje bi moglo doći do ispuštanja čestica. Pojava naslaga prašine na okolnim površinama može ukazivati na nepropusnost ili neadekvatno funkcionisanje sistema i zahtijeva pregled.

### **3.23.3. Proces farbanja i završne obrade**

Proces farbanja treba organizovati tako da se količina otvorenog proizvoda i vrijeme isparavanja svedu na minimum koji je tehnološki potreban. Posude sa bojama, lakovima i razrjeđivačima treba držati zatvorene kada se ne koriste. Miješanje i priprema materijala treba da se obavljaju na stabilnoj površini na kojoj se eventualno prosipanje može zadržati i pokupiti.

Ventilacija prostora za farbanje mora obezbijediti uklanjanje isparenja iz radne zone bez nekontrolisanog širenja prema drugim djelovima objekta. Ako postoji lokalni odsis, njegov ispušt i filtracija treba da budu održavani u skladu sa tehničkim rješenjem. Nije opravdano usmjeravati izduvni vazduh prema najbližim stambenim objektima ili mjestima dužeg zadržavanja ljudi.

Krpe, filteri, apsorbenti i drugi materijali kontaminirani premazima ne treba da se ostavljaju rasuti u proizvodnom prostoru. U zavisnosti od sastava korišćenih proizvoda, mogu zahtijevati poseban režim skladištenja i predaje. Njihovo pravovremeno uklanjanje smanjuje i emisije mirisa i požarno opterećenje.

Tehnološka disciplina u ovom segmentu ima veliki značaj jer se relativno malim organizacionim mjerama može spriječiti najveći dio mogućih uticaja: pravilno doziranje, zatvaranje ambalaže, urednost radne površine, kontrolisana ventilacija i odvojeno sakupljanje ostataka.

#### **3.23.4. Organizacija rada, broj zaposlenih i dnevna dinamika**

Broj od oko 80 zaposlenih ukazuje da objekat ima kontinuiranu poslovnu funkciju i da pored proizvodnog procesa postoji značajan tok ljudi, sanitarnog korišćenja, komunalnog otpada i parkiranja. Organizacija smjena, početak i završetak radnog vremena i vrijeme dostave mogu uticati na kratkotrajno povećanje saobraćaja u neposrednom okruženju.

Parking kapaciteta oko 20 mjesta treba koristiti organizovano, bez zauzimanja površina namijenjenih protivpožarnom pristupu, manipulaciji ili prolazu. Dostavna vozila treba usmjeriti na mjesta na kojima utovar i istovar mogu biti obavljeni bez dugotrajnog rada motora u mjestu i bez ometanja javnog saobraćaja.

Sanitarne i zajedničke prostorije treba dimenzionisati i održavati u skladu sa brojem zaposlenih. Redovno održavanje higijene, dovoljan broj posuda za komunalni otpad i pravovremeno pražnjenje smanjuju mogućnost pojave neprijatnih mirisa i nehygijskih uslova.

Upravljanje životnom sredinom treba uključiti zaposlene kroz jasna pravila: gdje se odlažu pojedine vrste otpada, kako se prijavljuje prosipanje, ko reaguje na kvar aspiracije, gdje se nalaze sredstva za gašenje i koji su putevi evakuacije. Ovakva organizacija je važnija od formalnog postojanja opreme ako zaposleni ne znaju kako se koristi.

#### **3.23.5. Unutrašnji transport, skladištenje i manipulacija**

Unutrašnji tok materijala treba organizovati od prijema sirovina, preko obrade, sklapanja i završne obrade, do privremenog skladištenja gotovih proizvoda. Jasno definisani pravci kretanja smanjuju ukrštanje zaposlenih i transportnih sredstava, mogućnost oštećenja materijala i nastanak dodatnog otpada. Posebno je važno da prolazi prema izlazima i protivpožarnoj opremi ostanu slobodni.

Materijali većih dimenzija treba da budu stabilno odloženi kako ne bi došlo do prevrtanja ili klizanja. Pločasti materijali moraju biti zaštićeni od vlage, jer oštećenje vodom može povećati količinu otpada i dovesti do bubrenja ili raslojavanja. Skladištenje treba organizovati tako da se prvo koriste ranije dopremljene zalihe i da se izbjegava nepotrebno gomilanje.

Gotovi proizvodi i poluproizvodi ne treba da zauzimaju prostor namijenjen sakupljanju otpada, tehničkom pristupu ili evakuaciji. Odvajanje čistih proizvoda od zone obrade smanjuje njihovo zaprašivanje i potrebu za dodatnim čišćenjem. Istovremeno, odvojene zone olakšavaju održavanje opšte urednosti objekta.

Utovar i istovar treba obavljati na uređenoj površini, uz što kraće zadržavanje vozila. Ambalažni materijal nastao pri prijemu sirovina treba odmah razvrstati, kako se ne bi nakupljao u manipulativnoj zoni. U slučaju oštećenja pakovanja hemijskog proizvoda, takav materijal treba izdvojiti i obezbijediti prije daljeg rukovanja.

### 3.24. Sažeti pregled postojećeg stanja objekta

| Element              | Dokumentovano<br>postojeće stanje                                                                                                                       | Značaj za zahtjev                                                                                                             |
|----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Status               | Postojeći izgrađeni objekat                                                                                                                             | Predmet postupka legalizacije; procjenjuje se zatečeno stanje.                                                                |
| Namjena              | Poslovni objekat                                                                                                                                        | U tehničkoj dokumentaciji označen kao zgrada industrije namještaja, papira i drveta.                                          |
| Lokacija             | KP 1174/2, KO Pistula, Opština Ulcinj                                                                                                                   | Položaj dokumentovan geodetskim i aerofotogrametrijskim priložima.                                                            |
| Spratnost            | Funkcionalno: prizemlje proizvodnja; nivo iznad salon; naredni nivo kancelarije                                                                         | Funkcionalna organizacija prostora relevantna je za procjenu operativnih uticaja; tehnička dokumentacija koristi oznaku Pr+1. |
| Površina             | Zemljište 2.900 m <sup>2</sup> ; objekat 1.443 m <sup>2</sup> bruto + drugi objekat/dio 433,3 m <sup>2</sup> bruto; ukupno 1.876,3 m <sup>2</sup> bruto | Vidjeti napomenu o površinama u Uvodu                                                                                         |
| Konstrukcija         | Čelični ramovski sistem                                                                                                                                 | Statička i seizmička stabilnost obrađena posebnom analizom i revizijom.                                                       |
| Pristup              | Postojeća putna infrastruktura                                                                                                                          | Geodetska skica prikazuje odnos prema putu Ulcinj-Vladimir-Skadar.                                                            |
| Potvrđena djelatnost | Proizvodnja namještaja: rezanje, tapaciranje i farbanje; mašine Biesse; aspiracija i silosi                                                             | Relevantni aspekti: buka, drvena prašina, otpad, isparenja/miris od farbanja, PP rizik                                        |

| Element       | Dokumentovano<br>postojeće stanje | Značaj za zahtjev                                      |
|---------------|-----------------------------------|--------------------------------------------------------|
| Faza procjene | Korišćenje postojećeg objekta     | Faza izgradnje se ne rekonstruše kao buduća aktivnost. |

### 3.25. Odnos prema osjetljivim receptorima

Najbliži stambeni objekti - dvije kuće - nalaze se na približno 40 m i 90 m od predmetnog kompleksa, dok je najbliža škola udaljena približno 4 km. Navedene udaljenosti predstavljaju važan kriterijum pri razmatranju buke, prašine, mirisa i saobraćajnih uticaja. Posebnu pažnju treba usmjeriti na rad proizvodnih mašina i aspiracije, organizaciju farbanja i kretanje teretnih vozila u odnosu na najbliže stambene receptore.

## 4. VRSTE I KARAKTERISTIKE MOGUĆEG UTICAJA PROJEKTA NA ŽIVOTNU SREDINU

### 4.1. Prostorni obuhvat i veličina uticaja

Uticaji postojećeg objekta i proizvodnje namještaja imaju pretežno lokalni karakter i vezani su za parcelu i neposredno okruženje. Zauzeće prostora je postojeće. Tokom korišćenja relevantni su saobraćaj i teretna dostava, komunalna infrastruktura, drvni i komunalni otpad, sanitarne i atmosferske vode, buka mašina i tehničke opreme, moguća drvna prašina i protivpožarna bezbjednost.

### 4.2. Uticaj na stanovništvo

Uticaj na stanovništvo zavisi od udaljenosti stambenih i drugih osjetljivih objekata; najbliže kuće nalaze se na približno 40 m i 90 m. U redovnom korišćenju najvažniji su buka proizvodnih mašina, aspiracije i saobraćaja, drvna prašina, mirisi iz procesa farbanja, osvjetljenje, organizacija dostave i urednost lokacije.

### 4.3. Uticaj na vazduh

Uticaj na vazduh vezan je prvenstveno za drvnu prašinu iz rezanja i obrade, rad aspiracionog sistema i silosa, kao i za moguća isparenja i mirise iz potvrđenog procesa farbanja. Karakter emisija od farbanja zavisi od vrste boja, lakova, razrjeđivača i načina nanošenja, pa se bez tih podataka ne kvantifikuju VOC. Dodatni lokalni izvor su izduvni gasovi vozila.

### 4.4. Uticaj na vode

Najvažniji aspekt je pravilno odvođenje sanitarnih i atmosferskih voda. Uz tehnički ispravan i adekvatno održavan sistem odvodnje, ne očekuje se značajan uticaj objekta na vode. Rizik raste u slučaju neispravnih instalacija sanitarne kanalizacije ili nekontrolisanog ispuštanja.

### 4.5. Uticaj na zemljište

Pošto je objekat već izgrađen, dodatno zauzimanje zemljišta se ne očekuje ako nema novih radova. Potencijalni uticaj u radu vezan je za neadekvatno odlaganje otpada, prosipanje tečnosti i neuređeno odvođenje atmosferskih voda.

#### **4.6. Uticaj buke**

Buka je povezana sa radom proizvodnih mašina i tehničkih uređaja, unutrašnjim transportom, dolaskom i odlaskom vozila i dostavom. Njen značaj treba ocijeniti u odnosu na stvarno radno vrijeme, režim rada mašina i položaj najbližih osjetljivih objekata.

#### **4.7. Uticaj otpada**

Pored komunalnog i ambalažnog otpada, proizvodnja namještaja generiše drvene ostatke i piljevinu. Odvoz otpada se, prema ugovoru sa komunalnim preduzećem/deponijom, obavlja približno pet puta mjesečno. Pošto je potvrđeno farbanje, potrebno je prema stvarnim vrstama premaza utvrditi da li nastaju ambalaža sa ostacima boja, upotrijebljeni materijali za nanošenje/čišćenje ili drugi posebni tokovi otpada i njima upravljati prema odgovarajućoj klasifikaciji.

#### **4.8. Uticaj na biodiverzitet**

Kako se radi o postojećoj zgradi na već izmijenjenoj lokaciji, ne očekuje se novo direktno uklanjanje vegetacije niti novo zauzimanje staništa u okviru samog projekta. Eventualni indirektni uticaji zavise od načina odvođenja voda, osvjetljenja i korišćenja spoljašnjih površina.

#### **4.9. Uticaj na pejzaž**

Objekat je postojeći element prostora. Njegov vizuelni uticaj je već uspostavljen, pa se u fazi korišćenja može ublažavati urednim održavanjem fasade, krova, parcele, zelenih površina i kontrolisanim postavljanjem reklama, opreme i privremenih sadržaja.

#### **4.10. Prekogраниčni uticaj**

Na osnovu fizičkih karakteristika postojećeg poslovnog objekta i lokalnog karaktera očekivanih uticaja, ne prepoznaje se mehanizam kojim bi samo korišćenje objekta moglo proizvesti značajan prekogраниčni uticaj. Ako se naknadno utvrdi postojanje posebnog tehnološkog procesa, on se mora zasebno razmotriti.

#### **4.11. Vjerovatnoća, trajanje i učestalost**

Uticaji povezani sa redovnim korišćenjem zgrade traju dok se objekat koristi, ali nijesu svi kontinuirani. Saobraćajna buka je povremena, rad tehničkih uređaja zavisi od režima korišćenja, dok su zauzeće prostora i vizuelno prisustvo trajni. Akcidentni uticaji imaju malu vjerovatnoću uz odgovarajuće održavanje, ali mogu imati veći intenzitet, posebno u slučaju požara.

#### **4.12. Mogućnost smanjenja uticaja**

Većina uticaja karakterističnih za poslovni objekat može se efikasno kontrolisati tehničkim održavanjem, pravilnim upravljanjem vodama i otpadom, organizacijom saobraćaja, protivpožarnim mjerama i poštovanjem uslova korišćenja prostora.

#### **4.13. Intenzitet, složenost i reverzibilnost uticaja**

Intenzitet mogućih uticaja predmetnog objekta zavisi prije svega od obima proizvodnje, trajanja rada mašina, efikasnosti aspiracije, vrste premaza koji se koriste i organizacije manipulacije otpadom. U normalnom režimu rada očekuje se da najveći dio uticaja bude lokalnog karaktera i vezan za samu parcelu i neposredno okruženje. Uticaji koji se mogu

širiti van parcele prvenstveno su buka, mirisi, eventualna fugitivna prašina i saobraćaj povezan sa dopremom i otpremom.

Složenost uticaja je umjerena, jer više aspekata može djelovati istovremeno. Na primjer, obrada drvnih materijala istovremeno proizvodi buku, drvenu prašinu i čvrsti otpad, dok farbanje može stvarati mirise, otpadnu ambalažu i rizik od prosipanja. Međutim, ovi aspekti su tehnički poznati i mogu se kontrolisati kombinacijom lokalne aspiracije, ventilacije, urednog skladištenja, redovnog održavanja, organizovanog sakupljanja otpada i protivpožarnih mjera.

Većina mogućih uticaja je reverzibilna i prestaje ili se značajno smanjuje prestankom konkretne aktivnosti. Buka prestaje isključenjem opreme; fugitivna prašina se smanjuje održavanjem i pravilnim radom aspiracije; mirisi se ograničavaju pravilnim rukovanjem premazima i ventilacijom; rasuti čvrsti otpad može se ukloniti i površina očistiti. Potencijalno ozbiljnije posljedice mogle bi nastati samo u slučaju većeg požara, dugotrajnog nekontrolisanog ispuštanja hemijskih materija ili nepravilnog odlaganja otpada, zbog čega su preventivne mjere ključne.

Pri ocjeni značajnosti treba uzeti u obzir da je objekat postojeći i da se procjenjuje njegovo dalje korišćenje u okviru postupka legalizacije. Ne radi se o formiranju potpuno novog industrijskog kompleksa na netaknutoj površini, pa izostaju značajni uticaji tipični za fazu izgradnje, kao što su obimni zemljani radovi, uklanjanje vegetacije, formiranje gradilišta i višemjesečni rad teške građevinske mehanizacije.

#### 4.14. Analiza kriterijuma za odlučivanje

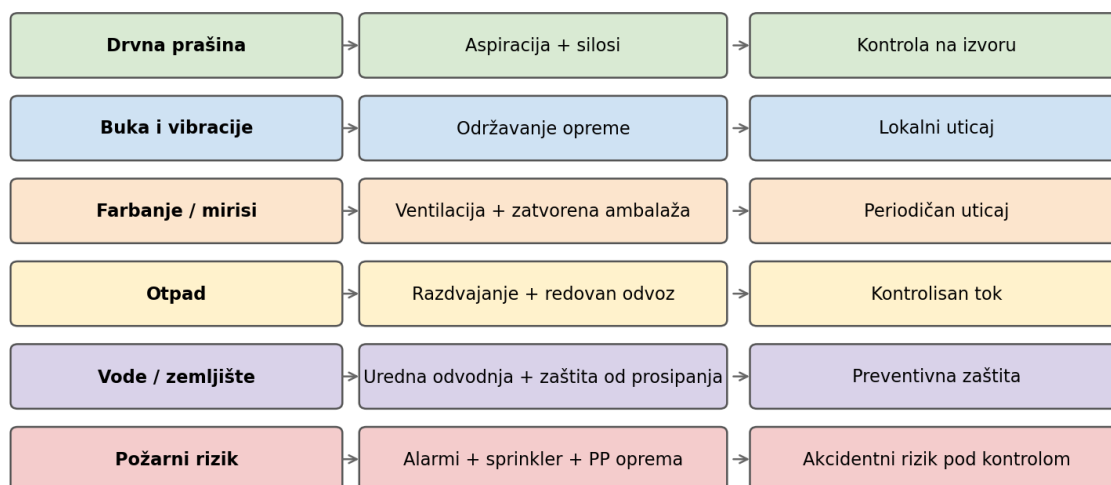
Za potrebe odlučivanja, karakteristike postojećeg objekta sagledavaju se kroz tri grupe kriterijuma: karakteristike projekta, osjetljivost lokacije i karakteristike mogućeg uticaja. U tabeli se ne prejudicira odluka nadležnog organa, već se sistematizuju podaci koji su trenutno raspoloživi.

