

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

**POSTOJEĆI TURISTIČKI OBJEKAT – POSTUPAK LEGALIZACIJE  
KP 69 i 70 KO BLIŠKOVO, OPŠTINA BIJELO POLJE**



*Fotografija 1. Predmetni turistički objekat – postojeće stanje*

**PRAVNI I METODOLOŠKI OSNOV**

Dokumentacija je strukturirana prema Prilogu 1 Pravilnika o bližem sadržaju dokumentacije koja se podnosi uz zahtjev za odlučivanje o potrebi izrade elaborata ("Službeni list Crne Gore", br. 19/19 i 75/26). Pravilnik zahtijeva da dokumentacija obuhvati: opšte informacije, opis lokacije projekta, karakteristike projekta, vrste i karakteristike mogućeg uticaja, opis mogućih značajnih uticaja, mjere za sprečavanje/smanjenje/otklanjanje štetnih uticaja i izvore podataka.

Za predmetni turistički objekat polazi se od činjenice da je objekat već izveden i da je predmet postupka legalizacija. Zbog toga se opis faze izgradnje daje u mjeri relevantnoj za postojeće stanje, dok se posebna pažnja posvećuje uticajima tokom korišćenja objekta: vodosnabdijevanju, sanitarnim i drugim otpadnim vodama, radu restorana i SPA sadržaja, grijanju, nastanku otpada, saobraćaju, buci, pejzažu i odnosu prema planinskom i šumskom okruženju.

**SAŽETAK OSNOVNIH PODATAKA**

| PODATAK                                                          | OPIS                                                                                                                                                             |
|------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Nosilac projekta</b>                                          | Slavko Bošković, selo Slatka bb, pošta Pavino Polje – Bijelo Polje<br>+381 62 800 0040<br><a href="mailto:infokonsalting@proton.me">infokonsalting@proton.me</a> |
| <b>Predmet</b>                                                   | Postojeći turistički objekat – postupak legalizacije                                                                                                             |
| <b>Lokacija</b>                                                  | KP 69 i 70 KO Bliškovo, Opština Bijelo Polje                                                                                                                     |
| <b>List nepokretnosti</b>                                        | LN 354                                                                                                                                                           |
| <b>Katastarska namjena</b>                                       | Zgrade u turizmu                                                                                                                                                 |
| <b>Površina objekta u V listu</b>                                | 701 m <sup>2</sup>                                                                                                                                               |
| <b>Ukupna površina posebnih djelova prema geodetskoj razradi</b> | 2.177 m <sup>2</sup>                                                                                                                                             |
| <b>Funkcionalna namjena</b>                                      | Zdravstveni/wellness i rekreativni turizam                                                                                                                       |
| <b>Smještaj</b>                                                  | 19 apartmana – dvokrevetne jedinice                                                                                                                              |
| <b>Maksimalni smještajni kapacitet</b>                           | 38 gostiju                                                                                                                                                       |
| <b>Prateći sadržaji</b>                                          | Restoran i SPA centar                                                                                                                                            |
| <b>Parking</b>                                                   | 25 parking mjesta; postoji prostor za dodatno parkiranje                                                                                                         |
| <b>Vodosnabdijevanje</b>                                         | Prirodni izvor i bunar/bunari na zemljištu vlasnika                                                                                                              |
| <b>Otpadne vode</b>                                              | Septičke jame                                                                                                                                                    |
| <b>Grijanje</b>                                                  | Kotao na pelet, električno grijanje i peći na drva                                                                                                               |
| <b>Hlađenje</b>                                                  | Klima uređaji                                                                                                                                                    |

|                                                                          |       |
|--------------------------------------------------------------------------|-------|
| <b>Godina izgradnje prema izjavi vlasnika u<br/>geodetskom elaboratu</b> | 2024. |
|--------------------------------------------------------------------------|-------|

## **SADRŽAJ**

- 1. OPŠTE INFORMACIJE**
- 2. OPIS LOKACIJE PROJEKTA**
- 3. KARAKTERISTIKE (OPIS) PROJEKTA**
- 4. VRSTE I KARAKTERISTIKE MOGUĆEG UTICAJA NA ŽIVOTNU SREDINU**
- 5. OPIS MOGUĆIH ZNAČAJNIH UTICAJA**
- 6. MJERE ZA SPREČAVANJE, SMANJENJE I OTKLANJANJE ŠTETNIH UTICAJA**
- 7. IZVORI PODATAKA**

## **1. OPŠTE INFORMACIJE**

### **1.1. Podaci o nosiocu projekta**

Nosilac projekta je Slavko Bošković iz Bijelog Polja, adresa selo Slatka bb, pošta Pavino Polje – Bijelo Polje, br.tel.+381628000040 , mail: infokonsalting@proton.me

### **1.2. Glavni podaci o projektu**

Pun naziv projekta: „Postojeći turistički objekat zdravstvenog/wellness turizma – legalizacija, KP 69 i 70 KO Bliškovo, Opština Bijelo Polje“. Predmet dokumentacije je postojeći objekat koji se u katastarskoj evidenciji vodi kao zgrada u turizmu. U objektu je planirano/organizovano 19 apartmana, restoran i SPA centar, sa maksimalnim smještajnim kapacitetom od 38 gostiju.

## **2. OPIS LOKACIJE PROJEKTA**

### **2.1. Administrativni i geografski položaj**

Predmetni objekat nalazi se na katastarskim parcelama 69 i 70 KO Bliškovo, na teritoriji Opštine Bijelo Polje. Geodetski elaborat izrađen je za ucrtavanje i etažnu razradu objekta br. 2 na navedenim parcelama, u okviru LN 354. Prema zapisniku geodetske organizacije, snimanje objekta izvršeno je 25.12.2024. godine.