| Kriterijum                       | Stanje/podatak                                                                                                                                                                                         | Ocjena za potrebe postupka                                                                                                   |
|----------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Veličina i projektovanje         | Postojeći poslovno-proizvodni kompleks na zemljištu površine 2.900 m <sup>2</sup> ; evidentirane bruto površine objekata 1.443 m <sup>2</sup> i 433,3 m <sup>2</sup> (ukupno 1.876,3 m <sup>2</sup> ). | Predmet procjene je postojeći objekat i njegovo redovno korišćenje; u okviru zahvata nema novog zauzeća prirodnih površina.  |
| Kumuliranje sa drugim projektima | Lokacija je dio izgrađenog i antropogeno izmijenjenog prostora uz postojeću saobraćajnu i poslovnu infrastrukturu.                                                                                     | Moguće kumuliranje odnosi se prvenstveno na saobraćaj i buku; uticaji predmetnog objekta ostaju pretežno lokalnog karaktera. |
| Korišćenje resursa               | Objekat je priključen na javnu vodovodnu i elektroenergetsku mrežu;                                                                                                                                    | Korišćenje resursa odgovara postojećoj poslovno-proizvodnoj                                                                  |

| Kriterijum                     | Stanje/podatak                                                                                                                                                                                                                                     | Ocjena za potrebe postupka                                                                                                                                                                                            |
|--------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                | električna energija koristi se za proizvodnu opremu, aspiraciju, rasvjetu i multisplit sistem.                                                                                                                                                     | namjeni i ne uključuje zahvatanje prirodnih resursa sa lokacije.                                                                                                                                                      |
| Otpad                          | Nastaju drvni ostaci i piljevina, ostaci tapaciranja, ambalažni i komunalni otpad, kao i potencijalni posebni tokovi povezani sa farbanjem i završnom obradom. Odvoz komunalnog i ugovorom obuhvaćenog otpada vrši se približno pet puta mjesečno. | Otpad je razvrstan prema porijeklu i svojstvima; za tokove iz farbanja primjenjuju se odgovarajući kataloški brojevi prema sastavu otpada, uz odvojeno sakupljanje i predaju ovlašćenom subjektu kada je to potrebno. |
| Zagađenje i smetnje            | Glavni lokalni izvori su drvena prašina i buka od mehaničke obrade, rad aspiracije i tehničke opreme, mirisi i emisije iz završne obrade, kao i saobraćaj.                                                                                         | Postojeći aspiracioni sistem sa silosima, ventilacija, održavanje opreme i organizacione mjere ograničavaju emisije na mjestu nastanka i smanjuju uticaj prema najbližim receptorima.                                 |
| Rizik od udesa                 | Relevantni akcidentni scenariji su požar, kvar aspiracije ili instalacija i prosipanje hemijskih proizvoda koji se koriste u završnoj obradi.                                                                                                      | Objekat raspolaže protivpožarnom opremom, alarmima i sprinkler sistemom; preventivno održavanje, pravilno skladištenje i postupanje u incidentu smanjuju vjerovatnoću i posljedice akcidenta.                         |
| Postojeće korišćenje zemljišta | Lokacija je izgrađena i antropogeno izmijenjena i koristi se kao poslovno-proizvodni kompleks.                                                                                                                                                     | Redovno korišćenje postojećeg objekta ne zahtijeva novo zauzimanje prirodnih ili neizgrađenih površina.                                                                                                               |
| Osjetljivost područja          | Najbliži stambeni objekti nalaze se na približno 40 m i 90 m, dok je školski objekat udaljen oko 4 km.                                                                                                                                             | Najbliži stambeni receptori uzeti su u obzir pri ocjeni buke, prašine i mirisa; mjere                                                                                                                                 |

| Kriterijum                | Stanje/podatak                                                                                                                                                                      | Ocjena za potrebe postupka                                                                                                                                                   |
|---------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                           |                                                                                                                                                                                     | su usmjerene na kontrolu uticaja na izvoru.                                                                                                                                  |
| Prostorni obuhvat uticaja | Redovni uticaji vezani su za proizvodne prostorije, parcelu, pristupne i manipulativne površine i neposredno okruženje.                                                             | Uz funkcionalne sisteme zaštite, prostorni domet očekivanih uticaja je lokalnog karaktera.                                                                                   |
| Trajanje i učestalost     | Buka, prašina i emisije završne obrade javljaju se tokom odgovarajućih proizvodnih operacija; saobraćaj, dostava i odvoz otpada su periodični.                                      | Uticaji su vezani za radni režim i nijesu istovremeno kontinuirani; akcidentni uticaji predstavljaju vanredno, a ne redovno stanje.                                          |
| Mogućnost ublažavanja     | Za identifikovane uticaje primjenjuju se tehničke i organizacione mjere: aspiracija, održavanje opreme, odvojeno sakupljanje otpada, kontrolisana odvodnja i protivpožarna zaštita. | Identifikovani uticaji mogu se spriječiti ili svesti na prihvatljiv lokalni nivo pravilnim korišćenjem i održavanjem postojećih sistema i sprovođenjem mjera iz poglavlja 6. |

### ANALIZA GLAVNIH ASPEKATA I KONTROLNIH MJERA



Grafički prikaz je kvalitativan i ne predstavlja numeričko mjerenje emisija.

Slika 5. Kvalitativna analiza glavnih aspekata životne sredine i kontrolnih mjera.

Završno sagledavanje kriterijuma pokazuje da su mogući uticaji postojećeg objekta pretežno lokalnog karaktera i neposredno povezani sa redovnim proizvodnim operacijama. Ključni aspekti - drvena prašina, buka, završna obrada, otpad, odvodnja i požarni rizik - imaju definisane tehničke i organizacione mjere kontrole. Uz održavanje aspiracionog sistema, uredno upravljanje otpadom i hemijskim proizvodima, funkcionalnu odvodnju, tehničku ispravnost opreme i protivpožarne sisteme, ne očekuje se nastanak značajnog negativnog uticaja izvan neposrednog područja lokacije u redovnom režimu rada.

## 5. OPIS MOGUĆIH ZNAČAJNIH UTICAJA

U objektu se obavlja proizvodnja namještaja, uključujući rezanje, tapaciranje i farbanje, uz korišćenje mašina Biesse i sistema aspiracije sa silosima. Zato se razmatraju proizvodna buka, drvena prašina, moguća isparenja i mirisi od farbanja, drvni i komunalni otpad, teretni saobraćaj i protivpožarni rizik. Tačan sastav i količina emisija od farbanja ne određuju se bez podataka o stvarnim bojama, lakovima i razrjeđivačima.

Činjenica da je objekat već izgrađen ne isključuje sprovođenje postupka procjene uticaja. Naprotiv, Zakon o legalizaciji bespravnih objekata izričito predviđa sprovođenje odgovarajućeg postupka procjene istovremeno sa legalizacijom za objekte koji potpadaju pod režim propisa o procjeni uticaja. U ovom slučaju procjena se zasniva na postojećem, zatečenom stanju objekta i njegovim stvarnim uticajima.

Zato su za predmetni objekat najrelevantniji mogući uticaji: trajno zauzeće već izgrađene površine; korišćenje vode i energije; sanitarne otpadne vode; atmosferska odvodnja preko postojećih kanala uz put i sistema atmosferske kanalizacije; komunalni, ambalažni i drvni otpad i piljevina; buka proizvodnih mašina i tehničke opreme; moguća drvena prašina; saobraćaj zaposlenih i teretnih vozila; parkiranje i manipulacija; protivpožarni rizik i vizuelni uticaj postojećeg objekta.

Proizvodnja namještaja obuhvata rezanje, obradu, tapaciranje i farbanje, uz korišćenje mašina Biesse i sistema aspiracije sa silosima. Potencijalne emisije i otpad iz završne obrade sagledavaju se prema karakteru procesa i svojstvima korišćenih materijala, bez pripisivanja opasnih svojstava tokovima kod kojih ona nijesu utvrđena.

### 5.1. Veza između aktivnosti, aspekta i mogućeg uticaja

Radi preglednosti, potvrđene aktivnosti postojećeg objekta povezane su sa odgovarajućim aspektima životne sredine. Tabela ne predstavlja zaključak da je uticaj značajan, već osnovu za odlučivanje o potrebi detaljnije procjene.

| Aktivnost              | Aspekt                                | Receptor                         | Karakter mogućeg uticaja       |
|------------------------|---------------------------------------|----------------------------------|--------------------------------|
| Rad proizvodnih mašina | Buka/vibracije; moguća drvena prašina | Zaposleni i neposredno okruženje | Lokalni, vezan za vrijeme rada |
| Doprema i otprema      | Kretanje teretnih vozila              | Saobraćaj, vazduh, buka          | Povremen/periodičan, lokalni   |

| Aktivnost                  | Aspekt                                     | Receptor                                        | Karakter mogućeg uticaja                                                  |
|----------------------------|--------------------------------------------|-------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Sakupljanje drvnog otpada  | Piljevina i drvni ostaci                   | Zemljište, vazduh, požarna bezbjednost          | Kontrolabilan pravilnim skladištenjem                                     |
| Odvodnja atmosferskih voda | Moguće spiranje sa manipulativnih površina | Površinske/podzemne vode i zemljište            | Kontrolabilan održavanjem kanala, slivnika i sistema atmosferske odvodnje |
| Boravak zaposlenih         | Sanitarne vode i komunalni otpad           | Kanalizacioni sistem i komunalna infrastruktura | Kontinuiran tokom rada                                                    |
| Korišćenje objekta         | Potrošnja energije i vode                  | Prirodni resursi/infrastruktura                 | Kontinuiran, u okviru režima korišćenja                                   |

## 5.2. Matrica mogućih uticaja postojećeg poslovnog objekta

| Izvor/aspekt                                 | Receptor                     | Karakter                      | Potencijalni značaj                                        | Mjera/kontrola                                                                                   |
|----------------------------------------------|------------------------------|-------------------------------|------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Zauzeće prostora                             | Zemljište / prostor          | Trajan, postojeći             | Već ostvaren izgradnjom                                    | Uredno korišćenje parcele; bez dodatnog zauzeća bez odgovarajuće procedure.                      |
| Sanitarne otpadne vode                       | Vode / zemljište             | Kontinuiran u toku korišćenja | Lokalni, kontrolisan tehnički ispravnim sistemom odvođenja | Redovno održavanje sanitarne kanalizacije i sprečavanje ispuštanja na zemljište                  |
| Atmosferske vode                             | Zemljište / susjedne parcele | Povremen, za vrijeme padavina | Lokalni                                                    | Kontrolisana krovna i površinska odvodnja.                                                       |
| Komunalni, ambalažni i drvni otpad/piljevina | Prostor / zemljište          | Periodičan                    | Mali uz uredno upravljanje                                 | Odvojeno sakupljanje; spriječiti rasipanje piljevine; predaja odgovarajućem ovlašćenom subjektu. |

| Izvor/aspekt                           | Receptor                               | Karakter                                      | Potencijalni značaj                                              | Mjera/kontrola                                                                                                                |
|----------------------------------------|----------------------------------------|-----------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Saobraćaj zaposlenih i teretna dostava | Stanovništvo / vazduh / buka           | Periodičan                                    | Lokalni                                                          | Oko 20 parking mjesta; organizovati ulaz, dostavu materijala i otpremu namještaja bez nepotrebnog rada motora.                |
| Proizvodne mašine i tehnička oprema    | Stanovništvo / buka                    | Povremen ili periodičan                       | Zavisi od vrste mašina, režima rada i udaljenosti receptora      | Održavanje, antivibracioni oslonci, pravilno pozicioniranje.                                                                  |
| Požar / havarija                       | Ljudi / vazduh / vode / zemljište      | Akcidentan                                    | Potencijalno veći, mala učestalost uz mjere                      | PP zaštita, ispravne instalacije, evakuacija, interventni pristup.                                                            |
| Farbanje / premazi                     | Vazduh / otpad / zaposleni i okruženje | Periodičan, tokom nanošenja i sušenja premaza | Lokalni; zavisi od vrste premaza, načina nanošenja i ventilacije | Kontrolisana ventilacija radne zone; zatvorena ambalaža; pravilno skladištenje i odvojeno sakupljanje otpada prema svojstvima |

### 5.3. Detaljna analiza uticaja na kvalitet vazduha

Najznačajniji potencijalni uticaj na vazduh vezan je za obradu drvenih i pločastih materijala. Rezanje, glodanje, bušenje i slične operacije mogu stvarati krupnije čestice piljevine i finiju prašinu. Bez odgovarajućeg odsisavanja, fina frakcija može ostati suspendovana u radnom prostoru i manjim dijelom dospjeti van objekta kroz vrata, otvore ili ventilaciju. Zbog toga je lokalni prihvrat prašine na samom izvoru efikasniji od oslanjanja samo na opštu ventilaciju hale.

Postojeći sistem aspiracije, koji uključuje odsisne vodove, filtersku jedinicu i silose odnosno elemente za prihvrat sakupljenog materijala, predstavlja ključnu tehničku mjeru. Njegova stvarna efikasnost zavisi od nepropusnosti kanala, protoka vazduha, stanja filtera, redovnog

pražnjenja sakupljenog materijala i pravilnog priključenja svake mašine. Vizuelno postojanje sistema samo po sebi nije dovoljno; potrebno je obezbijediti redovno održavanje i intervenciju čim se uoči smanjen učinak odsisavanja.

Drugi mogući izvor emisija je farbanje. U zavisnosti od sastava premaza, mogu se oslobađati isparljive organske komponente i karakteristični mirisi. Intenzitet zavisi od količine proizvoda, načina nanošenja, površine koja se obrađuje, temperature, ventilacije i vremena sušenja. Prednost treba dati proizvodima sa nižim sadržajem rastvarača kada je to tehnološki moguće, uz striktno poštovanje uputstava proizvođača i zatvaranje ambalaže neposredno nakon upotrebe.

Emisije od vozila zaposlenih, dostave i otpreme proizvoda imaju povremeni karakter. S obzirom na oko 20 parking mjesta i poslovnu namjenu objekta, saobraćaj nije kontinuirani industrijski izvor emisija, ali može doprinositi lokalnom povećanju izduvnih gasova i resuspenziji prašine sa manipulativnih površina. Održavanje površina čistim i izbjegavanje nepotrebnog rada motora u mjestu dovoljni su za ograničavanje ovog aspekta.

U normalnom režimu, uz funkcionalnu aspiraciju i kontrolisano farbanje, ne očekuje se dugotrajan uticaj na kvalitet vazduha šireg područja. Kontrola treba da bude usmjerena na neposrednu radnu zonu i najbliže stambene receptore, naročito u slučaju pritužbi na prašinu ili mirise.

#### **5.4. Detaljna analiza buke i vibracija**

Rad Biesse i druge opreme za obradu drveta predstavlja osnovni izvor industrijske buke. Nivo zvuka zavisi od režima rezanja, brzine alata, stanja ležajeva i reznih elemenata, istovremenog rada više mašina, kao i od akustičkih karakteristika hale. Dodatni izvori mogu biti ventilatori aspiracionog sistema, kompresori, transport materijala i povremeni rad vozila u zoni utovara i istovara.

Objekat kao zatvorena građevinska cjelina ima ulogu fizičke barijere i smanjuje prenos zvuka u okolinu. Ipak, otvorena industrijska vrata, rad ventilatora na spoljašnjim elementima sistema ili nepravilno održavana oprema mogu povećati nivo buke na granici parcele. Zbog stambenih objekata na približno 40 m i 90 m preporučljivo je bučnije operacije organizovati pretežno u dnevnom periodu i izbjegavati nepotrebno držanje vrata otvorenim tokom intenzivnog rada mašina.

Vibracije od stacionarne opreme uglavnom su lokalnog karaktera i prenose se preko konstrukcije i poda. Pravilno nivelisanje mašina, učvršćenje i, gdje je potrebno, primjena antivibracionih elemenata smanjuju prenos. Pojava neuobičajenih vibracija često je indikator tehničkog kvara ili istrošenosti, pa istovremeno predstavlja razlog za održavanje opreme.

Ukoliko se pojave opravdane pritužbe stanovništva ili se tehnološki kapacitet značajno poveća, najpouzdaniji način provjere je mjerenje nivoa buke na reprezentativnim tačkama prema najbližim receptorima. Takvo mjerenje omogućava da se eventualne dodatne mjere, poput akustičkog zatvaranja ventilatora, lokalnih barijera ili promjene režima rada, odrede na osnovu stvarnog stanja.

## 5.5. Detaljna analiza uticaja na površinske i podzemne vode

U redovnom radu objekta ne očekuju se velike količine tehnoloških otpadnih voda ako se obrada drveta, tapaciranje i farbanje obavljaju kao suvi procesi. Glavni vodni tokovi vezani su za sanitarne potrebe zaposlenih, održavanje higijene i atmosferske vode sa krovnih, parking i manipulativnih površina. Upravo zato je važno jasno razdvojiti sanitarne, atmosferske i eventualne tehnološki opterećene vode.

Atmosferske vode same po sebi nijesu zagađene, ali pri oticanju preko površina mogu pokupiti prašinu, sitne čestice, ulja ili druge nečistoće. Kanali uz put i postojeća atmosferska kanalizacija moraju se održavati prohodnim. Na otvorenim površinama ne treba skladištiti piljevinu, hemikalije ili otpad koji bi padavine mogle isprati u sistem odvodnje.

Poseban rizik predstavlja slučajno prosipanje boje, laka, razrjeđivača, ulja ili sredstva za čišćenje. Takav događaj se ne smije rješavati ispiranjem vodom prema slivnicima. Prosutu materiju treba ograničiti, pokupiti odgovarajućim apsorbentom i nastali materijal zbrinuti prema njegovim svojstvima. Ovakav postupak istovremeno štiti kanalizacioni sistem, zemljište i podzemne vode.

Sanitarne otpadne vode odvođe se putem postojećeg sanitarnog sistema objekta (poglavlje 3.7). Instalacije treba održavati nepropusnim i spriječiti bilo kakvo ispuštanje na zemljište. Broj od oko 80 zaposlenih čini uredno funkcionisanje sanitarnog sistema važnim dijelom ukupne zaštite životne sredine.

## 5.6. Detaljna analiza otpada i tokova materijala

Uticaj otpada zavisi od količine, sastava, načina privremenog skladištenja i učestalosti uklanjanja. U predmetnom objektu najveći kontinuirani proizvodni tok čine drveni ostaci i piljevina iz mehaničke obrade, dok se ambalažni otpad, tekstilni ostaci i otpad iz završne obrade pojavljuju u skladu sa dinamikom proizvodnje.

Drvni otpad 03 01 05 ima značaj prvenstveno zbog količine, mogućnosti rasipanja fine frakcije i požarnog opterećenja. Kada se piljevina i prašina pravilno prihvataju aspiracijom i drže u zatvorenom sistemu sakupljanja, njihov neposredni uticaj na zemljište i vode je mali. Neuredno pražnjenje ili skladištenje može, međutim, dovesti do raznošenja prašine, začepljenja slivnika i povećanja rizika od požara.

Tekstil, pjena i sušer iz tapaciranja predstavljaju lagane i zapreminski značajne frakcije. Njihovo nekontrolisano odlaganje može dovesti do raznošenja vjetrom i povećanja požarnog opterećenja. Odvojeno sakupljanje i redovno uklanjanje ograničavaju ovaj uticaj na samu radnu zonu.

Ambalažni otpad iz grupe 15 01 po pravilu ima mali potencijal direktnog zagađenja kada je čist i odvojeno sakupljen. Drugačiji režim važi za ambalažu sa ostacima opasnih supstanci 15 01 10\*, kao i za kontaminirane apsorbente, filtarske materijale, krpe i zaštitnu opremu 15 02 02\*. Kod tih tokova postoji mogućnost prenosa zagađujućih materija na pod, zemljište ili vode ako se posude oštete ili sadržaj prospe.

Otpadne boje i lakovi iz grupe 08 01 zahtijevaju posebnu pažnju. Njihov uticaj nije samo vezan za čvrsti otpad, već i za moguće isparavanje, mirise, zapaljivost i posljedice eventualnog prosipanja. Zbog toga se status 08 01 11\* ili 08 01 12 određuje prema stvarnom sastavu, a posude se drže zatvorene i zaštićene od oštećenja i atmosferskih uticaja.

Komunalni otpad 20 03 01 i odvojene komunalne frakcije nastaju zbog prisustva oko 80 zaposlenih i administrativno-prodajnih sadržaja. Redovan odvoz približno pet puta mjesečno ograničava mogućnost prepunjavanja posuda, pojave neprijatnih mirisa i raznošenja lakih frakcija.

U redovnom režimu rada, uz odvojeno sakupljanje, uredno privremeno skladištenje i blagovremenu predaju otpada, ne očekuje se značajan negativan uticaj na zemljište, površinske i podzemne vode ili kvalitet vazduha. Najveći potencijalni uticaj vezan je za nepravilno postupanje sa drvnom prašinom i otpadom koji sadrži ostatke boja, lakova, rastvarača ili drugih opasnih supstanci.