Opština Bijelo Polje nalazi se u sjeveroistočnom dijelu Crne Gore i zauzima površinu od 924 km<sup>2</sup>. Gradsko jezgro smješteno je na oko 575 m nadmorske visine, dok širi opštinski prostor ima izražen kotlinsko-planinski karakter, sa riječnim dolinama i planinskim masivima. Takva morfologija uslovljava značajne razlike između urbanog jezgra i viših ruralnih područja, među kojima je i područje predmetnog projekta.

### **2.2. Postojeće korišćenje zemljišta i neposredno okruženje**

Prema geodetskoj dokumentaciji, zemljište u okviru predmetnih parcela obuhvata zemljište pod objektom, dvorište i površine evidentirane kao livada. Predmetni objekat je već izveden, pa se ne planira novo zauzimanje prostora u obimu karakterističnom za novu izgradnju. U postupku legalizacije razmatra se postojeće stanje i način njegovog budućeg korišćenja.

Područje se nalazi u planinskom ambijentu, na visokoj nadmorskoj visini, okruženo četinarskom vegetacijom, prvenstveno smrčom i borom, sa uređenim stazama za pješaćenje. Fotodokumentacija potvrđuje izražen planinski i šumski karakter šireg pejzaža, kao i relativno nisku gustinu izgrađenosti u neposrednom vizuelnom okruženju.



*Fotografija 2. Predmetni objekt i neposredno planinsko okruženje – postojeće stanje*



*Fotografija 3. Predmetni objekt i neposredno planinsko okruženje – postojeće stanje*



*Fotografija 4. Predmetni objekat i neposredno planinsko okruženje – postojeće stanje*

### **2.3. Reljef, zemljište i hidrološke karakteristike**

Predmetna lokacija pripada višem ruralnom i planinskom prostoru Opštine Bijelo Polje. U neposrednom obuhvatu objekta teren je već djelimično antropogeno izmijenjen izgradnjom objekta, pristupnih i uređenih površina, dok šire okruženje zadržava izražen prirodni karakter. Za potrebe ovog postupka ne izvode se detaljni zaključci o geološkoj građi i pedološkom tipu mikrolokacije bez posebnih lokacijskih istraživanja. Sa stanovišta zaštite životne sredine najvažnije je očuvanje stabilnosti tla, sprečavanje erozije i nekontrolisanog površinskog oticanja, kao i zaštita okolnog neizgrađenog zemljišta od otpada i drugih zagađujućih materija.

Vodosnabdijevanje objekta riješeno je korišćenjem prirodnog izvora i bunara na zemljištu vlasnika, dok se sanitarno-fekalne otpadne vode prihvataju u individualnom septičkom sistemu. Zbog takvog načina vodosnabdijevanja i odvođenja otpadnih voda zaštita podzemnih voda predstavlja jedan od ključnih aspekata upravljanja lokacijom. Sistem za prihvrat otpadnih voda mora se održavati u tehnički ispravnom i vodonepropusnom stanju, bez preliivanja i nekontrolisane infiltracije u zemljište.

### **2.4. Klimatske i sezonske karakteristike**

Položaj lokacije u višem planinskom području uslovljava izražene sezonske promjene. Za funkcionisanje turističkog objekta naročito su relevantni hladni zimski uslovi, sniježne padavine, smrzavanje i otapanje, kao i periodi intenzivnijih padavina. Ovi uslovi utiču na održavanje pristupa i parkinga, zaštitu instalacija od smrzavanja, upravljanje atmosferskim vodama i potrebe za grijanjem. Tokom toplijih i sušnih perioda povećava se značaj racionalnog korišćenja vode i preventivne zaštite od požara u prirodnom okruženju.

## 2.5. Biodiverzitet, vegetacija i pejzaž

Predmetni prostor ima izražen ruralni, planinski i šumski pejzažni karakter. U širem okruženju prisutna je četinarska vegetacija, prvenstveno smrča i bor, dok postojeće uređene površine i turistički objekat čine antropogeni dio lokacije. Očuvanje kontinuiteta okolne vegetacije, sprečavanje nekontrolisanog širenja parkinga i drugih tvrdih površina, kontrola spoljne rasvjete i pravilno upravljanje otpadom predstavljaju osnovne mjere za smanjenje pritiska na biodiverzitet.

U dokumentaciji se ne pripisuje prisustvo konkretnih zaštićenih vrsta ili Natura 2000 stanišnih tipova samo na osnovu opšteg karaktera prostora. Odnos parcela prema kartografskom sloju terenskog Natura 2000 istraživanja prikazan je u posebnoj podtački i tumači se u granicama informacija koje su vidljive na dostavljenoj karti.

## 2.6. Osjetljivost lokacije i receptori

Za screening su posebno relevantni lokalni vodni resursi, zemljište, okolna vegetacija i pejzaž, kao i korisnici turističkog objekta. Kako je objekat već izgrađen, težište procjene nije na zauzimanju prostora tokom nove izgradnje, već na dugoročnom načinu korišćenja: kontroli otpadnih voda, racionalnoj potrošnji vode i energije, upravljanju otpadom, emisijama iz grijanja, saobraćaju, buci, spoljašnjem osvjetljenju i zaštiti od požara. Uz zadržavanje aktivnosti u postojećem funkcionalnom obuhvatu i dosljednu primjenu mjera iz poglavlja 6, mogući pritisci ostaju pretežno lokalnog karaktera.

## 2.7. Kartografski prikaz terenskog Natura 2000 istraživanja i tumačenje oznaka

Kartografski prikaz terenskog istraživanja sa ortofoto podlogom, na kojem su istovremeno prikazane predmetne katastarske parcele KP 69 i 70 KO Bliško, kao i KP 985, 987, 990 i 995 KO Gradina. Prikaz se koristi kao stručna prostorna podloga za sagledavanje odnosa predmetnih parcela prema obuhvatu Natura 2000 terenskog kartiranja.



*Slika. Kartografski prikaz terenskog Natura 2000 istraživanja sa položajem predmetnih katastarskih parcela.*

Na karti su granice katastarskih parcela prikazane crvenim linijama, dok bijele brojčane oznake 69, 70, 985, 987, 990 i 995 predstavljaju brojeve katastarskih parcela. Ove oznake su katastarske, a ne Natura 2000 oznake. Dijagonalna žuta šrafura predstavlja tematski sloj dostavljenog Natura 2000/terenskog kartografskog prikaza. S obzirom na to da uz dostavljenu sliku nije data legenda sa nazivom sloja, kodom staništa i atributima poligona, šrafura se u ovoj dokumentaciji tumači kao prikaz obuhvata kartiranja, a ne kao dokaz prisustva određenog Natura 2000 stanišnog tipa na svakoj pojedinačnoj parceli.

U Natura 2000 terminologiji stanišni tipovi iz Priloga I Direktive o staništima označavaju se četvorocifrenim kodovima (npr. 3220, 91E0), dok se prioritetni stanišni tipovi dodatno označavaju zvjezdicom (\*). Pri terenskom kartiranju može se ocjenjivati i reprezentativnost staništa kategorijama A, B, C i D. Na dostavljenom kartografskom prikazu nijesu ispisani habitatni kodovi, oznaka prioriteta niti ocjena reprezentativnosti, pa se takvi podaci ne mogu pouzdano pripisati predmetnim parcelama samo na osnovu ove slike.

Kartografski prikaz je značajan jer potvrđuje da je predmetni prostor razmatran u okviru Natura 2000 terenskog/GIS kartiranja. Za konačno određivanje da li pojedina parcela ulazi u granice predloženog područja ekološke mreže i koji je konkretan stanišni tip na njoj evidentiran, mjerodavni su atributni podaci odgovarajućeg GIS sloja i rezultati terenskog kartiranja. Zbog toga se ovaj prikaz u zahtjevu koristi kao dopuna opisu lokacije i biodiverziteta, bez izvođenja zaključka o konkretnom habitatnom kodu koji nije vidljiv na dostavljenoj karti.

## **2.8. Šire prirodne i prostorne karakteristike područja**

### **2.8.1. Položaj Opštine Bijelo Polje u sjevernom regionu Crne Gore**

Bijelo Polje predstavlja jedno od značajnijih urbanih, privrednih i saobraćajnih središta sjevernog regiona Crne Gore. Teritoriju opštine karakteriše izražena vertikalna raščlanjenost prostora: od doline Lima i nižih naseljenih zona do brdsko-planinskih predjela sa velikim učešćem šumskog i poljoprivrednog zemljišta. Za procjenu predmetnog projekta posebno je važno da se podaci za gradsko područje ne prenose nekritički na Bliškovo, jer predmetna lokacija pripada višem ruralnom i planinskom prostoru.

Lokalni plan zaštite životne sredine Opštine Bijelo Polje sistematski obrađuje geografiju, reljef, klimu, hidrografiju, zemljište, šume, biodiverzitet i stanje površinskih i podzemnih voda. Ti podaci predstavljaju odgovarajuću osnovu za opis šireg područja, dok se zaključci o samoj mikrolokaciji moraju vezati za dostavljenu geodetsku dokumentaciju, fotodokumentaciju i, gdje je potrebno, posebna terenska istraživanja.

### **2.8.2. Reljef i morfologija**

Širi prostor Bijelog Polja ima izrazito heterogen reljef. Dolinski prostor Lima predstavlja glavnu morfološku i razvojnu osu opštine, dok se prema obodnim djelovima teren uzdiže u brdske i planinske cjeline. Predmetna lokacija u Bliškovu, prema dostavljenim podacima i fotografijama, pripada višoj, otvorenoj planinskoj zoni. Nagib terena i konfiguracija parcele uticali su na način formiranja platoa, pristupnih površina i pozicioniranje objekta. U eksploatacionoj fazi važno je održavati stabilnost uređenih kosina, kontrolisati površinsko oticanje i spriječiti eroziju na djelovima terena koji nijesu potpuno ozelenjeni.

### **2.8.3. Geološke i pedološke karakteristike – pristup obradi**

Za šire područje Opštine dostupni su podaci o raznovrsnoj geološkoj građi i tipovima zemljišta, ali bez lokacijski precizne geološke ili geotehničke podloge nije opravdano pripisivati konkretan litološki sastav parcelama 69 i 70 KO Bliškovo. U ovom zahtjevu se zato geološki podaci koriste na nivou šireg područja, dok se za mikrolokaciju polazi od zatečenog stanja izvedenog objekta i uređenog terena.

Sa aspekta zaštite zemljišta najvažniji potencijalni izvori opterećenja nijesu sama konstrukcija postojećeg objekta, već eventualna neispravnost sistema za prihvrat sanitarnih voda, nepravilno skladištenje otpada, prosipanje goriva ili sredstava za održavanje, kao i nekontrolisano odvođenje atmosferskih voda. Mjere zaštite stoga moraju biti usmjerene na prevenciju infiltracije zagađujućih materija i stabilizaciju/ozelenjavanje svih površina na kojima je zemljišni pokrivač tokom izgradnje izmijenjen.