Uticaj otpada je lokalnog karaktera i može se efikasno kontrolisati organizacionim i tehničkim mjerama. Kumulativni efekat može nastati ako se otpad neredovno odvozi, ako se različiti tokovi miješaju ili ako se drvni i tekstilni otpad nagomilavaju u proizvodnim i komunikacionim zonama, čime se istovremeno povećavaju požarno opterećenje, prašina i vizuelna neurednost lokacije.

### **5.7. Uticaj na zemljište, biodiverzitet i predio**

Pošto je objekat izgrađen i parcela već uređena za poslovnu namjenu, tokom redovnog korišćenja ne očekuje se novo značajno zauzimanje zemljišta niti uklanjanje većih površina prirodne vegetacije. Mogući uticaji na zemljište prvenstveno su sekundarni i povezani sa prosipanjem materija, neurednim odlaganjem otpada, taloženjem prašine ili neadekvatnim održavanjem manipulativnih površina.

Uticaj na biodiverzitet zavisi od stvarnog prisustva vegetacije i životinjskih vrsta u neposrednom okruženju. Sama parcela je u značajnoj mjeri antropogeno izmijenjena, pa se ne može iz regionalnog bogatstva biodiverziteta Ulcinja automatski zaključiti da se na njoj nalaze osjetljiva staništa. Ipak, očuvanje rubne vegetacije, sprečavanje rasipanja otpada i kontrola svjetlosnog i zvučnog opterećenja predstavljaju razumne preventivne mjere.

Predio je već oblikovan postojećim gabaritom objekta. Redovno korišćenje ne mijenja osnovnu siluetu i vizuelni identitet lokacije. Negativan vizuelni efekat mogao bi nastati kroz neuredno spoljašnje skladištenje materijala, otpada, ambalaže ili improvizovano dograđivanje. Zbog toga spoljašnje površine treba održavati urednim, a eventualne nove tehničke elemente postavljati funkcionalno i vizuelno kontrolisano.

Zelenilo na parceli i uz njene rubove, gdje postoji, ima višestruku ulogu: doprinosi vizuelnom uklapanju, djelimično zadržava prašinu, ublažava mikroklimatske uslove i povećava ukupnu uređenost prostora. Nije potrebno uvoditi vrste koje zahtijevaju intenzivno održavanje ili veliku potrošnju vode; prednost treba dati vrstama prilagođenim lokalnoj klimi.

### **5.8. Uticaji na stanovništvo, zdravlje i kvalitet života**

Za stanovništvo u okruženju relevantni su prvenstveno indirektni uticaji: buka, mirisi, prašina, saobraćaj i eventualni incidentni događaji. Objekat ne predstavlja javni sadržaj sa velikim dnevnim prilivom posjetilaca, ali oko 80 zaposlenih, dostava sirovina i otprema proizvoda stvaraju redovno saobraćajno kretanje. Organizacija ulaza i izlaza treba da bude takva da se ne stvaraju nepotrebna zadržavanja vozila na javnoj saobraćajnici.

Najbliži stambeni objekat na približno 40 m predstavlja receptor kojem treba posvetiti najveću pažnju. Kod takve udaljenosti pojedinačni kratkotrajni zvuci, rad ventilatora ili miris iz završne obrade mogu biti primjetni čak i kada ne postoji širi uticaj na životnu sredinu. Zato je važno održavati opremu, raditi sa zatvorenim vratima kada tehnološki uslovi to dozvoljavaju i spriječiti direktno usmjeravanje izduvnog vazduha prema stambenim objektima.

Za zdravlje zaposlenih važniji su unutrašnji radni uslovi nego uticaj na stanovništvo. Drvna prašina, buka, isparenja premaza i fizički rizici rada sa mašinama zahtijevaju mjere bezbjednosti i zdravlja na radu. Iako ovaj zahtjev nije dokument zaštite na radu, funkcionalna aspiracija, ventilacija, urednost i protivpožarna zaštita istovremeno doprinose i zaštiti životne sredine.

Škola udaljena oko 4 km ne predstavlja osjetljivi receptor koji bi bio izložen neposrednim lokalnim emisijama iz objekta. Zbog udaljenosti i karaktera mogućih uticaja ne očekuje se mjerljiv uticaj predmetne djelatnosti na ovaj sadržaj.

### **5.9. Rizik od požara, eksplozije i akcidentnih situacija**

Proizvodnja i obrada namještaja imaju povećano požarno opterećenje zbog prisustva drveta, pločastih materijala, piljevine, tekstila, pjene, ambalaže i mogućih zapaljivih premaza. Fina drvna prašina, kada je dispergovana u vazduhu u odgovarajućoj koncentraciji i uz izvor paljenja, može predstavljati dodatni rizik. Zbog toga sistem aspiracije ima dvostruku funkciju: zaštitu kvaliteta vazduha i smanjenje nekontrolisanog nakupljanja prašine.

Fotodokumentacija pokazuje prisustvo aparata za gašenje požara, hidrantske opreme, oznaka izlaza i druge protivpožarne opreme. Njena efikasnost zavisi od redovnog pregleda, dostupnosti i osposobljenosti zaposlenih za početno reagovanje. Prolazi i izlazi moraju ostati slobodni, a protivpožarna oprema ne smije biti zaklonjena materijalom ili gotovim proizvodima.

Posebno je važno spriječiti izvore paljenja u blizini skladištenja zapaljivih tečnosti i nakupljene piljevine. Električne instalacije i priključci mašina moraju se održavati u ispravnom stanju. Pregrijavanje ležajeva, trenje, iskrenje ili improvizovane električne veze mogu predstavljati inicijalni događaj, zbog čega preventivno održavanje opreme ima značaj i sa aspekta zaštite životne sredine.

U slučaju požara mogu nastati dim, čestice, produkti sagorijevanja i kontaminirane vode od gašenja. Zato je prevencija znatno važnija od naknadne sanacije. Plan postupanja treba da obuhvati brzo isključenje opreme, uzbunjivanje, evakuaciju, pozivanje nadležnih službi i, kada je bezbjedno, početno gašenje raspoloživom opremom.

Akcidentno prosipanje hemijskih sredstava je druga relevantna situacija. Na mjestima gdje se takve materije koriste treba imati odgovarajući apsorcent i posudu za privremeno odlaganje kontaminiranog materijala. Prosipanje se ne smije usmjeravati u atmosfersku ili sanitarnu kanalizaciju.

### **5.10. Kumulativni uticaji i međusobno djelovanje faktora**

Kumulativni uticaj nastaje kada se opterećenje predmetnog objekta sabira sa postojećim saobraćajem, drugim privrednim djelatnostima i opštim antropogenim opterećenjem šireg

područja. Kod predmetnog objekta najveći potencijal za kumulaciju imaju buka i saobraćaj, dok su uticaji na vode i zemljište više vezani za kvalitet upravljanja unutar same parcele.

Bez detaljnog inventara svih okolnih izvora nije moguće kvantitativno odrediti kumulativni doprinos. Zato se procjena zasniva na karakteru djelatnosti i prostornom dometu mogućih uticaja. Pošto su emisije prašine i mirisa prvenstveno lokalne, njihov kumulativni značaj zavisi od postojanja drugih sličnih izvora u neposrednoj blizini. Buka se može sabirati sa drumskim saobraćajem i radom drugih poslovnih objekata.

Međusobno djelovanje faktora važno je i unutar samog kompleksa. Na primjer, neadekvatno održavanje aspiracije može istovremeno povećati koncentraciju prašine, potrebu za čišćenjem, količinu rasute piljevine i požarni rizik. Neuredno skladištenje otpada može istovremeno narušiti izgled lokacije, povećati požarno opterećenje i stvoriti mogućnost raznošenja lakih frakcija. Zbog toga mjere zaštite treba posmatrati kao integrisan sistem, a ne kao nepovezane pojedinačne obaveze.

#### **5.11. Ocjena uticaja u odnosu na trajanje, učestalost i prostorni domet**

Uticaji koji nastaju tokom redovnog rada imaju različitu vremensku dinamiku. Buka od mašina traje samo dok je oprema u radu; saobraćajni uticaj je vezan za dolazak zaposlenih i povremenu dostavu; emisije iz farbanja javljaju se tokom pripreme, nanošenja i sušenja premaza; dok se otpad akumulira između dva ciklusa odvoza. Ovakva vremenska raspodjela omogućava da se mjere prilagode konkretnom izvoru umjesto da se cijeli objekat posmatra kao kontinuirani izvor istog intenziteta.

Prostorni domet većine uticaja je mali. Prašina iz obrade treba da bude zahvaćena unutar proizvodnog sistema, a buka se smanjuje prolaskom kroz konstrukciju objekta i sa udaljenošću. Mirisi, ako nastanu, mogu se povremeno osjetiti u neposrednom okruženju u zavisnosti od vjetrova i ventilacije. Potencijalni uticaj na vode i zemljište ostaje vezan za parcelu osim u slučaju nekontrolisanog ispuštanja u odvodni sistem.

Učestalost je povezana sa radnim vremenom i proizvodnim programom. Kontinuiraniji su rad ventilacije, rasvjete i pojedinih pomoćnih sistema, dok su rezanje, farbanje, utovar i odvoz otpada diskontinuirane aktivnosti. Ovakav profil ne ukazuje na stalno visoko opterećenje svih segmenata životne sredine, ali zahtijeva održavanje mjera tokom čitavog perioda rada.

Pri procjeni značajnosti posebno se razmatra mogućnost da mali, ali česti uticaji postanu smetnja najbližim receptorima. Zbog toga su pritužbe stanovništva važan praktični indikator. Čak i kada nema prekoračenja šireg regionalnog kvaliteta vazduha ili buke, ponavljajući miris ili tonalna buka ventilatora mogu biti lokalno relevantni i zahtijevati tehničku korekciju.

Uticaji nijesu prekograničnog karaktera. Karakter djelatnosti, količine materijala i očekivani domet emisija ne stvaraju mehanizam kojim bi se posljedice mogle prenijeti na teritoriju druge države. Procjena je stoga usmjerena na parcelu, neposredno okruženje i lokalne receptore.

#### **5.12. Ocjena osjetljivosti receptora i mogućnosti nastanka značajnog uticaja**

Osjetljivost receptora određuje se prema njihovoj namjeni, udaljenosti i mogućnosti izlaganja. Stambeni objekti su osjetljiviji na buku i mirise od poslovnih ili saobraćajnih

površina, naročito u večernjem i noćnom periodu. Najbliža kuća na približno 40 m zbog toga predstavlja referentni receptor za organizaciju rada bučnih procesa.

Školski objekat udaljen oko 4 km nalazi se van neposrednog dometa lokalnih emisija. Ne postoji realan put prenosa buke, prašine ili mirisa na toj udaljenosti u intenzitetu koji bi bio povezan sa predmetnim objektom. Slično važi i za udaljene prirodne cjeline koje nijesu neposredno povezane sa parcelom.

Zemljište i podzemne vode imaju veću osjetljivost u slučaju hemijskog incidenta nego tokom redovnog rada. Zbog toga značaj potencijalnog uticaja ne proizlazi iz svakodnevne potrošnje vode, već iz potrebe da se spriječi prosipanje i nepravilno odlaganje ostataka boja, lakova, rastvarača ili kontaminiranih apsorbenata.

Vazduh u neposrednoj radnoj zoni osjetljiv je na kvar aspiracije. Takav kvar može brzo povećati koncentraciju drvene prašine unutar hale, dok se spoljašnji uticaj može javiti kroz otvorena vrata i ventilacione otvore. Zato je prekid ili smanjenje proizvodnje do otklanjanja ozbiljnog kvara aspiracije razumna preventivna mjera.

Na osnovu karaktera projekta, postojeće izgrađenosti i dostupnih mjera, značajan negativan uticaj nije inherentna posljedica redovnog korišćenja objekta. On bi prije mogao nastati kao posljedica odstupanja od pravilnog rada: nefunkcionalne aspiracije, neurednog rukovanja hemikalijama, nakupljanja otpada, požara ili značajnog povećanja kapaciteta bez odgovarajuće tehničke prilagodbe.

## **6. MJERE ZA SPREČAVANJE, SMANJENJE I OTKLANJANJE ŠTETNIH UTICAJA**

### **6.1. Mjere tokom redovnog korišćenja objekta**

Tokom redovnog korišćenja objekta obezbjeđuje se kontinuirano održavanje objekta, krovnih i fasadnih površina, konstrukcije, proizvodne opreme i svih instalacija u tehnički ispravnom i funkcionalnom stanju. Redovni pregledi i održavanje sprečavaju pojavu kvarova i oštećenja koja bi mogla dovesti do negativnih uticaja na životnu sredinu ili ugroziti bezbjednost zaposlenih i drugih lica koja borave u objektu.

Sanitarne otpadne vode odvođe se preko tehnički ispravnog sanitarnog sistema objekta, bez ispuštanja na zemljište i okolne površine. U okviru proizvodnje namještaja obavljaju se suvi tehnološki procesi - rezanje i obrada drveta i pločastih materijala, tapaciranje i farbanje - pa u redovnom tehnološkom procesu ne nastaje poseban tok tehnoloških otpadnih voda.

Atmosferske vode sa krovnih, parking, pristupnih i manipulativnih površina kontrolisano se prihvataju i odvođe preko postojećih kanala uz put i sistema atmosferske odvodnje. Kanali, slivnici i ostali elementi sistema održavaju se prohodnim i čistim, naročito od piljevine, drvene prašine, ambalaže i drugih materijala koji bi mogli izazvati začepljenje ili dospjeti u sistem atmosferskih voda.

Posebna pažnja tokom korišćenja objekta posvećuje se radu sistema aspiracije kojim se drvena prašina, piljevina i sitne čestice prihvataju neposredno na mjestu nastanka. Sistem aspiracije, cjevovodi, filterski elementi i silosi redovno se kontrolišu, čiste i održavaju kako bi se spriječilo nekontrolisano rasipanje prašine u proizvodnom prostoru i okolinu. Pražnjenje i

manipulacija sakupljenim materijalom obavljaju se na način kojim se ograničava ponovno podizanje prašine.

Otpad koji nastaje u objektu razdvaja se prema vrsti i svojstvima. Drvni ostaci i piljevina, ostaci tekstila, pjene i drugih materijala iz tapaciranja, ambalažni otpad, komunalni otpad i otpad povezan sa farbanjem i završnom obradom sakupljaju se odvojeno kada njihova svojstva zahtijevaju različit način postupanja. Otpad se privremeno drži u odgovarajućim posudama ili na za to određenim mjestima, bez rasipanja po parceli, i predaje komunalnom preduzeću odnosno ovlašćenom sakupljaču za odgovarajuću vrstu otpada.

Boje, lakovi, razrjeđivači, ljepila i drugi hemijski proizvodi koji se koriste u procesu proizvodnje i završne obrade drže se u zatvorenoj i odgovarajuće označenoj ambalaži, na mjestima zaštićenim od oštećenja, prosipanja i atmosferskih uticaja. U radnom prostoru drže se količine potrebne za nesmetano odvijanje procesa. Za slučaj prosipanja obezbjeđuju se odgovarajuća sredstva za apsorpciju i sanaciju, a nastali kontaminirani materijal sakuplja se odvojeno i dalje tretira u skladu sa njegovim svojstvima.

Proizvodne mašine Biesse, sistem aspiracije, ventilacija, multisplit uređaji i ostala tehnička oprema održavaju se u tehnički ispravnom stanju. Pravovremenim servisiranjem, zamjenom dotrajalih dijelova i otklanjanjem neuobičajenih vibracija i zvukova ograničava se stvaranje buke, što je posebno značajno zbog najbližih stambenih objekata na približno 40 m i 90 m od kompleksa.

Saobraćaj zaposlenih, doprema sirovina i repromaterijala, otprema gotovih proizvoda i odvoz otpada organizuju se korišćenjem postojećih pristupnih, manipulativnih i parking površina. Na lokaciji je obezbijeđeno približno 20 parking mjesta. Manipulacija vozilima organizuje se tako da se ne ometaju pristup objektu, interne komunikacije, protivpožarni putevi i pristup interventnim vozilima, uz izbjegavanje nepotrebnog rada motora vozila u mjestu.

Parcela, pristupne, parking i manipulativne površine održavaju se urednim i čistim. Ne vrši se nekontrolisano odlaganje drvnih ostataka, piljevine, ambalaže, tekstila, hemijskih proizvoda ili drugih materijala na otvorenim površinama. Sprječava se dospijevanje otpada, piljevine, boja, lakova, ulja i drugih materija u slivnike, kanale i sistem atmosferske odvodnje.

Protivpožarna zaštita predstavlja važan segment redovnog korišćenja objekta zbog prisustva drveta, pločastih materijala, piljevine, drvene prašine, tekstila i materijala za završnu obradu. Protivpožarni aparati, hidrantska oprema, alarmni sistemi, sprinkler sistem, izlazi i putevi evakuacije održavaju se dostupnim i funkcionalnim. Proizvodne i skladišne površine organizuju se tako da se ne povećava nepotrebno požarno opterećenje i da pristup sredstvima za gašenje požara ostane slobodan.

Redovno korišćenje objekta organizuje se tako da mjere zaštite životne sredine predstavljaju sastavni dio proizvodnog procesa. Održavanje aspiracije i proizvodne opreme, pravilno upravljanje otpadom, kontrola hemijskih proizvoda, urednost manipulativnih površina, održavanje sistema odvodnje i protivpožarne opreme omogućavaju da se mogući uticaji kontrolišu prvenstveno na mjestu njihovog nastanka.

## **6.2. Mjere u slučaju udesa ili vanrednog događaja**

U slučaju požara, havarije instalacija, izlivanja ili drugog incidenta potrebno je odmah prekinuti izvor opasnosti kada je to bezbjedno, ograničiti širenje posljedica, aktivirati

raspoloživu protivpožarnu i drugu zaštitnu opremu i pozvati nadležne službe. Materijal nastao sanacijom incidenta mora se sakupiti i zbrinuti u skladu sa njegovim svojstvima.

### **6.3. Mjere zaštite konstrukcije i objekta**

S obzirom na dostavljenu analizu statičke i seizmičke stabilnosti, objekat treba koristiti u okviru projektovanih opterećenja i namjene. Svaka intervencija na nosećoj konstrukciji, dogradnja, nadogradnja ili ugradnja teške opreme koja može promijeniti opterećenje mora biti prethodno stručno provjerena.

### **6.4. Mjere zaštite od buke**

Tehničke uređaje postavljati i održavati tako da se vibracije ne prenose nepotrebno na konstrukciju. Spoljašnje jedinice klimatizacije i ventilacije, ako postoje, treba pozicionirati vodeći računa o najbližim osjetljivim receptorima. Dostavu i druge bučne aktivnosti organizovati u odgovarajućem periodu dana.

### **6.5. Mjere upravljanja vodama**

Redovno pregledati slivnike, oluke i odvodne cijevi. Ne dozvoliti da otpad, sediment ili druge materije začepi odvodnju. Ako se utvrdi da atmosferske vode sa manipulativnih površina mogu biti zagađene, predvidjeti odgovarajuće tehničko rješenje prije ispuštanja.