### **2.8.4. Hidrografske i hidrogeološke karakteristike**

Vode predstavljaju jedan od najosjetljivijih segmenata predmetnog projekta. Opštinski prostor pripada slivu Lima i odlikuje se mrežom površinskih tokova, izvora i podzemnih voda. Na predmetnoj lokaciji praktični značaj ima činjenica da je vodosnabdijevanje autonomno, iz prirodnog izvora i bunara na zemljištu vlasnika, dok se sanitarno-fekalne vode prihvataju u septičke jame.

Takvo rješenje nije samo infrastrukturno pitanje već i centralno pitanje zaštite životne sredine. Izvor/bunar i sistem za prihvrat otpadnih voda moraju biti projektovani, izvedeni i održavani tako da se onemogući hidraulička veza koja bi mogla dovesti do mikrobiološkog ili hemijskog zagađenja vode. U konačnoj dokumentaciji poželjno je prikazati položaj vodozahvata i septičkih jama na situacionom planu, sa međusobnim rastojanjem, kotama i pravcem prirodnog pada terena.

### **2.8.5. Klimatske karakteristike i klimatski rizici**

Klima opštine mijenja se sa nadmorskom visinom. U dolinskom dijelu izraženije su kontinentalne karakteristike, dok viši predjeli imaju obilježja planinske klime, sa hladnijim zimama, većim značajem sniježnih padavina i kraćom vegetacionom sezonom. Za turistički objekat to ima neposredne posljedice na energetska potrošnju, održavanje pristupnih puteva, zaštitu instalacija od smrzavanja, opterećenje krovova snijegom i organizaciju bezbjednog kretanja gostiju.

U okviru otpornosti na klimatske promjene treba uzeti u obzir moguće epizode intenzivnih padavina, naglog topljenja snijega, dužih sušnih perioda i povećanog rizika od šumskih požara. Za predmetni projekat posebno su relevantni kapacitet lokalnog izvora tokom sušnog perioda, kontrolisano odvođenje atmosferskih voda i protivpožarna zaštita zbog neposrednog šumskog okruženja.

### **2.8.6. Šume, flora i fauna**

U širem okruženju lokacije evidentan je planinski i šumski karakter, sa prisustvom četinarske vegetacije, uključujući smrču i bor. Ovaj podatak služi za opis pejzažnog i vegetacijskog konteksta i ne predstavlja floristički inventar niti potvrdu prisustva konkretnog Natura 2000 stanišnog tipa na predmetnim parcelama. Takva identifikacija zahtijeva odgovarajući terenski i kartografski podatak.

U fazi korišćenja objekta potencijalni pritisci na faunu i vegetaciju mogu nastati zbog povećanog prisustva ljudi, saobraćaja, noćnog osvjetljenja, buke, širenja parkinga i eventualnog nekontrolisanog odlaganja otpada. Pošto se radi o turističkom objektu čija se vrijednost u velikoj mjeri zasniva upravo na prirodnom ambijentu, očuvanje okolne šume i vizuelnog integriteta prostora predstavlja istovremeno ekološki i funkcionalni interes projekta.

### 2.8.7. Pejzaž i vizuelne karakteristike

Pejzaž predmetnog područja karakterišu planinski reljef, šumske površine i relativno mala gustina izgradnje. Objekat je volumenski značajan i predstavlja uočljivu antropogenu strukturu, ali njegova arhitektonska obrada koristi materijale i forme povezane sa planinskim turističkim ambijentom. Glavni vizuelni uticaj je već realizovan izgradnjom. Dalji kvalitet uklapanja zavisi od završnog uređenja terena, izbora zelenila, načina rješavanja parkinga, potpornih elemenata, ograde, reklamnih oznaka i spoljne rasvjete.

### 2.9. Podaci državnog monitoringa životne sredine za 2024. godinu

Za sagledavanje šireg stanja životne sredine korišćena je zvanična Informacija o stanju životne sredine u Crnoj Gori za 2024. godinu, koju je pripremila Agencija za zaštitu životne sredine. Podaci u nastavku predstavljaju referentni okvir za područje opštine Bijelo Polje i Sjevernu zonu kvaliteta vazduha. Oni nijesu rezultat mjerenja na katastarskim parcelama 69 i 70 KO Bliškovo i ne mogu se neposredno poistovjetiti sa mikrolokacijskim stanjem predmetnog projekta.

#### 2.9.1. Kvalitet vazduha – referentni podaci za Bijelo Polje

Rezultati državnog monitoringa za 2024. godinu pokazuju da je na mjernoj stanici u Bijelom Polju srednja dnevna vrijednost PM10 čestica tokom 103 dana bila iznad granične vrijednosti od 50  $\mu\text{g}/\text{m}^3$ , dok je srednja godišnja koncentracija iznosila 40,49  $\mu\text{g}/\text{m}^3$ . Srednja godišnja koncentracija PM2,5 iznosila je 30,78  $\mu\text{g}/\text{m}^3$ , u odnosu na graničnu vrijednost od 20  $\mu\text{g}/\text{m}^3$ . Srednja godišnja vrijednost benzo(a)pirena iznosila je 5,58  $\text{ng}/\text{m}^3$ , u odnosu na ciljnu vrijednost od 1  $\text{ng}/\text{m}^3$ . Sadržaj olova, kadmijuma, nikla i arsena bio je ispod odgovarajućih propisanih vrijednosti. Najnepovoljniji periodi kvaliteta vazduha u Sjevernoj zoni vremenski se poklapaju sa sezonom grijanja.

| Pokazatelj – Bijelo Polje, 2024. | Rezultat                       | Referentna vrijednost       | Ocjena                   |
|----------------------------------|--------------------------------|-----------------------------|--------------------------|
| PM10 – dani prekoračenja         | 103 dana                       | do 35 dana/god.             | izraženo opterećenje     |
| PM10 – godišnji prosjek          | 40,49 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ | 40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ | minimalno iznad          |
| PM2,5 – godišnji prosjek         | 30,78 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ | 20 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ | iznad                    |
| Benzo(a)piren                    | 5,58 $\text{ng}/\text{m}^3$    | 1 $\text{ng}/\text{m}^3$    | iznad ciljne vrijednosti |

Za predmetni projekat ovi rezultati opravdavaju preventivan pristup emisijama iz lokalnih ložišta: korišćenje odgovarajućeg peleta i suvog ogrjevnog drveta, redovno održavanje kotla, peći i dimovodnih kanala, zabranu spaljivanja otpada i racionalno korišćenje energije. Planirano postavljanje solarnih panela na krovovima garaža dodatno je usmjereno ka smanjenju potrebe za energijom iz konvencionalnih izvora. Navedeni podaci se, međutim, ne koriste kao izmjerene koncentracije na lokaciji Bliškova.