### **6.6. Mjere upravljanja otpadom**

Upravljanje otpadom organizuje se prema principu sprečavanja nastanka, ponovne upotrebe kada je moguća, odvojenog sakupljanja, bezbjednog privremenog skladištenja i predaje odgovarajućem sakupljaču. Miješanje opasnog sa neopasnim otpadom i miješanje različitih tokova koji zahtijevaju različit način obrade izbjegava se.

Drvni ostaci, piljevina i prašina iz mehaničke obrade sakupljaju se odvojeno. Aspiracioni sistem održava se funkcionalnim, a pražnjenje sistema i silosa obavlja se tako da se spriječi rasipanje fine frakcije. Prostor oko mjesta sakupljanja održava se čistim, bez otvorenog plamena, varničenja i drugih izvora paljenja.

Ostaci tekstila, pjene i sunđer iz tapaciranja sakupljaju se odvojeno od drvne prašine i komunalnog otpada. Materijal koji se može ponovo koristiti u proizvodnji izdvaja se prije proglašavanja otpadom. Preostali otpad se drži u posudama ili prostoru koji sprečava raznošenje i ne ometa komunikacije i evakuacione puteve.

Papirna, kartonska, plastična, drvena, metalna, staklena i druga čista ambalaža iz grupe 15 01 razdvaja se gdje je to tehnički i organizaciono primjenljivo. Ambalaža koja sadrži ostatke opasnih supstanci ili je njima kontaminirana 15 01 10\* ne miješa se sa čistom ambalažom.

Otpadne boje, lakovi i drugi ostaci završne obrade drže se u originalnoj ili drugoj hemijski kompatibilnoj, dobro zatvorenoj i jasno označenoj ambalaži. Posude se smještaju na stabilnu i nepropusnu površinu, zaštićenu od atmosferskih uticaja i udaljenu od slivnika. Klasifikacija na 08 01 11\* ili 08 01 12, odnosno druge odgovarajuće brojeve, vrši se prema sastavu i svojstvima konkretnog otpada.

Krpe, apsorbenti, filtarski materijali i lična zaštitna oprema kontaminirani bojama, lakovima, rastvaračima ili drugim opasnim supstancama sakupljaju se odvojeno kao 15 02 02\*.

Materijali koji nijesu kontaminirani opasnim supstancama razvrstavaju se kao 15 02 03 kada odgovaraju toj kategoriji.

Za opasni otpad koriste se zatvorene i označene posude koje odgovaraju fizičko-hemijskim svojstvima sadržaja. Takav otpad se ne sipa u kanalizaciju, ne spaljuje, ne odlaže na zemljište i ne predaje kroz redovni tok miješanog komunalnog otpada. Predaje se subjektu ovlaštenom za odgovarajuću vrstu otpada.

Komunalni otpad i tokovi obuhvaćeni ugovorom sa komunalnim preduzećem/deponijom uklanjaju se u postojećoj dinamici od približno pet puta mjesečno. U slučaju povećanja proizvodnje ili bržeg punjenja posuda, učestalost odvoza povećava se tako da ne dolazi do prepunjavanja i rasipanja.

Vodi se evidencija o vrstama i količinama otpada u obimu propisanom za konkretnu vrstu otpada i način predaje. Dokumentacija o predaji posebnih i opasnih tokova čuva se zajedno sa pratećim dokazima. Evidencija omogućava praćenje promjena u proizvodnji i pravovremeno uočavanje neuobičajenog povećanja pojedinog toka.

Mjesta privremenog skladištenja otpada redovno se pregledaju. Kontrolišu se stanje posuda, oznake, eventualno curenje, rasipanje, prisustvo vode i udaljenost od izvora paljenja. Svako prosipanje se odmah lokalizuje i uklanja odgovarajućim apsorbentom, a nastali kontaminirani materijal dalje se tretira prema svojim svojstvima.

Zabranjeno je spaljivanje drvnih ostataka, ambalaže, tekstila, boja, lakova i drugih otpadnih materijala na lokaciji. Otpad se ne odlaže u kanale atmosferske odvodnje niti na neuređene površine. Slivnici i kanali održavaju se slobodnim od piljevine i lakih frakcija.

Odgovorno lice periodično provjerava da li se stvarni tokovi otpada podudaraju sa utvrđenim načinom razvrstavanja. Uvođenje novih boja, lakova, ljepila ili drugih hemijskih proizvoda prati se pregledom bezbjednosno-tehničkih listova kako bi se, prije nastanka otpada, utvrdio odgovarajući način sakupljanja i predaje.

## **6.7. Mjere zaštite u slučaju promjene djelatnosti**

Ako se u budućnosti u objektu uvede djelatnost sa emisijama prašine, gasova, mirisa, povećanom bukom, tehnološkim otpadnim vodama ili opasnim materijama, nosilac projekta treba prije početka takve djelatnosti provjeriti obaveze prema propisima zaštite životne sredine i, gdje je potrebno, obezbijediti dodatne tehničke mjere i odgovarajuće dozvole/saglasnosti.

### **6.7.1. Hijerarhija mjera za postojeći objekat**

Mjere su usmjerene prvenstveno na uredno korišćenje i održavanje postojećeg objekta. Prioritet imaju preventivne mjere kojima se nastanak uticaja sprječava na izvoru, zatim tehničke i organizacione mjere kojima se uticaj smanjuje, te kontrolne mjere kojima se provjerava funkcionisanje sistema.

**HIJERARHIJA MJERA ZA POSTOJEĆI OBJEKAT**

Slika 6. Hijerarhija mjera zaštite primjenjiva na postojeći poslovno-proizvodni objekat.

| Prioritet                | Oblast                | Mjera                                                                                                |
|--------------------------|-----------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 - prevencija           | Drvni otpad/piljevina | Spriječiti rasipanje; odvojeno sakupljanje; udaljiti od izvora paljenja                              |
| 1 - prevencija           | Mašine                | Redovno održavanje i rad u skladu sa tehničkim uputstvima                                            |
| 1 - prevencija           | Vode                  | Zabrana ispuštanja otpada, ulja i drugih materija u atmosfersku odvodnju                             |
| 2 - tehnička kontrola    | Atmosferske vode      | Održavanje kanala i slivnika i evidencija čišćenja sistema atmosferske odvodnje                      |
| 2 - tehnička kontrola    | Prašina/buka          | Primjena postojećih sistema odsisavanja/ventilacije i akustičkih mjera gdje su potrebne              |
| 2 - organizaciona mjera  | Saobraćaj             | Uređene rute dostave, parkiranja i manipulacije                                                      |
| 2 - bezbjednosna zaštita | Požar                 | Prohodni evakuacioni putevi, dostupna PP oprema i uredno skladištenje zapaljivog materijala          |
| 3 - kontrola             | Dokumentacija         | Voditi evidencije o otpadu, održavanju sistema atmosferske odvodnje i servisiranju relevantne opreme |

**6.7.2. Operativne procedure i evidencije**

Efikasnost mjera zaštite zavisi od toga da li su prevedene u svakodnevne radne procedure. Preporučljivo je odrediti odgovorno lice koje prati urednost proizvodnih i skladišnih zona, stanje aspiracije, način razvrstavanja otpada, prohodnost protivpožarnih puteva i pojavu

eventualnih curenja ili prosipanja. Kontrola ne mora biti administrativno složena, ali treba da bude redovna i dokumentovana.

Za sistem aspiracije korisno je voditi evidenciju pregleda filtera, čišćenja kanala, pražnjenja sakupljenog materijala i intervencija na ventilatorima. Nagli pad usisne moći, povećana količina prašine u hali ili neuobičajena buka ventilatora treba da budu signal za vanredni pregled.

Za hemijske proizvode treba voditi ažurnu listu materijala koji se koriste, sa dostupnim bezbjednosno-tehničkim listovima. Time se olakšava pravilno skladištenje, izbor lične zaštitne opreme, postupanje u slučaju prosipanja i klasifikacija otpada. Proizvode koji se više ne koriste ne treba nepotrebno zadržavati u objektu.

Za otpad je korisno evidentirati vrste i približne količine koje nastaju, datume odvoza i primaoca otpada. Posebno treba odvojiti dokumentaciju za tokove koji nijesu obuhvaćeni redovnim komunalnim odvozom. Ovakva evidencija omogućava da se uoče promjene u procesu, na primjer neuobičajeno povećanje količine otpada ili smanjenje iskorišćenja materijala.

Pritužbe iz okruženja, ako ih bude, treba evidentirati sa datumom, vremenom, opisom smetnje i radnim režimom u tom trenutku. Takav pristup omogućava da se utvrdi da li je problem vezan za određenu mašinu, ventilator, period utovara ili fazu farbanja i da se mjera usmjeri na stvarni uzrok.

## 6.8. Praćenje stanja i kontrola tokom korišćenja

Za postojeći poslovni objekat obim praćenja treba da bude srazmjeran stvarnim izvorima uticaja. Ne predlaže se monitoring emisija koje nijesu identifikovane. Prioritet je redovna kontrola sistema i evidencija koje mogu potvrditi uredno korišćenje objekta.

| Predmet kontrole               | Način                                                                                              | Učestalost                                                             | Odgovornost                         |
|--------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|
| Odvodnja i sanitarni sistem    | Vizuelna/tehnička kontrola ispravnosti, curenja i začepljenja                                      | Periodično i nakon uočenog problema                                    | Odgovorno lice / ovlašćeni serviser |
| Otpad                          | Kontrola razdvajanja, stanja posuda i mjesta privremenog skladištenja; evidencija predaje i odvoza | Kontinuirano u radu; odvoz prema dinamici punjenja i ugovorenom režimu | Nosilac projekta                    |
| Protivpožarna oprema           | Pregled i servis u rokovima propisanim za konkretnu opremu                                         | Prema propisima i uputstvu proizvođača                                 | Ovlašćeno lice/servis               |
| Elektro i tehničke instalacije | Kontrola tehničke ispravnosti i kvarova                                                            | Periodično                                                             | Ovlašćeni serviser                  |

| Predmet kontrole                          | Način                                                                                                                                        | Učestalost                                                                            | Odgovornost                    |
|-------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|
| Buka                                      | Mjerenje samo ako stvarna oprema/režim rada ili pritužbe ukažu na potrebu                                                                    | Po potrebi                                                                            | Ovlašćena stručna organizacija |
| Drvena prašina i druge specifične emisije | Vizuelna kontrola efikasnosti aspiracije, spojeva, filtera i pojave rasute prašine; ciljano stručno mjerenje kada postoje indikacije potrebe | Redovna interna kontrola i nakon intervencije na sistemu; stručno mjerenje po potrebi | Ovlašćena stručna organizacija |

#### 6.8.1. Program interne kontrole ključnih aspekata

Interna kontrola može se organizovati kroz jednostavan mjesečni pregled ključnih aspekata: stanje aspiracije, čistoća proizvodnog prostora, stanje posuda za otpad, prisustvo rasutog materijala, urednost hemijskog skladišta, prohodnost atmosferskih kanala, stanje protivpožarne opreme i eventualne pritužbe iz okruženja. Cilj nije stvaranje nepotrebne administracije, već rano prepoznavanje odstupanja.

Jednom godišnje preporučljivo je izvršiti širi pregled funkcionisanja mjera zaštite i uporediti ga sa prethodnim periodom. Ako je došlo do povećanja broja mašina, potrošnje premaza, broja zaposlenih, količine otpada ili radnog vremena, treba procijeniti da li postojeće mjere i kapaciteti ostaju dovoljni.

Mjerenje buke ili drugih parametara nije potrebno sprovoditi bez razloga samo radi formalnosti, osim kada je propisano posebnim uslovom. Međutim, opravdana pritužba, značajna promjena opreme ili vidljivo pogoršanje uslova predstavljaju razloge da se izvrši ciljano mjerenje ili stručna provjera.

Rezultate interne kontrole treba koristiti za preventivno održavanje. Mnogo je efikasnije zamijeniti filter, zaptivku ili dotrajali ventilator prije nego što nastane veća emisija ili kvar. Isti princip važi za kanalizacione slivnike, protivpožarnu opremu i električne instalacije.

#### 6.8.2. Mjere za energetske i resursne efikasnost

Racionalna potrošnja materijala neposredno smanjuje količinu otpada. Optimizacija krojenja pločastih materijala, pravilno skladištenje radi sprečavanja oštećenja i ponovna upotreba odgovarajućih ostataka mogu smanjiti količinu odrezaka. Ove mjere imaju i ekonomski i ekološki efekat.

Potrošnja električne energije može se smanjiti pravilnim režimom rada mašina, isključivanjem opreme kada se duže ne koristi, održavanjem elektromotora i ventilatora i racionalnim korišćenjem multisplit sistema. Aspiracija treba da radi kada je potrebna za

bezbjedan proces, ali istovremeno treba izbjegavati nepotreban rad cijelog sistema van proizvodnog režima ako tehničko rješenje to omogućava.

Racionalna potrošnja vode posebno je važna u sanitarnom dijelu i pri održavanju higijene. Suvo čišćenje piljevine i prašine odgovarajućim industrijskim metodama ima prednost u odnosu na ispiranje vodom, jer se time sprječava unošenje čvrstih čestica u kanalizaciju.

Pri nabavci novih boja, lakova i sredstava za čišćenje korisno je, gdje tehnološki zahtjevi dozvoljavaju, razmotriti proizvode sa manjim sadržajem opasnih i isparljivih komponenti. Zamjena proizvoda ne treba da ugrozi kvalitet ili bezbjednost procesa, ali izbor manje opasne alternative predstavlja jednu od osnovnih preventivnih mjera.

## **6.9. Dodatne mjere zaštite prirode i uređenja lokacije**

Za postojeći proizvodni objekat u Pistuli preporučuju se sljedeći principi: očuvanje postojećih zelenih površina gdje je to moguće; zabrana spaljivanja drvnog, biljnog i drugog otpada na lokaciji; sprečavanje nekontrolisanog odlaganja materijala i otpada; održavanje urednih manipulativnih površina; kontrola atmosferskih voda i redovno održavanje kanala, slivnika i sistema atmosferske odvodnje; te ograničavanje nepotrebnog spoljnog osvjetljenja.

Kod proizvodnje namještaja naročito je važno spriječiti raznošenje piljevine i sitnih drvnih čestica van radnih i skladišnih prostora. Privremeno skladištenje drvnih ostataka treba organizovati na uređenoj lokaciji, zaštićenoj od vjetrova i izvora paljenja, uz redovno uklanjanje ili predaju u skladu sa propisima.

Postojeće zelene površine, ukoliko ih ima, treba održavati bez formiranja gustog zapaljivog rastinja neposredno uz proizvodne i skladišne dijelove objekta. Time se istovremeno doprinosi uređenju prostora i smanjenju rizika od širenja požara.

## **6.10. Zaključna ocjena primijenjenih mjera**

Predložene mjere zasnivaju se na principu da se uticaj kontroliše prvenstveno na mjestu nastanka. Kod drvne prašine to znači lokalnu aspiraciju i zatvoren transport; kod buke tehničku ispravnost i organizaciju rada; kod hemijskih materija zatvorenu ambalažu i kontrolisano skladištenje; kod otpada razdvajanje i redovno uklanjanje; kod voda sprečavanje unošenja zagađujućih materija u slivnike i kanalizaciju.

Za postojeći objekat najveći značaj ima dosljedno održavanje već ugrađenih sistema. Fotografije potvrđuju da su prisutni elementi aspiracije, protivpožarne zaštite, HVAC sistema i druga tehnička oprema. Njihovo postojanje treba pratiti odgovarajućim režimom pregleda i održavanja kako bi zaštitna funkcija bila trajna, a ne samo formalna.

Uz sprovođenje navedenih mjera, uredno upravljanje otpadom, kontrolu procesa farbanja i pažnju prema najbližim stambenim receptorima, mogući negativni uticaji mogu se držati u lokalnim i prihvatljivim okvirima. Svako značajno povećanje kapaciteta, promjena vrste djelatnosti ili uvođenje novih procesa sa drugačijim emisijama zahtijeva novu provjeru uticaja i usklađenosti sa propisima.

## **6.11. Mjere u vezi sa najbližim stambenim objektima**

U odnosu na najbliže stambene objekte potrebno je primijeniti princip dobrosusjedskog upravljanja uticajima. Bučnije operacije, gdje tehnološki proces to dozvoljava, treba obavljati

u dnevnom periodu. Spoljašnje ventilatore i druge stacionarne izvore treba održavati tako da nema zveckanja, vibracija ili izraženih tonalnih komponenti.

Vrata proizvodne hale ne treba koristiti kao zamjenu za tehnološku ventilaciju. Tokom intenzivnog rezanja i obrade poželjno je da budu zatvorena kada to ne ometa bezbjednost i logistiku. Time se istovremeno smanjuje prenos buke i mogućnost izlaska prašine.

U slučaju pojave mirisa iz farbanja treba provjeriti količinu i vrstu korišćenog proizvoda, ventilaciju i pravac ispuštanja vazduha. Tehničko rješenje treba usmjeriti tako da se smanji direktan transport prema stambenim receptorima. Ako organizacione mjere nijesu dovoljne, razmatraju se dodatna filtracija ili druga tehnička rješenja.

Komunikacija sa neposrednim okruženjem može pomoći ranom uočavanju problema. Pojedinačna opravdana pritužba ne treba automatski tumačiti kao dokaz prekoračenja propisa, ali predstavlja signal da se provjeri radni režim i stanje opreme u vrijeme kada je smetnja prijavljena.

### **6.12. Mjere u slučaju budućih izmjena procesa ili kapaciteta**

Dokumentacija je zasnovana na postojećem stanju i poznatom načinu korišćenja objekta. Ako se u budućnosti uvedu nove proizvodne linije, komore za lakiranje većeg kapaciteta, kotlarnice, agregati, veći sistemi za skladištenje hemikalija ili drugi izvori emisija, postojeća procjena ne treba automatski primjenjivati na izmijenjeni proces.

Prije značajne izmjene potrebno je sagledati da li se mijenjaju vrsta i količina emisija, potrošnja vode i energije, količina otpada, nivo buke, požarni rizik ili prostorni obuhvat. Na osnovu toga se provjerava potreba za dodatnim saglasnostima, tehničkim mjerama ili novim postupkom procjene uticaja.

Povećanje broja zaposlenih ili rad u više smjena može promijeniti saobraćajni profil i opterećenje sanitarne infrastrukture čak i kada se sama tehnologija ne mijenja. Slično, povećanje količine premaza može povećati emisije mirisa i količinu specifičnog otpada. Zato se promjene posmatraju kumulativno, a ne samo kroz jednu tehničku karakteristiku.

Najbolji trenutak za provjeru uticaja je prije nabavke i instaliranja nove opreme. Tada se tehničke mjere mogu uključiti u projekat bez naknadnih i skupljih intervencija.