#### 2.9.2. Buka – referentni podaci za opštinu Bijelo Polje

Monitoring buke u 2024. godini obuhvatio je i Bijelo Polje. Mjerenje je izvršeno na gradskoj lokaciji u Ulici Živka Žižića 30, uz magistralni put, gdje su evidentirani Lday 60,7 dB, Levening 59,1 dB, Lnight 56,0 dB i Lden 59,1 dB. Dnevni i noćni indikator bili su iznad graničnih vrijednosti za predmetnu akustičku zonu, dok večernji indikator nije prelazio graničnu vrijednost. Pošto je mjereno mjesto gradsko i pod jakim uticajem drumskog saobraćaja, ovi rezultati nijesu reprezentativni za ruralnu mikrolokaciju Bliškova i navode se isključivo kao širi opštinski referentni podatak.

### 3. KARAKTERISTIKE (OPIS) PROJEKTA

#### 3.1. Fizičke karakteristike i postojeće stanje

Predmetni objekat je postojeći, izvedeni objekat. Prema geodetskom elaboratu, u V listu evidentiran je kao „Zgrade u turizmu“ sa površinom od 701 m<sup>2</sup>. Etažna razrada posebnih djelova daje ukupnu površinu od 2.177 m<sup>2</sup> i obuhvata poslovni prostor, nestambeni prostor, stambene/smještajne jedinice i zajedničke prostorije. Posebno su evidentirani poslovni prostor površine 602 m<sup>2</sup> i nestambeni prostor površine 442 m<sup>2</sup>.

Prema informacijama nosioca projekta, funkcionalnu cjelinu čini 19 dvokrevetnih apartmana, restoran i SPA centar. Maksimalni smještajni kapacitet iznosi 38 gostiju. Apartmani su evidentirani kao posebni djelovi objekta sa odgovarajućim PD oznakama.

#### 3.2. Koncept zdravstvenog/wellness turizma

Namjena objekta je usmjerena ka zdravstvenom, wellness i rekreativnom turizmu. U kontekstu ovog zahtjeva pojam „zdravstveni turizam“ ne koristi se kao tvrdnja da se u objektu pružaju medicinske usluge, već kao opis turističkog koncepta zasnovanog na odmoru, rekreaciji, relaksaciji, SPA sadržajima i boravku u prirodnom planinskom okruženju.

Razvoj ovakvih oblika ponude uklapa se u strateško opredjeljenje Crne Gore ka diversifikaciji turističkog proizvoda, smanjenju sezonalnosti i snažnijoj valorizaciji sjevernog regiona. Strategija razvoja turizma Crne Gore 2022–2025. zdravstveni turizam prepoznaje kao rastući segment turističke ponude i ukazuje na prirodne i infrastrukturne preduslove zemlje za njegov razvoj. Za predmetni objekat ključnu vrijednost predstavljaju planinski ambijent, šumsko okruženje, mogućnost pješaćenja i rekreacije, uz smještaj, ugostiteljsku uslugu i SPA sadržaj.

#### 3.3. Smještajni i ugostiteljski kapaciteti

Restoran predstavlja prateći ugostiteljski sadržaj objekta. Otpad iz restorana organizuje se odvojeno od ostalih tokova, sa posebnim režimom za biorazgradivi kuhinjski otpad, ambalažu i otpadna jestiva ulja i masti.

#### 3.4. SPA centar

SPA centar je sastavni dio turističke ponude i obuhvata tursko kupatilo, saunu i slanu sobu. Ovakva struktura sadržaja omogućava kombinovanje termalnog, relaksacionog i ambijentalnog wellness koncepta u okviru postojećeg objekta. Sa aspekta životne sredine, tursko kupatilo je prvenstveno povezano sa potrošnjom vode i toplotne energije i potrebom kontrole vlage; sauna sa potrošnjom energije za zagrijavanje; dok slana soba ima mali direktni vodni pritisak. Zajednički fokus upravljanja čine energetska efikasnost, ventilacija, higijensko održavanje i racionalna potrošnja resursa.

#### 3.5. Saobraćaj i parking

Uz objekat je obezbijeđeno 25 parking mjesta, a prema navodima nosioca projekta postoji i prostor za dodatno parkiranje. Saobraćajna opterećenja potiču prvenstveno od dolaska i odlaska gostiju, zaposlenih, dostave za restoran i servisnih vozila. S obzirom na ograničen smještajni kapacitet, ne očekuje se intenzitet saobraćaja karakterističan za velike hotelske komplekse, ali je potrebno obezbijediti stabilan i bezbjedan pristup, naročito u zimskim uslovima.

### 3.6. Vodosnabdijevanje

Vodosnabdijevanje je organizovano preko postojećeg prirodnog izvora i bunara na zemljištu vlasnika. Sistem se koristi i održava u skladu sa sanitarnim uslovima koji obezbjeđuju zdravstveno ispravnu vodu za namjene za koje se koristi.

### 3.7. Otpadne i atmosferske vode

Sanitarno-fekalne otpadne vode odvođe se u postojeći sistem septičkih jama, koji se u okviru ovog zahtjeva tretira kao infrastrukturno rješenje izvedeno i održavano u skladu sa potrebnim sanitarnim, tehničkim i ekološkim uslovima. Sistem mora biti vodonepropusan, bez nekontrolisanog ispuštanja u zemljište ili vode, uz redovno i kontrolisano pražnjenje i odgovarajuće zbrinjavanje sadržaja.

Otpadne vode iz restorana mogu sadržati povećano opterećenje mastima i organskim materijama, zbog čega je opravdano predvidjeti odgovarajući separator masti prije uvođenja u sistem za prihvatanje otpadnih voda, ukoliko takvo rješenje već nije izvedeno. Za SPA centar način upravljanja vodama zavisi od stvarne opreme i mora biti dopunjen nakon dostavljanja tehničkog opisa.

### 3.8. Energetika, grijanje i hlađenje

Objekat raspolaže kotlarnicom na pelet, uređajima za grijanje na električnu energiju i pećima na drva, dok se za hlađenje koriste klima uređaji. Potencijalni uticaji odnose se na emisije iz sagorijevanja biomase, skladištenje peleta i drveta, nastanak pepela, potrošnju električne energije i bezbjednost kotlarnice. Dimovodni sistem i kotlarnica moraju se održavati u skladu sa tehničkim i protivpožarnim zahtjevima.

### 3.9. Korišćenje prirodnih resursa i energije

Najznačajniji prirodni resurs koji projekat koristi je voda iz lokalnog izvora/bunara. Projekat koristi i zemljište već zauzeto postojećim objektom i uređenim površinama, dok je potrošnja energije vezana za grijanje, hlađenje, pripremu tople vode, kuhinju, rasvjetu i SPA sadržaje. U redovnom radu treba primjenjivati mjere racionalne potrošnje vode i energije.

### 3.10. Otpad

Tokom korišćenja nastajace komunalni otpad gostiju i zaposlenih, papirna, plastična, staklena i metalna ambalaža, biorazgradivi otpad i ostaci hrane iz restorana, otpadna jestiva ulja i masti, kao i manje količine otpada od održavanja objekta. Mogu nastati i ambalaža sredstava za čišćenje i dezinfekciju i drugi otpad povezan sa SPA sadržajem. Sve tokove otpada potrebno je razdvojiti gdje je to moguće i predavati ovlašćenim sakupljačima u skladu sa propisima.

#### 3.10.1. Organizacija sistema upravljanja otpadom

Sistem upravljanja otpadom organizuje se po principu sprečavanja nastanka otpada gdje je moguće, odvojenog sakupljanja na mjestu nastanka, bezbjednog privremenog čuvanja i predaje komunalnom preduzeću odnosno ovlašćenom sakupljaču za tokove za koje je to propisano. Otpad se ne smije spaljivati, zakopavati, odlagati u šumu ili na okolno zemljište niti ispuštati u sistem otpadnih voda.

| Tok otpada                        | Kataloški broj*     | Sakupljanje              | Dalje postupanje                      |
|-----------------------------------|---------------------|--------------------------|---------------------------------------|
| Papir i karton / papirna ambalaža | 20 01 01 / 15 01 01 | Odvojene označene posude | Odvojeno sakupljanje i predaja        |
| Staklo / staklena ambalaža        | 20 01 02 / 15 01 07 | Čvrsta odvojena posuda   | Predaja sistemu sakupljanja/reciklaže |

|                                             |                                                                       |                                          |                                                      |
|---------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|------------------------------------------------------|
| Plastična i metalna ambalaža                | 15 01 02 / 15 01 04                                                   | Odvojene označene posude                 | Predaja sistemu odvojenog sakupljanja                |
| Biorazgradivi kuhinjski otpad               | 20 01 08                                                              | Zatvorene posude; često iznošenje        | Komunalni ili drugi dozvoljeni tok                   |
| Otpadna jestiva ulja i masti                | 20 01 25                                                              | Nepropusne zatvorene posude              | Odvojena predaja registrovanom/ovlašćenom sakupljaču |
| Miješani komunalni otpad                    | 20 03 01                                                              | Zatvoreni kontejneri                     | Redovan komunalni odvoz                              |
| Baterije                                    | 20 01 33* / 20 01 34                                                  | Odvojeno, bez oštećenja                  | Ovlašćeni sakupljač                                  |
| Fluorescentne sijalice i otpad sa živom     | 20 01 21*                                                             | Ambalaža koja sprečava lom               | Ovlašćeni sakupljač                                  |
| Električna i elektronska oprema             | 20 01 35* / 20 01 36                                                  | Odvojeno od komunalnog otpada            | Ovlašćeni sakupljač                                  |
| Ambalaža sredstava za čišćenje/dezinfekciju | 15 01 10* ako sadrži ostatke opasnih materija; inače prema materijalu | Odvojeno prema svojstvima                | Odgovarajući sakupljač                               |
| Pepeo iz kotlarnice na biomasu              | 10 01 01, ako odgovara porijeklu i svojstvima                         | Ohlađen u nezapaljivoj zatvorenoj posudi | Postupanje prema potvrđenoj klasifikaciji            |

\* Konačna klasifikacija potvrđuje se prema stvarnom porijeklu i svojstvima otpada u skladu sa važećim Katalogom otpada. Zvezdicom su označene vrste koje mogu imati opasna svojstva.