### **6.13. Plan postupanja u vanrednim i incidentnim situacijama**

Vanredna situacija u predmetnom objektu može nastati usljed požara, kvara električne opreme, većeg prosipanja hemijskog proizvoda, oštećenja sistema aspiracije, prodora vode ili drugog događaja koji odstupa od redovnog režima. Osnovni princip je zaštita ljudi, zatim sprečavanje širenja događaja i, kada je bezbjedno, zaštita životne sredine. Zaposleni treba da znaju kome prijavljuju događaj, gdje se nalaze izlazi, sredstva za gašenje i oprema za sanaciju manjeg prosipanja.

U slučaju požara prioritet su uzbunjivanje, evakuacija i pozivanje nadležnih službi. Početno gašenje može se preduzeti samo kada je požar u ranoj fazi, kada postoji odgovarajuće sredstvo za gašenje i kada lice nije izloženo neprihvatljivom riziku. Materijali i roba ne smiju blokirati hidrantske ormariće, aparate, elektro-ormare ili puteve evakuacije.

Kod prosipanja boje, laka, rastvarača ili sličnog proizvoda treba zaustaviti izvor curenja ako se to može bezbjedno uraditi, ograničiti širenje, zaštititi slivnike i koristiti odgovarajući apsorbent. Sakupljeni kontaminirani materijal odlaže se u zatvorenu i označenu posudu. Ispiranje prosute materije u kanalizaciju nije prihvatljiva metoda sanacije.

Kvar aspiracije koji dovodi do vidljivog povećanja prašine zahtijeva obustavljanje ili smanjenje procesa koji generiše prašinu do uspostavljanja normalnog odsisavanja. Nastavak intenzivne obrade bez funkcionalne aspiracije povećava izloženost zaposlenih, fugalne emisije, taloženje prašine i požarni rizik.

Nakon svakog značajnijeg incidenta treba utvrditi uzrok, količinu i vrstu materije koja je bila uključena, preduzete mjere i potrebu za dodatnom sanacijom. Cilj takve analize nije samo evidencija, već sprečavanje ponavljanja događaja kroz tehničku ili organizacionu korekciju.

#### **6.14. Održavanje tehničkih sistema od značaja za životnu sredinu**

Preventivno održavanje je jedna od najvažnijih mjera za postojeći objekat. Sistem aspiracije, ventilacija, multisplit uređaji, električne instalacije, protivpožarna oprema, slivnici i kanali atmosferske odvodnje imaju različite funkcije, ali njihov kvar može posredno dovesti do povećanja uticaja na životnu sredinu. Zato se održavanje ne treba svesti samo na intervenciju nakon kvara.

Za aspiraciju treba kontrolisati spojeve, fleksibilna crijeva, kanale, ventilatore, filtere i mjesta sakupljanja materijala. Naslage prašine na neuobičajenim mjestima, smanjen protok, povećana buka ili vibracije ukazuju na potrebu za pregledom. Čišćenje treba obavljati metodama koje ne stvaraju dodatno zaprašivanje.

Ventilacione i klimatizacione jedinice treba održavati prema uputstvu proizvođača. Čisti filteri i ispravni izmjenjivači poboljšavaju energetska efikasnost i kvalitet unutrašnjeg vazduha. Kondenzat treba odvoditi kontrolisano, bez curenja po fasadi, podu ili električnoj opremi.

Atmosferske slivnike i kanale treba periodično pregledati, posebno prije i tokom perioda obilnijih padavina. Uklanjanje nanosa, lišća i čvrstih čestica sprečava zadržavanje vode. Ako se u slivniku primijeti uljna mrlja, boja ili drugi neuobičajeni trag, treba utvrditi izvor prije nego što se problem proširi.

Protivpožarna oprema podliježe propisanim pregledima, ali je korisna i redovna interna vizuelna kontrola dostupnosti i neoštećenosti. Oznake izlaza, hidrantski ormarići i aparati moraju ostati vidljivi. Posebnu pažnju treba posvetiti zonama u kojima se skladište zapaljivi materijali i sakupljena piljevina.

Dokumentovanje održavanja omogućava praćenje ponavljajućih kvarova. Ako se isti dio sistema često kvari, dugoročno rješenje može biti zamjena ili tehnička rekonstrukcija, a ne stalne privremene intervencije.

#### **6.15. Opšti zaključak o mogućnosti kontrole uticaja**

Predmetni objekat predstavlja postojeću industrijsko-poslovnu cjelinu sa jasno prepoznatljivim izvorima mogućeg uticaja. Ti izvori nijesu nepoznati niti tehnološki neuobičajeni: mehanička obrada stvara prašinu i buku, završna obrada može stvarati mirise i specifičan otpad, zaposleni i dostava stvaraju komunalne tokove i saobraćaj, dok prisustvo zapaljivih materijala zahtijeva visok nivo protivpožarne discipline.

Za svaki od navedenih aspekata postoje praktične mjere kontrole koje su već djelimično ugrađene u organizaciju objekta: aspiracioni sistem sa odsisnim vodovima, protivpožarna oprema, gradski vodovod i elektroenergetski priključak, multisplit klimatizacija, uređene površine i organizovan komunalni odvoz. Dalji fokus treba da bude na pravilnom korišćenju i održavanju tih sistema.

Posebnu pažnju treba zadržati na tri tačke: funkcionalnosti aspiracije, načinu korišćenja boja i drugih hemijskih proizvoda i razdvajanju otpada. Ove tri oblasti imaju najveći potencijal da, u slučaju lošeg upravljanja, stvore kombinovani uticaj na vazduh, zemljište, vode, požarnu bezbjednost i kvalitet života najbližih stanovnika.

Procjena uticaja zasniva se na postojećem stanju i stvarnoj djelatnosti objekta. Postojeće tehnološko i infrastrukturno stanje omogućava da se uticaji sagledaju prema zatečenim uslovima rada, raspoloživoj opremi i odnosu prema neposrednom okruženju.

Uz sprovođenje predloženih mjera, redovno održavanje i kontrolu promjena u procesu, uticaji se mogu držati u okviru neposredne lokacije i njenog okruženja. Ako se u budućnosti promijeni tehnološki profil ili kapacitet na način koji uvodi nove ili značajno veće emisije, takva promjena treba da bude predmet nove stručne i pravne provjere prije realizacije.

#### **6.16. Kontrolna lista za redovno korišćenje objekta**

U cilju praktične primjene mjera, preporučuje se da se redovna kontrola organizuje kroz nekoliko jasno definisanih pitanja. Za vazduh: da li aspiracija radi na svim aktivnim mašinama, da li postoje vidljive naslage prašine van uobičajenih mjesta i da li se osjeća neuobičajen miris iz procesa farbanja. Za buku: da li se pojavila nova vibracija, zveckanje ili pojačan zvuk ventilatora i mašina. Za otpad: da li su posude dostupne, pravilno korišćene i da li je odvoz izvršen na vrijeme.

Za vode i zemljište treba provjeravati da li su slivnici i kanali čisti, da li postoje tragovi prosipanja, uljne mrlje ili nepoznate tečnosti na manipulativnim površinama. Za hemijske proizvode treba provjeriti da li je ambalaža zatvorena, označena i smještena na predviđenom mjestu. Za požarnu zaštitu provjerava se pristupačnost aparata, hidrantskih ormarića, izlaza i komunikacija.

Kontrolna lista može biti kratka i prilagođena stvarnom procesu. Njena vrijednost je u kontinuitetu: ista pitanja se periodično provjeravaju, pa se odstupanja lakše uočavaju. Ako se utvrdi problem, treba zabilježiti mjeru, odgovorno lice i rok za otklanjanje. Na taj način dokumentacija o zaštiti životne sredine postaje dio upravljanja objektom, a ne samo dokument izrađen za upravni postupak.

Posebnu pažnju treba posvetiti periodima nakon remonta, ugradnje nove opreme ili promjene rasporeda mašina. Tada se može promijeniti hidraulički otpor aspiracionog sistema, pravac kretanja materijala, nivo buke ili dostupnost izlaza. Kratka kontrola nakon svake značajnije promjene može spriječiti da tehnička izmjena nenamjerno pogorša neki drugi aspekt zaštite.

#### **6.17. Postupanje po pritužbama i korektivne mjere**

Ukoliko stanovnik, zaposleni ili drugo lice prijavi prašinu, buku, miris ili drugi problem, prijavu treba evidentirati bez prejudiciranja uzroka. Potrebno je zabilježiti datum, vrijeme,

vremenske uslove ako su relevantni, opis smetnje i aktivnosti koje su se u tom trenutku odvijale u objektu. Ovi podaci omogućavaju da se problem poveže sa konkretnim procesom.

Prvi korak je interna provjera: stanje aspiracije, ventilatora, vrata hale, proces farbanja, utovar ili druga aktivnost. Ako se utvrdi očigledan uzrok, korektivna mjera se primjenjuje odmah kada je to moguće. Ako uzrok nije jasan, a smetnja se ponavlja, opravdano je angažovati stručno lice ili izvršiti ciljano mjerenje.

Korektivne mjere treba birati prema hijerarhiji: uklanjanje uzroka, tehnička kontrola izvora, organizaciona mjera, a tek zatim dodatne zaštitne mjere. Na primjer, kod buke je bolje popraviti neispravan ventilator nego se oslanjati samo na ograničavanje vremena rada; kod prašine je bolje obnoviti odsisavanje nego pojačavati čišćenje posljedica.

Nakon sprovedene mjere treba provjeriti da li je problem zaista otklonjen. Ako nije, pristupa se sljedećem nivou intervencije. Ovakav ciklus provjera - mjera - provjera predstavlja jednostavan sistem kontinuiranog unapređenja i posebno je pogodan za postojeće objekte čiji se stvarni rad može neposredno pratiti.

### **6.18. Završne preporuke za upravljanje objektom**

Za dugoročno uredno funkcionisanje objekta preporučuje se da se zaštita životne sredine poveže sa redovnim tehničkim održavanjem i organizacijom proizvodnje. Najveći efekat postiže se kada se nepravilnost otkloni na izvoru: prašina pravilnim odsisavanjem, buka održavanjem opreme, otpad razdvajanjem na mjestu nastanka, a rizik od zagađenja voda urednim rukovanjem hemijskim proizvodima. Takav pristup smanjuje potrebu za naknadnim sanacijama i istovremeno poboljšava uslove rada.

Posebno treba održavati dobru evidenciju promjena. Zamjena jedne mašine sličnom opremom obično ne mijenja karakter djelatnosti, ali uvođenje potpuno novog procesa može promijeniti emisije i vrste otpada. Zbog toga tehničko lice ili odgovorno lice investitora treba da prije značajnije promjene uporedi novo stanje sa opisom iz ove dokumentacije i utvrdi da li su potrebne dodatne mjere ili obraćanje nadležnom organu.

Urednost lokacije treba posmatrati kao dio zaštite životne sredine. Čiste manipulativne površine, jasno označena mjesta za otpad, odsustvo rasutih materijala, slobodni slivnici i uređene rubne površine smanjuju više rizika istovremeno. Vizuelno uredna lokacija takođe olakšava rano uočavanje curenja, nepropisno odloženog otpada ili kvara koji bi u neuređenom prostoru mogao ostati neprimijećen.

Za objekat ovog tipa nije cilj uspostaviti složen sistem monitoringa koji nije proporcionalan stvarnim uticajima, već pouzdan sistem kontrole ključnih tačaka. Kada su aspiracija, farbanje, otpad, buka, odvodnja i protivpožarna zaštita pod redovnom kontrolom, najveći dio relevantnih rizika je obuhvaćen. Dodatna mjerenja i stručne provjere aktiviraju se kada postoji konkretan razlog: promjena procesa, pritužba, incident ili zahtjev nadležnog organa.

Mjere zaštite primjenjuju se kontinuirano tokom korišćenja objekta kao dio redovnog upravljanja poslovnim kompleksom, čime se održava usklađenost djelatnosti sa kapacitetom lokacije, tehničkim mogućnostima objekta i potrebom zaštite stanovništva i životne sredine.

### 6.19. Rokovi za sprovođenje mjera

Mjere iz ovog poglavlja sprovode se kontinuirano tokom korišćenja objekta. Rokovi i učestalost njihovog sprovođenja dati su u tabeli. Mjere propisane zakonima i drugim propisima (posebno propisima o upravljanju otpadom, zaštiti od požara, zaštiti voda i zaštiti od buke) primjenjuju se u rokovima koje ti propisi određuju.

| Mjera                                                                    | Rok / učestalost                                                                                                                                                       |
|--------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Održavanje aspiracije i silosa (filteri, kanali, pražnjenje)             | Kontinuirano; interni pregled mjesečno; vanredni pregled odmah po uočenom padu učinka odsisavanja                                                                      |
| Odvojeno sakupljanje i predaja otpada                                    | Kontinuirano; odvoz komunalnog otpada približno pet puta mjesečno; opasni otpad predaje se ovlašćenom sakupljaču u rokovima propisanim propisima o upravljanju otpadom |
| Pregled i servis protivpožarne opreme, alarma i sprinkler sistema        | U rokovima propisanim za konkretnu opremu i prema uputstvu proizvođača                                                                                                 |
| Čišćenje slivnika i kanala atmosferske odvodnje                          | Periodično; obavezno prije kišnog perioda i nakon obilnih padavina                                                                                                     |
| Održavanje sistema sanitarne kanalizacije                                | Periodično i nakon uočenog problema                                                                                                                                    |
| Evidencija otpada, hemijskih proizvoda i bezbjednosno-tehničkih listova  | Kontinuirano; ažuriranje pri svakoj promjeni proizvoda ili procesa                                                                                                     |
| Širi pregled funkcionisanja mjera zaštite                                | Jednom godišnje                                                                                                                                                        |
| Ciljano mjerenje buke ili prašine                                        | Po potrebi: u slučaju opravdane pritužbe, značajne promjene opreme ili zahtjeva nadležnog organa, u roku koji odredi nadležni organ                                    |
| Provjera potrebe za novim postupkom prije izmjene procesa ili kapaciteta | Prije nabavke i ugradnje nove opreme ili uvođenja novih premaza                                                                                                        |
| Mjere utvrđene odlukom nadležnog organa                                  | Od dana pravosnažnosti odluke, u rokovima koje odredi nadležni organ                                                                                                   |

## 7. ZAKONSKA REGULATIVA I IZVORI PODATAKA

Za izradu dokumentacije korišćeni su važeći propisi, tehnička i geodetska dokumentacija, podaci o postojećem stanju objekta i dostupni podaci o stanju životne sredine. Relevantni izvori su:

- Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“, br. 75/18 i 70/26).

- Pravilnik o bližem sadržaju dokumentacije koja se podnosi uz zahtjev za odlučivanje o potrebi izrade elaborata („Službeni list CG“, br. 19/19), sa izmjenom Priloga 1 tačka 6 od 29. maja 2026. godine.
- Zakon o životnoj sredini, sa važećim izmjenama i dopunama.
- Zakon o zaštiti vazduha, sa važećim izmjenama i dopunama.
- Zakon o vodama, sa važećim izmjenama i dopunama.
- Zakon o upravljanju otpadom, sa važećim izmjenama i dopunama.
- Zakon o zaštiti prirode, sa važećim izmjenama i dopunama.
- Propisi kojima se uređuju buka u životnoj sredini, zaštita od požara, bezbjednost i zdravlje na radu i postupanje sa opasnim materijama, u dijelu relevantnom za predmetni objekat.
- Zakon o legalizaciji bespravnih objekata („Službeni list CG“, br. 91/25, sa izmjenama i dopunama iz 2026. godine), u dijelu kojim se uređuje dokaz o sprovedenom postupku procjene uticaja za objekte obuhvaćene postupkom legalizacije.
- Informacija o stanju životne sredine u Crnoj Gori za 2024. godinu, Agencija za zaštitu životne sredine.
- Analiza statičke i seizmičke stabilnosti postojećeg objekta, SEDAM-ING DOO Podgorica, avgust 2026.
- Konačni izvještaj o reviziji analize statičke i seizmičke stabilnosti, SPITFAJER DOO Podgorica, avgust 2026.
- List nepokretnosti, geodetske skice, grafički prikazi i druga katastarsko-geodetska dokumentacija za KP 1174/2 KO Pistula.
- Podaci investitora o postojećem načinu korišćenja objekta, broju zaposlenih, komunalnoj infrastrukturi, otpadu, parkingu, tehnološkoj opremi, sistemu aspiracije i protivpožarnoj zaštiti.
- Fotodokumentacija postojećeg stanja objekta, proizvodne opreme, sistema aspiracije i elemenata zaštite od požara.

## **PRILOZI**

U nastavku se daju karakteristične fotografije postojećeg stanja objekta i odabrana dokumentacija koja neposredno potvrđuje položaj, evidentirano stanje i vezu objekta sa katastarskom parcelom. Fotografije su dokumentacionog karaktera i ne koriste se za proizvoljno određivanje kapaciteta, količina emisija ili otpada.

## Prilog 1. Fotodokumentacija postojećeg stanja



*Fotografija 1. Dio proizvodnog prostora sa instaliranom mašinskom opremom i lokalnim odsisnim vodovima.*



*Fotografija 2. Centralni dio sistema aspiracije/otprašivanja i cjevovodi za odvođenje prašine.*



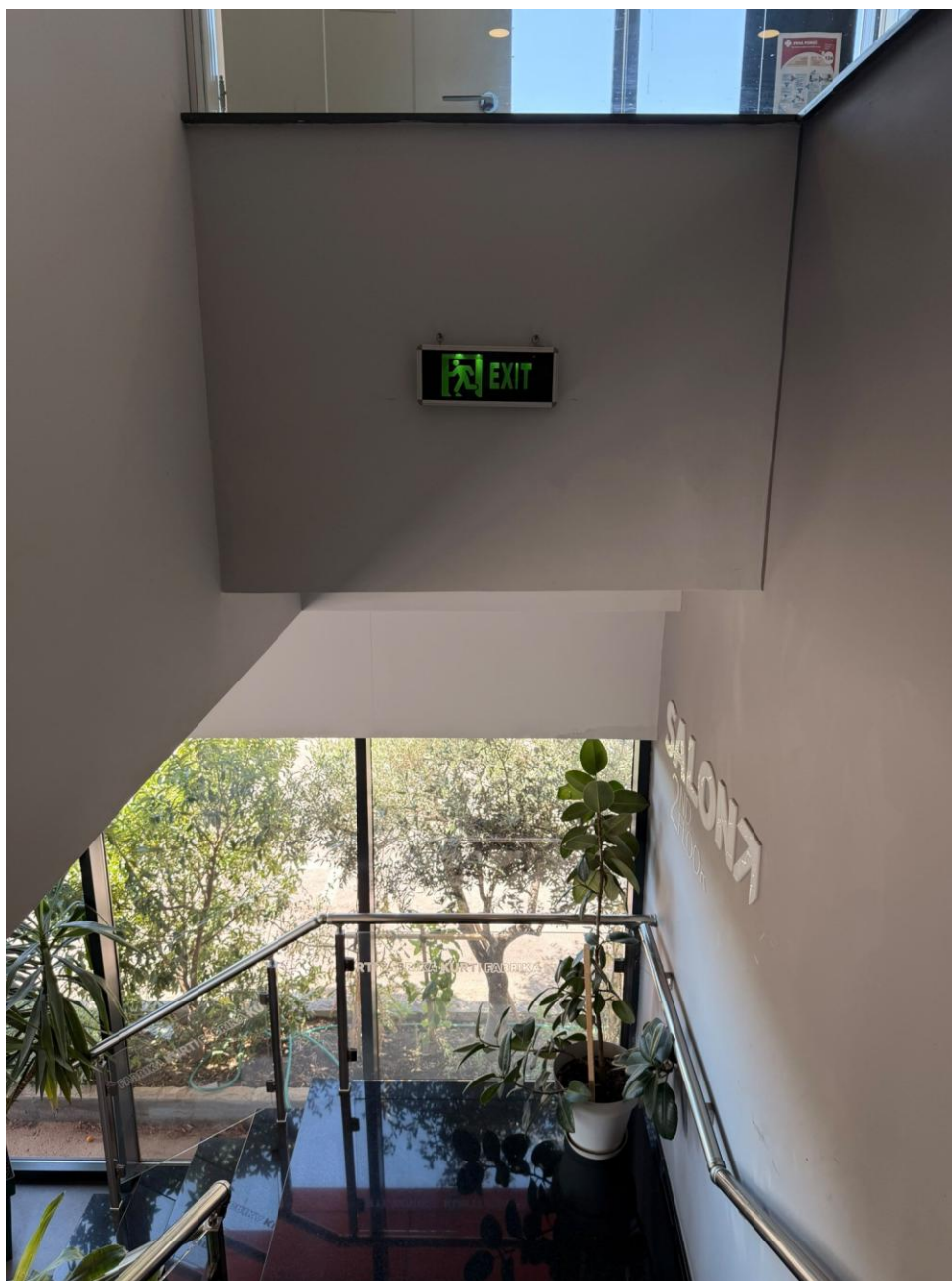
*Fotografija 3. Spoljašnja tehnička jedinica/silos sistema aspiracije - postojeće stanje.*



*Fotografija 4. Dio proizvodne linije za obradu pločastih/drvnih materijala sa priključenim odsisnim sistemom.*



*Fotografija 5. Element protivpožarne zaštite u objektu - prenosni aparat za gašenje požara.*



*Fotografija 6. Oznaka izlaza/evakuacionog pravca u komunikacionom prostoru objekta.*

**Prilog 2. List nepokretnosti**

Prilog: List nepokretnosti 344 - prepis, KO Pistula, Područna jedinica Ulcinj. Dokument se prilaže u cjelini, kako bi se sačuvali podaci o parcelama, objektima, nosiocu prava i eventualnim teretima/ograničenjima.

184000000336  
108-919-2596/2026



CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA  
ULCINJ

Broj: 108-919-2596/2026  
Datum: 13.03.2026  
KO: PISTULA

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu ANES KURTI, , za potrebe izdaje se

### LIST NEPOKRETNOSTI 344 - PREPIS

| Podaci o parcelama |         |             |            |             |                              |                                                    |            |                         |        |
|--------------------|---------|-------------|------------|-------------|------------------------------|----------------------------------------------------|------------|-------------------------|--------|
| Broj               | Podbroj | Broj zgrade | Plan Skica | Datum upisa | Potes ili ulica i kućni broj | Način korišćenja<br>Osnov sticanja                 | Bon. klasa | Površina m <sup>2</sup> | Prihod |
| 1174               | 2       |             | 7<br>25    | 21/02/2019  | CRVENI BRIJEG                | Zemljište uz zgrade<br>KUPOVINA                    |            | 1244                    | 0,00   |
| 1174               | 2       | 1           | 7<br>25    | 18/05/2018  | CRVENI BRIJEG                | Zgrada industrije namještaja, papira i<br>KUPOVINA |            | 1620                    | 0,00   |
| 1174               | 3       |             | 7<br>25    | 28/09/2016  | CRVENI BRIJEG                | Javni putevi<br>KUPOVINA                           |            | 119                     | 0,00   |
| 1174               | 4       |             | 7<br>25    | 21/02/2019  | CRVENI BRIJEG                | Zemljište uz zgrade<br>KUPOVINA                    |            | 17                      | 0,00   |
|                    |         |             |            |             |                              |                                                    |            | 3000                    | 0,00   |

| Podaci o vlasniku ili nosiocu |                                                  |         |            |
|-------------------------------|--------------------------------------------------|---------|------------|
| Matični broj - ID broj        | Naziv nosioca prava - adresa i mjesto            | Prava   | Obim prava |
| 0000002329387                 | DOO„TAPACIR KURTI„ULCINI<br>ULCINI ULCINI Ulcinj | Svojina | 1/1        |

| Podaci o objektima i posebnim djelovima |         |             |                                                           |                           |                              |                                                                                  |
|-----------------------------------------|---------|-------------|-----------------------------------------------------------|---------------------------|------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|
| Broj                                    | Podbroj | Broj zgrade | Način korišćenja<br>Osnov sticanja<br>Sobnost             | PD<br>Godina<br>izgradnje | Spratnost/ Sprat<br>Površina | Prava<br>Vlasnik ili nosilac prava<br>Adresa, Mjesto                             |
| 1174                                    | 2       | 1           | Zgrada industrije namještaja, papira i drveta<br>GRADENJE | 0                         | P1<br>1620                   | Svojina<br>DOO„TAPACIR KURTI„ULCINI<br>ULCINI ULCINI Ulcinj 1/1<br>0000002329387 |
| 1174                                    | 2       | 1           | Hala<br>GRADENJE<br>Dvije sobe                            | 1                         | P<br>1388                    | Svojina<br>DOO„TAPACIR KURTI„ULCINI<br>ULCINI ULCINI Ulcinj 1/1<br>0000002329387 |
| 1174                                    | 2       | 1           | Hala<br>GRADENJE<br>Jedna soba                            | 2                         | P1<br>935                    | Svojina<br>DOO„TAPACIR KURTI„ULCINI<br>ULCINI ULCINI Ulcinj 1/1<br>0000002329387 |
| 1174                                    | 2       | 1           | Poslovni prostor<br>GRADENJE<br>Dvije sobe                | 3                         | P1<br>625                    | Svojina<br>DOO„TAPACIR KURTI„ULCINI<br>ULCINI ULCINI Ulcinj 1/1<br>0000002329387 |

| Podaci o teretima i ograničenjima |         |             |    |            |                  |                              |            |
|-----------------------------------|---------|-------------|----|------------|------------------|------------------------------|------------|
| Broj                              | Podbroj | Broj zgrade | PD | Redni broj | Način korišćenja | Datum upisa<br>Vrijeme upisa | Opis prava |

Datum i vrijeme: 13.03.2026. 13:57:57

1 / 9

Prilog 2 - List nepokretnosti 344, strana 1/9.

| Podaci o teretima i ograničenjima |         |             |    |            |                     | Opis prava                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-----------------------------------|---------|-------------|----|------------|---------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Broj                              | Podbroj | Broj zgrade | PD | Redni broj | Način korišćenja    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 1174                              | 2       |             |    | 16         | Zemljište uz zgrade | Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa RJEŠENJE 060-1538/19 OD 30.08.2019.G. - NEPOSREDNA IZVRŠENOST NOTARSKOG ZAPISA - NOTARSKI ZAPIS O POTVRDI PRIVATNE ISPRAVE UZZ.BR.930/19 OD 30.08.2019. SACINJEN PRED NOTAROM KALABREZI GZIMOM IZ ULCINJA I ZALOŽNE IZJAVE O KONTINUIRANOJ KREDITNOJ HIPOTECI UZZ.BR. 370/2019 OD 30.08.2019.G.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 1174                              | 2       |             |    | 17         | Zemljište uz zgrade | Hipoteka RJEŠENJE 919-2485/2023 OD 17.10.2023.G. - HIPOTEKA NARODNOG REDA - U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA NLB BANKE AD PODGORICA - NOTARSKI ZAPIS ZALOŽNE IZJAVE UZZ.BR. 1877/2023 OD 16.10.2023.G. SACINJEN PRED NOTAROM GZIMOM KALABREZIEM IZ ULCINJA RADI OBEZBEDJENJA POTRAZIVANJA OD KORISNIKA KREDITA D.O.O. „TAPACIR KURTI„ ULCINJA, IZ UGOVORA O KREDITU BR KR 2023/18403 PARTIJA 08-411-1300477.5 OD 13.10.2023.G. IZNOS: MAKSIMALNI IZNOS LIMITA JE 416.000,00 EURA OD USLOVIMA KAKO JE NAVEDENO UPOMENUTIM UGOVORIMA NA IME GLAVNOG DUGA, KAO I KAMATE, TROSKOVE IZVRŠENJA I OSTALE TROSKOVE, PO USLOVIMA PRECIZIRANIM UGOVORIMA.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 1174                              | 2       |             |    | 18         | Zemljište uz zgrade | Zabrana otuđenja i opterećenja RJEŠENJE 919-2485/2023 OD 17.10.2023.G. - ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA I IZDAVANJA POD ZAKUP BEZ PISMENE HIPOTEKARNOG POVJERIOCA NLB BANKE AD PODGORICA - NOTARSKI ZAPIS ZALOŽNE IZJAVE UZZ.BR.1877/2023 OD 16.10.2023.G. SACINJEN PRED NOTAROM GZIMOM KALABREZIEM IZ ULCINJA.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 1174                              | 2       |             |    | 19         | Zemljište uz zgrade | Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa RJEŠENJE 919-2485/2023 OD 17.10.2023.G. - PODVRGAVANJE NEPOSREDNOG IZVRŠENJA- NOTARSKI ZAPIS ZALOŽNE IZJAVE UZZ.BR. 1877/2023 OD 16.10.2023.G. SACINJEN PRED NOTAROM GZIMOM KALABREZIEM IZ ULCINJA.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 1174                              | 2       |             |    | 20         | Zemljište uz zgrade | Pravo postavljanja podzemnih vodova RJEŠENJE 919-1941/2024 OD 16.08.2024.G. - SAGLASNOST TAPACIR KURTI DOO ULCINJ BR. OV 4502/2024 OD 25.07.2024.G. OVJERENA OD STRANE NOTARA KALABREZI GZIMA IZ ULCINJA ZA POLAGANJE PRIKLJUČNOG 10 KV KABLOVSKOG VODA SA UKLAPANJEM U NN MREŽU ZA POVEZIVANJE ENERGETSKIH OBJEKATA TS 10/0,4KV „PISTULA 3„ I BUDUĆE TS 10/0,4 KV „URA SARAJIT„.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 1174                              | 2       | 1           | 1  | 10         | Hala                | Hipoteka RJEŠENJE 060-1538/19 OD 30.08.2019.G. - HIPOTEKA U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA ERSTE BANKA AD PODGORICA - NOTARSKI ZAPIS O POTVRDI PRIVATNE ISPRAVE UZZ.BR.930/19 OD 30.08.2019. SACINJEN PRED NOTAROM KALABREZI GZIMOM IZ ULCINJA I ZALOŽNE IZJAVE O KONTINUIRANOJ KREDITNOJ HIPOTECI UZZ.BR. 370/2019 OD 30.08.2019.G. RADI OBEZBEDJENJA POTRAZIVANJA OD KORISNIKA KREDITA DOO „TAPACIR KURTI„ - ULCINJ IZ UGOVORA O OVERDRAFT KREDITU BR. 0000032834 OD 30.08.2019. G. U IZNOSU OD 150.000,00 EURA SA ROKOM OTPLATE DO 30.08.2020.GODINE I SA KAMATNOM STOPOM KOJA IZNOSI 4,25% NA GODISNJIEM NIVOU, UGOVOR O KREDITU BR. 5100723000 OD 30.08.2019.G. U IZNOSU OD 750.000,00 EURA SA ROKOM OTPLATE OD 84 MJESECI I SA KAMATNOM STOPOM KOJA IZNOSI 3,99% +3M EURIBOR NA GODISNJIEM NIVOU I UGOVOR O KREDITU 5100723018 OD 30.08.2019.G. U IZNOSU OD 300.000,00 EURA SA ROKOM OTPLATE 48 MJESECI I SA KAMATNOM STOPOM KOJA IZNOSI 3,99% +3M EURIBOR NA GODISNJIEM NIVOU. MAKSIMALNI IZNOS DO KOJEG NEPOKRETNOSTI OPTEREĆENE HIPOTEKOM SLUŽE KAO OBEZBEDJENJE JE 1.400.000,00 EURA SA ROKOM DOSPJECA POTRAZIVANJA A KOJI JE 30.08.2029.GODINE. |
| 1174                              | 2       | 1           | 1  | 11         | Hala                | Zabrana otuđenja i opterećenja RJEŠENJE 060-1538/19 OD 30.08.2019.G. -ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA ERSTE BANKA AD PODGORICA - NOTARSKI ZAPIS O POTVRDI PRIVATNE ISPRAVE UZZ.BR.930/19 OD 30.08.2019. SACINJEN PRED NOTAROM KALABREZI GZIMOM IZ ULCINJA I ZALOŽNE IZJAVE O KONTINUIRANOJ KREDITNOJ HIPOTECI UZZ.BR. 370/2019 OD 30.08.2019.G.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

Datum i vrijeme: 13.03.2026. 13:57:57

2 / 9

Prilog 2 - List nepokretnosti 344, strana 2/9.

| Podaci o teretima i ograničenjima |         |             |    |            |                  |                              |
|-----------------------------------|---------|-------------|----|------------|------------------|------------------------------|
| Broj                              | Podbroj | Broj zgrade | PD | Redni broj | Način korišćenja | Datum upisa<br>Vrijeme upisa |
| 1174                              | 2       | 1           | 1  | 12         | Hala             | 08/10/2019<br>13:18          |
| 1174                              | 2       | 1           | 1  | 13         | Hala             | 20/11/2023<br>13:27          |
| 1174                              | 2       | 1           | 1  | 14         | Hala             | 20/11/2023<br>13:28          |
| 1174                              | 2       | 1           | 1  | 15         | Hala             | 20/11/2023<br>13:28          |
| 1174                              | 2       | 1           | 2  | 7          | Hala             | 08/10/2019<br>13:18          |
| 1174                              | 2       | 1           | 2  | 8          | Hala             | 08/10/2019<br>13:18          |

Datum i vrijeme: 13.03.2026. 13:57:57

3 / 9

Prilog 2 - List nepokretnosti 344, strana 3/9.

| Podaci o teretima i ograničenjima |         |             |    |            |                  |                              | Opis prava                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-----------------------------------|---------|-------------|----|------------|------------------|------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Broj                              | Podbroj | Broj zgrade | PD | Redni broj | Način korišćenja | Datum upisa<br>Vrijeme upisa |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 1174                              | 2       | 1           | 2  | 9          | Hala             | 08/10/2019<br>13:19          | Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa<br>RJEŠENJE 060-1538/19 OD 30.08.2019.G. -<br>NEPOSREDNA IZVRŠENOST NOTARSKOG ZAPISA -<br>NOTARSKI ZAPIS O POTVRDI PRIVATNE ISPRAVE<br>UZZ.BR.930/19 OD 30.08.2019. SACINJEN PRED<br>NOTAROM KALABREZI GZIMOM IZ ULCINJA I<br>ZALOŽNE IZJAVE O KONTINUIRANOJ KREDITNOJ<br>HIPOTECI UZZ.BR. 370/2019 OD 30.08.2019.G.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 1174                              | 2       | 1           | 2  | 10         | Hala             | 20/11/2023<br>13:27          | Hipoteka<br>RJEŠENJE 919-2485/2023 OD 17.10.2023.G. - HIPOTEKA<br>NARODNOG REDA - U KORIST HIPOTEKARNOG<br>POVJERIOCA NLB BANKE AD PODGORICA -<br>NOTARSKI ZAPIS ZALOŽNE IZJAVE UZZ.BR.<br>1877/2023 OD 16.10.2023.G. SACINJEN PRED<br>NOTAROM GZIMOM KALABREZIJE IZ ULCINJA<br>RADI OBEZBEDJENJA POTRAZIVANJA OD<br>KORISNIKA KREDITA D.O.O. „TAPACIR KURTI,<br>ULCINJA, IZ UGOVORA O KREDITU BR. KR<br>2023/18403 PARTIJA 08-411-1300477.5 OD 13.10.2023.G.<br>IZNOS: MAKSIMALNI IZNOS LIMITA JE 416.000,00<br>EURA OD USLOVIMA KAKO JE NAVEDENO<br>UPOMENUTIM UGOVORIMA NA IME GLAVNOG<br>DUGA, KAO I KAMATE, TROSKOVE IZVRŠENJA I<br>OSTALE TROSKOVE, PO USLOVIMA PRECIZIRANIM<br>UGOVORIMA.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 1174                              | 2       | 1           | 2  | 11         | Hala             | 20/11/2023<br>13:28          | Zabrana otuđenja i opterećenja<br>RJEŠENJE 919-2485/2023 OD 17.10.2023.G. - -<br>ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA I<br>IZDAVANJA POD ZAKUP BEZ PISMENE<br>HIPOTEKARNOG POVJERIOCA NLB BANKE AD<br>PODGORICA - NOTARSKI ZAPIS ZALOŽNE IZJAVE<br>UZZ.BR.1877/2023 OD 16.10.2023.G. SACINJEN PRED<br>NOTAROM GZIMOM KALABREZIJE IZ ULCINJA.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 1174                              | 2       | 1           | 2  | 12         | Hala             | 20/11/2023<br>13:28          | Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa<br>RJEŠENJE 919-2485/2023 OD 17.10.2023.G. - -<br>PODVARGAVANJE NEPOSREDNOG IZVRŠENJA -<br>NOTARSKI ZAPIS ZALOŽNE IZJAVE UZZ.BR.<br>1877/2023 OD 16.10.2023.G. SACINJEN PRED<br>NOTAROM GZIMOM KALABREZIJE IZ ULCINJA.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 1174                              | 2       | 1           | 3  | 1          | Poslovni prostor | 08/10/2019<br>13:23          | Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa<br>RJEŠENJE 060-1538/19 OD 30.08.2019.G.<br>NEPOSREDNA IZVRŠENOST NOTARSKOG ZAPISA -<br>NOTARSKI ZAPIS O POTVRDI PRIVATNE ISPRAVE<br>UZZ.BR.930/19 OD 30.08.2019. SACINJEN PRED<br>NOTAROM KALABREZI GZIMOM IZ ULCINJA I<br>ZALOŽNE IZJAVE O KONTINUIRANOJ KREDITNOJ<br>HIPOTECI UZZ.BR. 370/2019 OD 30.08.2019.G.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 1174                              | 2       | 1           | 3  | 2          | Poslovni prostor | 08/10/2019<br>13:24          | Hipoteka<br>RJEŠENJE 060-1538/19 OD 30.08.2019.G. - HIPOTEKA<br>U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA ERSTE<br>BANKA AD PODGORICA - NOTARSKI ZAPIS O<br>POTVRDI PRIVATNE ISPRAVE UZZ.BR.930/19 OD<br>30.08.2019. SACINJEN PRED NOTAROM KALABREZI<br>GZIMOM IZ ULCINJA I ZALOŽNE IZJAVE O<br>KONTINUIRANOJ KREDITNOJ HIPOTECI UZZ.BR.<br>370/2019 OD 30.08.2019.G. RADI OBEZBEDJENJA<br>POTRAZIVANJA OD KORISNIKA KREDITA D.O.O. „<br>TAPACIR KURTI, - ULCINI IZ UGOVORA O<br>OVERDRAF KREDITU BR. 000032834 OD 30.08.2019.<br>G. U IZNOSU OD 150.000,00 EURA SA ROKOM<br>OTPLATE DO 30.08.2020.GODINE I SA KAMATNOM<br>STOPOM KOJA IZNOSI 4,25% NA GODISNJIEM<br>NIVOU, UGOVOR O KREDITU BR. 5100723000 OD<br>30.08.2019.G. U IZNOSU OD 750.000,00 EURA SA<br>ROKOM OTPLATE OD 84 MJESECI I SA KAMATNOM<br>STOPOM KOJA IZNOSI 3,99% +3M EURIBOR NA<br>GODISNJIEM NIVOU I UGOVOR O KREDITU<br>5100723018 OD 30.08.2019.G. U IZNOSU OD 300.000,00<br>EURA SA ROKOM OTPLATE 48 MJESECI I SA<br>KAMATNOM STOPOM KOJA IZNOSI 3,99% +3M<br>EURIBOR NA GODISNJIEM NIVOU. MAKSIMALNI<br>IZNOS DO KOJEG NEPOKRETNOSTI OPTEREĆENE<br>HIPOTEKOM SLUŽE KAO OBEZBEDJENJE JE<br>1.400.000,00 EURA SA ROKOM DOPUNE<br>POTRAZIVANJA A KOJI JE 30.08.2029.GODINE. |
| 1174                              | 2       | 1           | 3  | 3          | Poslovni prostor | 08/10/2019<br>13:24          | Zabrana otuđenja i opterećenja<br>RJEŠENJE 060-1538/19 OD 30.08.2019.G. - ZABRANA<br>OTUĐENJA I OPTEREĆENJA BEZ PISMENE<br>SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA ERSTE<br>BANKA AD PODGORICA - NOTARSKI ZAPIS O<br>POTVRDI PRIVATNE ISPRAVE UZZ.BR.930/19 OD<br>30.08.2019. SACINJEN PRED NOTAROM KALABREZI<br>GZIMOM IZ ULCINJA I ZALOŽNE IZJAVE O<br>KONTINUIRANOJ KREDITNOJ HIPOTECI UZZ.BR.<br>370/2019 OD 30.08.2019.G.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 1174                              | 2       | 1           | 3  | 4          | Poslovni prostor | 20/11/2023<br>13:27          | Hipoteka<br>RJEŠENJE 919-2485/2023 OD 17.10.2023.G. - HIPOTEKA<br>NARODNOG REDA - U KORIST HIPOTEKARNOG<br>POVJERIOCA NLB BANKE AD PODGORICA -<br>NOTARSKI ZAPIS ZALOŽNE IZJAVE UZZ.BR.<br>1877/2023 OD 16.10.2023.G. SACINJEN PRED<br>NOTAROM GZIMOM KALABREZIJE IZ ULCINJA<br>RADI OBEZBEDJENJA POTRAZIVANJA OD<br>KORISNIKA KREDITA D.O.O. „TAPACIR KURTI,                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