Prostor za privremeno držanje otpada mora biti uređen i zaštićen od padavina, rasipanja, pristupa životinja i kontakta sa zemljištem i vodama. Otpad iz restorana iznosi se dovoljno često da se spriječe mirisi i privlačenje insekata i životinja. Otpadna jestiva ulja i masti ne smiju se izliti u sudopere, kanalizaciju ili septički sistem.

### 3.11. Kumulativni efekti

Kumulativni uticaji mogu nastati ukoliko se u neposrednom ili širem području razvijaju dodatni turistički i prateći objekti, naročito u pogledu zahvatanja vode, saobraćaja, otpadnih voda, otpada, osvetljenja i promjene pejzaža. Nosilac projekta ima i druge objekte u širem području, ali se za predmetnu legalizaciju vodi zaseban postupak. U tehničkoj dokumentaciji treba provjeriti njihovu prostornu udaljenost i eventualnu funkcionalnu povezanost.

### **3.12. Turistička funkcija i zdravstveni/wellness koncept**

#### **3.12.1. Pozicioniranje projekta u turističkoj ponudi sjevera Crne Gore**

Turistički razvoj sjevernog regiona Crne Gore strateški se povezuje sa diverzifikacijom ponude, aktivnim boravkom u prirodi, ruralnim, avanturističkim, kulturnim i zdravstvenim turizmom. Predmetni objekat po svojoj lokaciji i funkcionalnom programu ima karakter manjeg planinskog turističkog kompleksa koji kombinuje smještaj, ugostiteljstvo, wellness/SPA i rekreativni boravak.

Takav koncept može doprinosti produženju turističke sezone jer se ne oslanja isključivo na jednu sezonsku aktivnost. Ljeti su relevantni šetnja, boravak u prirodi i rekreacija, dok u hladnijem dijelu godine značaj dobijaju wellness sadržaji, gastronomska ponuda i boravak u planinskom ambijentu. Ovo je opis funkcionalnog potencijala projekta, a ne procjena njegove tržišne uspješnosti.

#### **3.12.2. Veza prirodnog ambijenta i wellness ponude**

Planinsko i šumsko okruženje predstavlja jedan od osnovnih prostornih resursa projekta. Vrijednost takvog ambijenta za turističku funkciju ogleda se u mogućnosti mirnijeg boravka, rekreacije, pješačenja i odmora izvan intenzivno urbanizovanih zona. Međutim, dokumentacija ne treba da navodi da vazduh, nadmorska visina ili vegetacija imaju konkretno ljekovito dejstvo bez odgovarajućih medicinskih ili balneoloških dokaza.

### **3.13. Infrastruktura i korišćenje resursa**

#### **3.13.1. Voda**

Pri maksimalnoj popunjenosti smještaja objekat može istovremeno primiti 38 gostiju, uz zaposlene i korisnike restorana/SPA sadržaja. Zbog toga se potrebe za vodom ne mogu posmatrati kao kod običnog stambenog objekta. Potrošnju čine voda za piće i higijenu, sanitarne potrebe, pripremu hrane i pranje u restoranu, održavanje prostora, a eventualno i punjenje/dopunjavanje SPA opreme.

U ovoj fazi nije opravdano numerički procjenjivati dnevnu potrošnju bez podataka o SPA sadržaju, broju zaposlenih i režimu rada restorana. U tehničkoj dokumentaciji, kada su raspoloživi odgovarajući tehnički podaci, moguće je izraditi bilans vode i procijeniti vršno opterećenje izvora/bunara i septičkih jama.

#### **3.13.2. Otpadne vode i zaštita podzemnih voda**

Sanitarne otpadne vode predstavljaju kontinuirani tok tokom rada objekta. Restoranske vode mogu sadržati ulja, masti i povećano organsko opterećenje, dok karakter voda iz SPA dijela zavisi od opreme i eventualne upotrebe dezinfekcionih sredstava. Zbog toga nije dovoljno u dokumentaciji navesti samo da postoje septičke jame; potrebno je dokazati da njihov kapacitet i način održavanja odgovaraju stvarnom opterećenju.

Prioritetna mjera je provjera vodonepropusnosti i kapaciteta, definisanje kontrolisanog pražnjenja i vođenje evidencije. Ako SPA ima bazen ili hidromasažne kade, vode od pražnjenja ne treba automatski usmjeravati u septičku jamu bez provjere sastava, količine i kapaciteta sistema.

#### **3.13.3. Atmosferske vode**

Atmosferske vode sa krovova u pravilu imaju niže opterećenje, dok vode sa parkinga i manipulativnih površina mogu sadržati suspendovane materije i tragove naftnih derivata. Potrebno je spriječiti nekontrolisano usmjeravanje koncentrisanih tokova niz kosinu i eroziju. Ako se utvrdi veći saobraćajni intenzitet ili veća manipulativna površina, u konačnoj tehničkoj razradi treba provjeriti potrebu za dodatnim tretmanom voda sa parkinga.

### 3.13.4. Energetski sistemi i kvalitet vazduha

Kombinacija peleta, drveta, električne energije i klima uređaja daje fleksibilnost u grijanju, ali uvodi više izvora potrošnje i potencijalnih emisija. Kod peleta i drveta najvažniji su kvalitet goriva, efikasnost sagorijevanja, stanje dimnjaka i redovno uklanjanje pepela. Pepeo treba privremeno odlagati u odgovarajuću, nezapaljivu posudu do konačnog zbrinjavanja.

### 3.13.5. Saobraćaj, pristup i zimsko održavanje

Sa 25 postojećih parking mjesta, objekat raspolaže značajnim parking kapacitetom u odnosu na 19 apartmana. Pored vozila gostiju, treba računati na zaposlene, dostavu hrane i pića, odvoz otpada, servisna vozila i eventualna vozila za pražnjenje septičkih jama. Planinski položaj dodatno zahtijeva organizaciju čišćenja snijega i bezbjednog pristupa u zimskim uslovima.