Datum i vrijeme: 13.03.2026. 13:57:57

4 / 9

Prilog 2 - List nepokretnosti 344, strana 4/9.

| Podaci o teretima i ograničenjima |         |             |    |            |                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-----------------------------------|---------|-------------|----|------------|-----------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Broj                              | Podbroj | Broj zgrade | PD | Redni broj | Način korišćenja                              | Datum upisa<br>Vrijeme upisa                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|                                   |         |             |    |            |                                               | Opis prava                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|                                   |         |             |    |            |                                               | ULCINJA, IZ UGOVORA O KREDITU BR KR 2023/18403 PARTIJA 08-411-1300477.5 OD 13.10.2023.G. IZNOS: MAKSIMALNI IZNOS LIMITA JE 416.000,00 EURA OD USLOVIMA KAKO JE NAVEDENO UPOMENUTIM UGOVORIMA NA IME GLAVNOG DUGA, KAO I KAMATE, TROSKOVE IZVRŠENJA I OSTALE TROSKOVE, PO USLOVIMA PRECIZIRANIM UGOVORIMA.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 1174                              | 2       | 1           | 3  | 5          | Poslovni prostor                              | 20/11/2023<br>13:28                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|                                   |         |             |    |            |                                               | Zabrana otuđenja i opterećenja<br>RJEŠENJE 919-2485/2023 OD 17.10.2023.G. - - ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA I IZDAVANJA POD ZAKUP BEZ PISMENE HIPOTEKARNOG POVJERIOCA NLB BANKE AD PODGORICA - NOTARSKI ZAPIS ZALOŽNE IZJAVE UZZ.BR.1877/2023 OD 16.10.2023.G. SACINJEN PRED NOTAROM GZIMOM KALABREZIJE IZ ULCINJA.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 1174                              | 2       | 1           | 3  | 6          | Poslovni prostor                              | 20/11/2023<br>13:28                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|                                   |         |             |    |            |                                               | Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa<br>RJEŠENJE 919-2485/2023 OD 17.10.2023.G. - - PODVRGAVANJE NEPOSREDNOG IZVRŠENJA- NOTARSKI ZAPIS ZALOŽNE IZJAVE UZZ.BR. 1877/2023 OD 16.10.2023.G. SACINJEN PRED NOTAROM GZIMOM KALABREZIJE IZ ULCINJA.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 1174                              | 2       | 1           |    | 7          | Zgrada industrije namještaja, papira i drveta | 18/05/2018<br>14:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|                                   |         |             |    |            |                                               | Nema dozvolu<br>RJEŠENJE 934-1005/18 OD 18.05.2018.G. - OBJEKAT IZGRADJEN BEZ GRADJEVINSKE DOZVOLE.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 1174                              | 2       | 1           |    | 10         | Zgrada industrije namještaja, papira i drveta | 12/09/2019<br>10:56                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|                                   |         |             |    |            |                                               | Hipoteka<br>RJEŠENJE 060-1538/19 OD 30.08.2019.G. - HIPOTEKA U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA ERSTE BANKA AD PODGORICA - NOTARSKI ZAPIS O POTVRDI PRIVATNE ISPRAVE UZZ.BR.930/19 OD 30.08.2019. SACINJEN PRED NOTAROM KALABREZI GZIMOM IZ ULCINJA I ZALOŽNE IZJAVE O KONTINUIRANOJ KREDITNOJ HIPOTECI UZZ.BR. 370/2019 OD 30.08.2019.G. RADI OBEZBEDJENJA POTRAZIVANJA OD KORISNIKA KREDITA DOO „TAPACIR KURTI“, ULCINI IZ UGOVORA O OVERDRAF KREDITU BR. 0000032834 OD 30.08.2019. G. U IZNOSU OD 150.000,00 EURA SA ROKOM OTPLATE DO 30.08.2020.GODINE I SA KAMATNOM STOPOM KOJA IZNOSI 4.25% NA GODISNEM NIVOU, UGOVOR O KREDITU BR. 5100723000 OD 30.08.2019. G. U IZNOSU OD 750.000,00 EURA SA ROKOM OTPLATE OD 84 MJESECI I SA KAMATNOM STOPOM KOJA IZNOSI 3.99% +3M EURIBOR NA GODISNEM NIVOU I UGOVOR O KREDITU 5100723018 OD 30.08.2019.G. U IZNOSU OD 300.000,00 EURA SA ROKOM OTPLATE 48 MJESECI I SA KAMATNOM STOPOM KOJA IZNOSI 3.99% +3M EURIBOR NA GODISNEM NIVOU. MAKSIMALNI IZNOS DO KOJEG NEPOKRETNOSTI OPTEREĆENE HIPOTekom SLUŽE KAO OBEZBEDJENJE JE 1.400.000,00 EURA SA ROKOM DOSPJEĆA POTRAZIVANJA A KOJI JE 30.08.2029.GODINE. |
| 1174                              | 2       | 1           |    | 11         | Zgrada industrije namještaja, papira i drveta | 12/09/2019<br>10:58                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|                                   |         |             |    |            |                                               | Zabrana otuđenja i opterećenja<br>RJEŠENJE 060-1538/19 OD 30.08.2019.G. -ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA, BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA ERSTE BANKA AD PODGORICA - NOTARSKI ZAPIS O POTVRDI PRIVATNE ISPRAVE UZZ.BR.930/19 OD 30.08.2019. SACINJEN PRED NOTAROM KALABREZI GZIMOM IZ ULCINJA I ZALOŽNE IZJAVE O KONTINUIRANOJ KREDITNOJ HIPOTECI UZZ.BR. 370/2019 OD 30.08.2019.G.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 1174                              | 2       | 1           |    | 12         | Zgrada industrije namještaja, papira i drveta | 12/09/2019<br>10:59                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|                                   |         |             |    |            |                                               | Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa<br>RJEŠENJE 060-1538/19 OD 30.08.2019.G. - - NEPOSREDNA IZVRŠNOST NOTARSKOG ZAPISA - NOTARSKI ZAPIS O POTVRDI PRIVATNE ISPRAVE UZZ.BR.930/19 OD 30.08.2019. SACINJEN PRED NOTAROM KALABREZI GZIMOM IZ ULCINJA I ZALOŽNE IZJAVE O KONTINUIRANOJ KREDITNOJ HIPOTECI UZZ.BR. 370/2019 OD 30.08.2019.G.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 1174                              | 2       | 1           |    | 13         | Zgrada industrije namještaja, papira i drveta | 20/11/2023<br>13:27                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|                                   |         |             |    |            |                                               | Hipoteka<br>RJEŠENJE 919-2485/2023 OD 17.10.2023.G. - HIPOTEKA NARODNOG REDA - U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA NLB BANKE AD PODGORICA - NOTARSKI ZAPIS ZALOŽNE IZJAVE UZZ.BR. 1877/2023 OD 16.10.2023.G. SACINJEN PRED NOTAROM GZIMOM KALABREZIJE IZ ULCINJA RADI OBEZBEDJENJA POTRAZIVANJA OD KORISNIKA KREDITA D.O.O. „TAPACIR KURTI“.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |

Datum i vrijeme: 13.03.2026. 13:57:57

5 / 9

Prilog 2 - List nepokretnosti 344, strana 5/9.

| Podaci o teretima i ograničenjima |         |             |    |            |                                               | Opis prava                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-----------------------------------|---------|-------------|----|------------|-----------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Broj                              | Podbroj | Broj zgrade | PD | Redni broj | Način korišćenja                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|                                   |         |             |    |            |                                               | ULCINJA, IZ UGOVORA O KREDITU BR KR 2023/18403 PARTIJA 08-411-1300477.5 OD 13.10.2023. G. IZNOS: MAKSIMALNI IZNOS LIMITA JE 416.000,00 EURA OD USLOVIMA KAKO JE NAVEDENO UPOMENUTIM UGOVORIMA NA IME GLAVNOG DUGA, KAO I KAMATE, TROSKOVE IZVRŠENJA I OSTALE TROSKOVE, PO USLOVIMA PRECIZIRANIM UGOVORIMA.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 1174                              | 2       | 1           |    | 14         | Zgrada industrije namještaja, papira i drveta | 20/11/2023<br>13:28<br>Zabrana otuđenja i opterećenja<br>RJEŠENJE 919-2485/2023 OD 17.10.2023.G. - ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA I IZDAVANJA POD ZAKUP BEZ PISMENE HIPOTEKARNOG POVJEROCA NLB BANKE AD PODGORICA - NOTARSKI ZAPIS ZALOŽNE IZJAVE UZZ.BR.1877/2023 OD 16.10.2023.G. SACINJEN PRED NOTAROM GZIMOM KALABREZIJE IZ ULCINJA.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 1174                              | 2       | 1           |    | 15         | Zgrada industrije namještaja, papira i drveta | 20/11/2023<br>13:28<br>Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa<br>RJEŠENJE 919-2485/2023 OD 17.10.2023.G. - PODVRGAVANJE NEPOSREDNOG IZVRŠENJA - NOTARSKI ZAPIS ZALOŽNE IZJAVE UZZ.BR.1877/2023 OD 16.10.2023.G. SACINJEN PRED NOTAROM GZIMOM KALABREZIJE IZ ULCINJA.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 1174                              | 2       | 1           |    | 17         | Zgrada industrije namještaja, papira i drveta | 12/09/2019<br>10:56<br>Hipoteka<br>RJEŠENJE 060-1538/19 OD 30.08.2019.G. - HIPOTEKA U KORIST HIPOTEKARNOG POVJEROCA ERSTE BANKA AD PODGORICA - NOTARSKI ZAPIS O POTVRDI PRIVATNE ISPRAVE UZZ.BR.930/19 OD 30.08.2019. SACINJEN PRED NOTAROM KALABREZI GZIMOM IZ ULCINJA I ZALOŽNE IZJAVE O KONTINUIRANOJ KREDITNOJ HIPOTECI UZZ.BR. 370/2019 OD 30.08.2019.G. RADI OBEZBEDJENJA POTRAZIVANJA OD KORISNIKA KREDITA DOO „TAPACIR KURTI, - ULCINI IZ UGOVORA O OVERDRAF KREDITU BR. 000003284 OD 30.08.2019. G. U IZNOSU OD 150.000,00 EURA SA ROKOM OTPLATE DO 30.08.2020.GODINE I SA KAMATNOM STOPOM KOJA IZNOSI 4,25% NA GODISNJI NIVOU, UGOVOR O KREDITU BR. 5100723000 OD 30.08.2019.G. U IZNOSU OD 750.000,00 EURA SA ROKOM OTPLATE OD 84 MJESECI I SA KAMATNOM STOPOM KOJA IZNOSI 3,99% +3M EURIBOR NA GODISNJI NIVOU I UGOVOR O KREDITU 5100723018 OD 30.08.2019.G. U IZNOSU OD 300.000,00 EURA SA ROKOM OTPLATE 48 MJESECI I SA KAMATNOM STOPOM KOJA IZNOSI 3,99% +3M EURIBOR NA GODISNJI NIVOU. MAKSIMALNI IZNOS DO KOJEG NEPOKRETNOSTI OPTEREĆENE HIPOTEKOM SLUŽE KAO OBEZBEDJENJE JE 1.400.000,00 EURA SA ROKOM DOSPJECA POTRAZIVANJA A KOJI JE 30.08.2029.GODINE. |
| 1174                              | 2       | 1           |    | 18         | Zgrada industrije namještaja, papira i drveta | 12/09/2019<br>10:58<br>Zabrana otuđenja i opterećenja<br>RJEŠENJE 060-1538/19 OD 30.08.2019.G. -ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJEROCA ERSTE BANKA AD PODGORICA - NOTARSKI ZAPIS O POTVRDI PRIVATNE ISPRAVE UZZ.BR.930/19 OD 30.08.2019. SACINJEN PRED NOTAROM KALABREZI GZIMOM IZ ULCINJA I ZALOŽNE IZJAVE O KONTINUIRANOJ KREDITNOJ HIPOTECI UZZ.BR. 370/2019 OD 30.08.2019.G.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 1174                              | 2       | 1           |    | 19         | Zgrada industrije namještaja, papira i drveta | 12/09/2019<br>10:59<br>Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa<br>RJEŠENJE 060-1538/19 OD 30.08.2019.G. - NEPOSREDNA IZVRŠENOST NOTARSKOG ZAPISA - NOTARSKI ZAPIS O POTVRDI PRIVATNE ISPRAVE UZZ.BR.930/19 OD 30.08.2019. SACINJEN PRED NOTAROM KALABREZI GZIMOM IZ ULCINJA I ZALOŽNE IZJAVE O KONTINUIRANOJ KREDITNOJ HIPOTECI UZZ.BR. 370/2019 OD 30.08.2019.G.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 1174                              | 2       | 1           |    | 20         | Zgrada industrije namještaja, papira i drveta | 20/11/2023<br>13:27<br>Hipoteka<br>RJEŠENJE 919-2485/2023 OD 17.10.2023.G. - HIPOTEKA NARODNOG REDA - U KORIST HIPOTEKARNOG POVJEROCA NLB BANKE AD PODGORICA - NOTARSKI ZAPIS ZALOŽNE IZJAVE UZZ.BR.1877/2023 OD 16.10.2023.G. SACINJEN PRED NOTAROM GZIMOM KALABREZIJE IZ ULCINJA RADI OBEZBEDJENJA POTRAZIVANJA OD KORISNIKA KREDITA D.O.O. „TAPACIR KURTI, ULCINJA, IZ UGOVORA O KREDITU BR KR 2023/18403 PARTIJA 08-411-1300477.5 OD 13.10.2023. G. IZNOS: MAKSIMALNI IZNOS LIMITA JE 416.000,00 EURA OD USLOVIMA KAKO JE NAVEDENO UPOMENUTIM UGOVORIMA NA IME GLAVNOG DUGA, KAO I KAMATE, TROSKOVE IZVRŠENJA I OSTALE TROSKOVE, PO USLOVIMA PRECIZIRANIM                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

Datum i vrijeme: 13.03.2026. 13:57:57

6 / 9

Prilog 2 - List nepokretnosti 344, strana 6/9.

| Podaci o teretima i ograničenjima |         |             |    |            |                                               |                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-----------------------------------|---------|-------------|----|------------|-----------------------------------------------|------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Broj                              | Podbroj | Broj zgrade | PD | Redni broj | Način korišćenja                              | Datum upisa<br>Vrijeme upisa | Opis prava                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| UGOVORIMA.                        |         |             |    |            |                                               |                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 1174                              | 2       | 1           |    | 21         | Zgrada industrije namještaja, papira i drveta | 20/11/2023<br>13:28          | Zabrana otuđenja i opterećenja<br>RJEŠENJE 919-2485/2023 OD 17.10.2023.G. - ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA I IZDAVANJA POD ZAKUP BEZ PISMENE HIPOTEKARNOG POVJERIOCA NLB BANKE AD PODGORICA - NOTARSKI ZAPIS ZALOŽNE IZJAVE UZZ.BR.1877/2023 OD 16.10.2023.G. SAČINJEN PRED NOTAROM GZIMOM KALABREZIJE IZ ULCINJA.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 1174                              | 2       | 1           |    | 22         | Zgrada industrije namještaja, papira i drveta | 20/11/2023<br>13:28          | Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa<br>RJEŠENJE 919-2485/2023 OD 17.10.2023.G. - PODVRGAVANJE NEPOSREDNOG IZVRŠENJA - NOTARSKI ZAPIS ZALOŽNE IZJAVE UZZ.BR.1877/2023 OD 16.10.2023.G. SAČINJEN PRED NOTAROM GZIMOM KALABREZIJE IZ ULCINJA.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 1174                              | 3       |             |    | 1          | Javni putevi                                  | 28/09/2016<br>10:47          | Zabilježba pokretanja postupka eksproprijacije<br>RJEŠENJE 465-79/1-2015-SL OD 27.09.2016.G. - POSTUPAK EKSPROPRIACIJE-RJEŠENJE UPRAVE ZA NEKRETNOSTE-PODRUČNA JEDINICA ULCINJ BR.465-79/2015-SL OD 11.09.2015.GODINE.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 1174                              | 3       |             |    | 2          | Javni putevi                                  | 12/09/2019<br>10:56          | Hipoteka<br>RJEŠENJE 060-1538/19 OD 30.08.2019.G. - HIPOTEKA U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA ERSTE BANKA AD PODGORICA - NOTARSKI ZAPIS O POTVRDI PRIVATNE ISPRAVE UZZ.BR.930/19 OD 30.08.2019. SAČINJEN PRED NOTAROM KALABREZI GZIMOM IZ ULCINJA I ZALOŽNE IZJAVE O KONTINUIRANOJ KREDITNOJ HIPOTECI UZZ.BR.370/2019 OD 30.08.2019.G. RADI OBEZBEDJENJA POTRAZIVANJA OD KORISNIKA KREDITA DOO „TAPACIR KURTI“ - ULCINJ IZ UGOVORA O OVERDRAF KREDITU BR. 0000032834 OD 30.08.2019. G. U IZNOSU OD 150.000,00 EURA SA ROKOM OTPLATE DO 30.08.2020.GODINE I SA KAMATNOM STOPOM KOJA IZNOSI 4,25% NA GODISNJIEM NIVOU. UGOVOR O KREDITU BR. 5100723000 OD 30.08.2019.G. U IZNOSU OD 750.000,00 EURA SA ROKOM OTPLATE OD 84 MJESECI I SA KAMATNOM STOPOM KOJA IZNOSI 3,99% +3M EURIBOR NA GODISNJIEM NIVOU I UGOVOR O KREDITU 5100723018 OD 30.08.2019.G. U IZNOSU OD 300.000,00 EURA SA ROKOM OTPLATE 48 MJESECI I SA KAMATNOM STOPOM KOJA IZNOSI 3,99% +3M EURIBOR NA GODISNJIEM NIVOU. MAKSIMALNI IZNOS DO KOJEG NEPOKRETNOSTI OPTEREĆENE HIPOTEKOM SLUŽE KAO OBEZBEDJENJE JE 1.400.000,00 EURA SA ROKOM DOSPIJEĆA POTRAZIVANJA A KOJI JE 30.08.2029.GODINE. |
| 1174                              | 3       |             |    | 3          | Javni putevi                                  | 12/09/2019<br>10:58          | Zabrana otuđenja i opterećenja<br>RJEŠENJE 060-1538/19 OD 30.08.2019.G. -ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA ERSTE BANKA AD PODGORICA - NOTARSKI ZAPIS O POTVRDI PRIVATNE ISPRAVE UZZ.BR.930/19 OD 30.08.2019. SAČINJEN PRED NOTAROM KALABREZI GZIMOM IZ ULCINJA I ZALOŽNE IZJAVE O KONTINUIRANOJ KREDITNOJ HIPOTECI UZZ.BR.370/2019 OD 30.08.2019.G.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 1174                              | 3       |             |    | 4          | Javni putevi                                  | 12/09/2019<br>10:59          | Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa<br>RJEŠENJE 060-1538/19 OD 30.08.2019.G. - NEPOSREDNA IZVRŠENOST NOTARSKOG ZAPISA - NOTARSKI ZAPIS O POTVRDI PRIVATNE ISPRAVE UZZ.BR.930/19 OD 30.08.2019. SAČINJEN PRED NOTAROM KALABREZI GZIMOM IZ ULCINJA I ZALOŽNE IZJAVE O KONTINUIRANOJ KREDITNOJ HIPOTECI UZZ.BR.370/2019 OD 30.08.2019.G.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 1174                              | 3       |             |    | 5          | Javni putevi                                  | 20/11/2023<br>13:27          | Hipoteka<br>RJEŠENJE 919-2485/2023 OD 17.10.2023.G. - HIPOTEKA NARODNOG REDA - U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA NLB BANKE AD PODGORICA - NOTARSKI ZAPIS ZALOŽNE IZJAVE UZZ.BR.1877/2023 OD 16.10.2023.G. SAČINJEN PRED NOTAROM GZIMOM KALABREZIJE IZ ULCINJA RADI OBEZBEDJENJA POTRAZIVANJA OD KORISNIKA KREDITA D.O.O. „TAPACIR KURTI“, ULCINJA, IZ UGOVORA O KREDITU BR.KR.2023/18403 PARTIJA 08-411-1300477.5 OD 13.10.2023. G. IZNOS: MAKSIMALNI IZNOS LIMITA JE 416.000,00 EURA OD USLOVIMA KAKO JE NAVEDENO UPOMENUTIM UGOVORIMA NA IME GLAVNOG DUGA, KAO I KAMATE, TROSKOVE IZVRŠENJA I                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

Datum i vrijeme: 13.03.2026. 13:57:57

7 / 9

Prilog 2 - List nepokretnosti 344, strana 7/9.

## Podaci o teretima i ograničenjima

| Broj | Podbroj | Broj zgrade | PD | Redni broj | Način korišćenja    | Datum upisa<br>Vrijeme upisa | Opis prava                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|------|---------|-------------|----|------------|---------------------|------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|      |         |             |    |            |                     |                              | OSTALE TROSKOVE, PO USLOVIMA PRECIZIRANIM UGOVORIMA.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 1174 | 3       |             |    | 6          | Javni putevi        | 20/11/2023<br>13:28          | Zabrana otuđenja i opterećenja<br>RJEŠENJE 919-2485/2023 OD 17.10.2023.G. - -<br>ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA I<br>IZDAVANJA POD ZAKUP BEZ PISMENE<br>HIPOTEKARNOG POVIJEROCA NLB BANKE AD<br>PODGORICA - NOTARSKI ZAPIS ZALOŽNE IZJAVE<br>UZZ.BR.1877/2023 OD 16.10.2023.G. SACINJEN PRED<br>NOTAROM GZIMOM KALABREZIJE IZ ULCINJA.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 1174 | 3       |             |    | 7          | Javni putevi        | 20/11/2023<br>13:28          | Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa<br>RJEŠENJE 919-2485/2023 OD 17.10.2023.G. - -<br>PODVIRGAVANJE NEPOSREDNOG IZVRŠENJA -<br>NOTARSKI ZAPIS ZALOŽNE IZJAVE UZZ.BR.<br>1877/2023 OD 16.10.2023.G. SACINJEN PRED<br>NOTAROM GZIMOM KALABREZIJE IZ ULCINJA.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 1174 | 3       |             |    | 8          | Javni putevi        | 04/02/2025<br>10:1           | Pravo postavljanja podzemnih vodova<br>RJEŠENJE 919-1941/2024 OD 16.08.2024.G. -<br>SAGLASNOST TAPACIR KURTI DOO ULCINI BR.<br>OV.4502/2024 OD 25.07.2024.G. OVJERENA OD<br>STRANE NOTARA KALABREZI GZIMA IZ ULCINJA<br>ZA POLAGANJE PRIKLJUCNOG 10 KV<br>KARLOVSKOG VODA SA UKLAPANJEM U NN<br>MREŽU ZA POVEZIVANJE ENERGETSKIH<br>OBJEKATA TS 10/0,4KV „PISTULA 3„ I BUDUĆE TS<br>10/0, 4 KV „URA SARAJIT„.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 1174 | 4       |             |    | 1          | Zemljište uz zgrade | 12/09/2019<br>10:56          | Hipoteka<br>RJEŠENJE 060-1538/19 OD 30.08.2019.G. - HIPOTEKA<br>U KORIST HIPOTEKARNOG POVIJEROCA ERSTE<br>BANKA AD PODGORICA - NOTARSKI ZAPIS O<br>POTVRDI PRIVATNE ISPRAVE UZZ.BR.930/19 OD<br>30.08.2019. SACINJEN PRED NOTAROM KALABREZI<br>GZIMOM IZ ULCINJA I ZALOŽNE IZJAVE O<br>KONTINUIRANOJ KREDITNOJ HIPOTECI UZZ.BR.<br>370/2019 OD 30.08.2019.G. RADI OBEZBEDJENJA<br>POTRAZIVANJA OD KORISNIKA KREDITA DOO „<br>TAPACIR KURTI„ - ULCINI IZ UGOVORA O<br>OVERDRAF KREDITU BR. 0000032834 OD 30.08.2019.<br>G. U IZNOSU OD 150.000,00 EURA SA ROKOM<br>OTPLATE DO 30.08.2020.GODINE I SA KAMATNOM<br>STOPOM KOJA IZNOSI 4,25% NA GODIŠNJIEM<br>NIVOU, UGOVOR O KREDITU BR. 5100723000 OD<br>30.08.2019.G. U IZNOSU OD 750.000,00 EURA SA<br>ROKOM OTPLATE OD 84 MJESECI I SA KAMATNOM<br>STOPOM KOJA IZNOSI 3,99% +3M EURIBOR NA<br>GODIŠNJIEM NIVOU I UGOVOR O KREDITU<br>5100723018 OD 30.08.2019.G. U IZNOSU OD 300.000,00<br>EURA SA ROKOM OTPLATE 48 MJESECI I SA<br>KAMATNOM STOPOM KOJA IZNOSI 3,99% +3M<br>EURIBOR NA GODIŠNJIEM NIVOU. MAKSIMALNI<br>IZNOS DO KOJEG NEPOKRETNOSTI OPTEREĆENE<br>HIPOTEKOM SLUŽE KAO OBEZBEDJENJE JE<br>1.400.000,00 EURA SA ROKOM DOSPIJEĆA<br>POTRAZIVANJA A KOJI JE 30.08.2029.GODINE. |
| 1174 | 4       |             |    | 2          | Zemljište uz zgrade | 12/09/2019<br>10:58          | Zabrana otuđenja i opterećenja<br>RJEŠENJE 060-1538/19 OD 30.08.2019.G. -ZABRANA<br>OTUĐENJA I OPTEREĆENJA - BEZ PISMENE<br>SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVIJEROCA ERSTE<br>BANKA AD PODGORICA - NOTARSKI ZAPIS O<br>POTVRDI PRIVATNE ISPRAVE UZZ.BR.930/19 OD<br>30.08.2019. SACINJEN PRED NOTAROM KALABREZI<br>GZIMOM IZ ULCINJA I ZALOŽNE IZJAVE O<br>KONTINUIRANOJ KREDITNOJ HIPOTECI UZZ.BR.<br>370/2019 OD 30.08.2019.G.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 1174 | 4       |             |    | 3          | Zemljište uz zgrade | 12/09/2019<br>10:59          | Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa<br>RJEŠENJE 060-1538/19 OD 30.08.2019.G. -<br>NEPOSREDNA IZVRŠENOST NOTARSKOG ZAPISA -<br>NOTARSKI ZAPIS O POTVRDI PRIVATNE ISPRAVE<br>UZZ.BR.930/19 OD 30.08.2019. SACINJEN PRED<br>NOTAROM KALABREZI GZIMOM IZ ULCINJA I<br>ZALOŽNE IZJAVE O KONTINUIRANOJ KREDITNOJ<br>HIPOTECI UZZ.BR. 370/2019 OD 30.08.2019.G.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 1174 | 4       |             |    | 4          | Zemljište uz zgrade | 20/11/2023<br>13:27          | Hipoteka<br>RJEŠENJE 919-2485/2023 OD 17.10.2023.G. - HIPOTEKA<br>NARODNOG REDA - U KORIST HIPOTEKARNOG<br>POVIJEROCA NLB BANKE AD PODGORICA -<br>NOTARSKI ZAPIS ZALOŽNE IZJAVE UZZ.BR.<br>1877/2023 OD 16.10.2023.G. SACINJEN PRED<br>NOTAROM GZIMOM KALABREZIJE IZ ULCINJA<br>RADI OBEZBEDJENJA POTRAZIVANJA OD<br>KORISNIKA KREDITA D.O.O. -TAPACIR KURTI„<br>ULCINJA, - IZ UGOVORA O KREDITU BR KR<br>2023/18403 PARTIJA 08-411-1300477.5 OD 13.10.2023.G.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

Datum i vrijeme: 13.03.2026. 13:57:58

8 / 9

Prilog 2 - List nepokretnosti 344, strana 8/9.

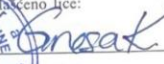
## Podaci o teretima i ograničenjima

| Broj | Podbroj | Broj zgrade | PD | Redni broj | Način korišćenja | Datum upisa<br>Vrijeme upisa | Opis prava |
|------|---------|-------------|----|------------|------------------|------------------------------|------------|
|------|---------|-------------|----|------------|------------------|------------------------------|------------|

IZNOS: MAKSIMALNI IZNOS LIMITA JE 416.000,00  
EURA OD USLOVIMA KAKO JE NAVEDENO  
UPOMENUTIM UGOVORIMA NA IME GLAVNOG  
DUGA, KAO I KAMATE, TROSKOVE IZVRŠENJA I  
OSTALE TROSKOVE, PO USLOVIMA PRECIZIRANIM  
UGOVORIMA.

|      |   |  |  |   |                     |                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|------|---|--|--|---|---------------------|---------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1174 | 4 |  |  | 5 | Zemljište uz zgrade | 20/11/2023<br>13:28 | Zabrana otuđenja i opterećenja<br>RJEŠENJE 919-2485/2023 OD 17.10.2023.G. - -<br>ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA I<br>IZDAVANJA POD ZAKUP BEZ PISMENE<br>HIPOTEKARNOG POVJERIOCA NLB BANKE AD<br>PODGORICA - NOTARSKI ZAPIS ZALOŽNE IZJAVE<br>UZZ BR. 1877/2023 OD 16.10.2023.G. SAČINJEN PRED<br>NOTAROM GZIMOM KALABREZIJE IZ ULČINJA. |
| 1174 | 4 |  |  | 6 | Zemljište uz zgrade | 20/11/2023<br>13:28 | Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa<br>RJEŠENJE 919-2485/2023 OD 17.10.2023.G. - -<br>PODVRGAVANJE NEPOSREDNOG IZVRŠENJA-<br>NOTARSKI ZAPIS ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR.<br>1877/2023 OD 16.10.2023.G. SAČINJEN PRED<br>NOTAROM GZIMOM KALABREZIJE IZ ULČINJA.                                                                  |

Taksa naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1, Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19) u iznosu od 2 eura.  
Naknada za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga, naplaćena na osnovu člana 174 Zakona o  
državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15,  
037/17 i 17/18) u iznosu od 3 eura.

Ovlašćeno lice:  
  
Ana Lacmanovic, dipl.pravnica  


Datum i vrijeme: 13.03.2026. 13:58:02

9 / 9

Prilog 2 - List nepokretnosti 344, strana 9/9.

### Prilog 3. Odabrana geodetska dokumentacija

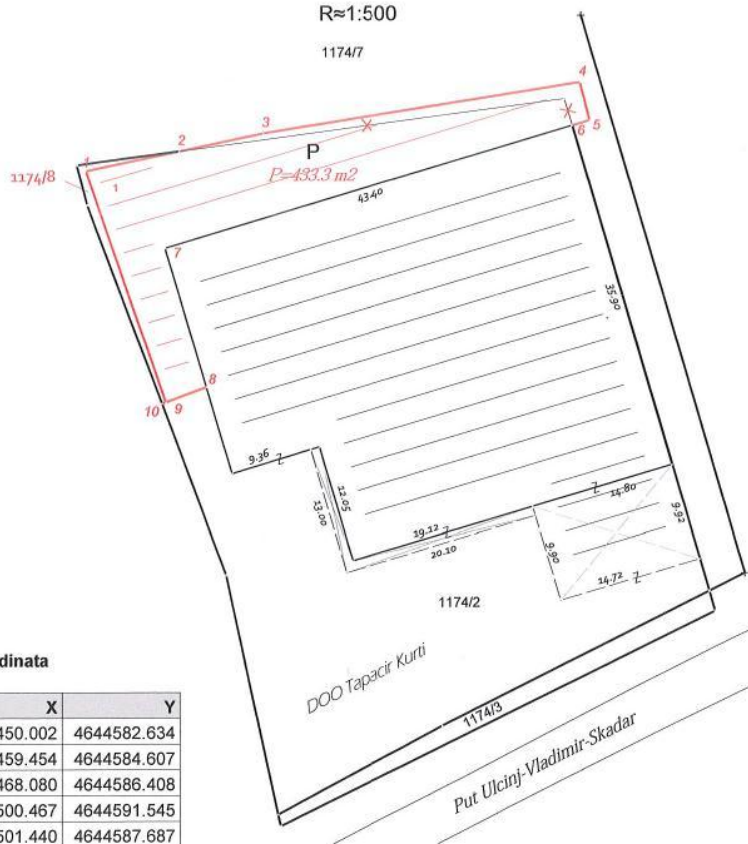
Kao karakteristični geodetski prilozi izdvojeni su skica održavanja katastra nepokretnosti i skica posebnog dijela objekta. Ovi prilozi omogućavaju neposredno povezivanje tekstualnog opisa sa položajem i gabaritom evidentiranim u geodetskoj dokumentaciji. Vrijednosti površina iz pojedinih geodetskih prikaza ne treba automatski poistovjećivati sa ukupnom površinom cijelog objekta bez konačnog usaglašavanja svih tehničkih i geodetskih izvora.

CRNA GORA  
Uprava za katastar i državnu imovinu  
Područna jedinica: Ulcinj  
Opština: Ulcinj  
Katastarska opština: Pistula

#### SKICA ODRŽAVANJA KATASTRA NEPOKRETNOSTI

R≈1:500

1174/7



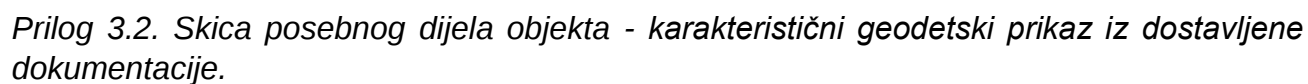
#### Lista koordinata

| Nr | X           | Y           |
|----|-------------|-------------|
| 1  | 6604450.002 | 4644582.634 |
| 2  | 6604459.454 | 4644584.607 |
| 3  | 6604468.080 | 4644586.408 |
| 4  | 6604500.467 | 4644591.545 |
| 5  | 6604501.440 | 4644587.687 |
| 6  | 6604499.674 | 4644587.162 |
| 7  | 6604458.033 | 4644574.795 |
| 8  | 6604462.250 | 4644560.675 |
| 9  | 6604458.101 | 4644559.152 |
| 10 | 6604457.714 | 4644559.010 |

OJVJERAVA:



Elipsoid d.o.o. Ulcinj  
(licenca br. 01-012/22-2634/2)  
Snimio dana: 20.06.2026.god.  
Leonard Dobreci Bsc.geod.  
(ovlaštenje br. 01-012/21-10307/3)



**Napomena uz priloge:** originalne PDF isprave i ovjerena geodetska dokumentacija čuvaju se kao sastavni dio dokumentacije nosioca projekta; u ovom Word dokumentu reprodukovane su radi preglednosti zahtjeva.