### 3.14. Detaljnija analiza tokova otpada

Otpad treba posmatrati po izvorima nastanka, jer se režim upravljanja razlikuje između smještajnog, restoranskog, tehničkog i SPA dijela.

| Izvor               | Tipični tokovi otpada                                                                         |
|---------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|
| Smještajni dio      | miješani komunalni otpad, papir/karton, plastika, staklo, metalna ambalaža                    |
| Restoran            | biorazgradivi kuhinjski otpad, ambalaža, staklo, otpadna jestiva ulja i masti                 |
| SPA/održavanje      | ambalaža sredstava za čišćenje i dezinfekciju; eventualni specifični tokovi zavisno od opreme |
| Kotlovnica          | pepeo od sagorijevanja biomase i ambalaža/ostaci od održavanja                                |
| Tehničko održavanje | sijalice, elektronske komponente, baterije i drugi povremeni tokovi                           |

Za svaki tok treba obezbijediti odgovarajuće posude, privremeno skladištenje bez rasipanja i predaju nadležnom ili ovlaštenom subjektu. Posebno je važno da se jestiva ulja i masti ne ispuštaju u kanalizacioni/septički sistem.

### 3.15. Bazen i SPA sadržaji

U okviru turističkog kompleksa nalazi se bazen ovalnog oblika, zapremine približno 130 m<sup>3</sup>. Kako tačne dimenzije bazena nijesu raspoložive, površina vodnog ogledala se ne može pouzdano izračunati samo na osnovu zapremine. Za potrebe procjene uticaja relevantniji je poznati podatak o zapremini, jer direktno ukazuje na količinu vode u sistemu i značaj pravilnog upravljanja punjenjem, održavanjem i pražnjenjem bazena. Svaki eventualni proračun površine bez dužine, širine i prosječne dubine bio bi samo pretpostavka i zato se ne unosi kao činjenica.

SPA centar funkcionalno obuhvata tursko kupatilo, saunu i slanu sobu. Ovi sadržaji predstavljaju zatvorene wellness cjeline i sa aspekta životne sredine prvenstveno su povezani sa potrošnjom energije, vode i sredstava za higijensko održavanje. Tursko kupatilo ima izraženiju potrebu za toplotnom energijom i vlagom, sauna zahtijeva kontrolisano zagrijavanje prostora, dok slana soba nema značajnu potrošnju vode u redovnom radu. Njihovo objedinjavanje u okviru postojećeg turističkog objekta opravdava primjenu mjera energetske efikasnosti, ventilacije, kontrole vlage i racionalne potrošnje vode.

Voda iz bazena ne treba da se ispušta nekontrolisano na okolno zemljište ili u prirodni recipijent. Način pražnjenja i zbrinjavanja vode mora biti usklađen sa karakteristikama sistema za tretman bazenske vode i raspoloživim tehničkim rješenjem na lokaciji, uz sprečavanje erozije, plavljenja i unošenja rezidualnih sredstava za tretman u zemljište i vode.

### 3.16. Planirano korišćenje solarne energije

U cilju unapređenja energetske efikasnosti planirano je postavljanje solarnih panela na krovnim površinama garaža. Ova intervencija se posmatra kao mjera smanjenja zavisnosti turističkog kompleksa od konvencionalnih izvora električne energije i kao podrška energetskim potrebama smještajnog, ugostiteljskog i wellness dijela objekta. Posebno je značajna zbog istovremenog postojanja potrošača kao što su bazen, tursko kupatilo, sauna, klimatizacija, rasvjeta i ostala oprema.

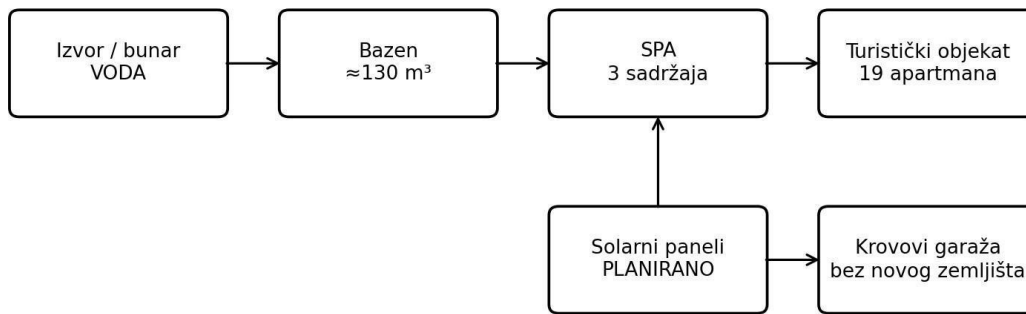
U ovoj fazi nijesu poznati projektovana snaga fotonaponskog sistema, broj i tip panela, orijentacija, nagib, površina krovova koja će biti zauzeta niti očekivana godišnja proizvodnja električne energije. Zbog toga se u dokumentu ne iskazuje proizvoljna procjena proizvodnje. Nakon izrade tehničkog rješenja ovi podaci mogu se koristiti za kvantifikovanje udjela solarne energije u ukupnoj potrošnji kompleksa.

Sa aspekta životne sredine prednost krovne ugradnje je što se za proizvodnju energije koristi već izgrađena površina, bez dodatnog zauzimanja zemljišta i bez širenja objekta na okolne zelene i neizgrađene površine. Prilikom projektovanja potrebno je provjeriti nosivost krovne konstrukcije, bezbjednost elektroinstalacija, zaštitu od požara i prenapona, kao i način pristupa panelima radi održavanja.

| Element         | Poznati podatak                   | Ekološki aspekt               | Fokus upravljanja                                         |
|-----------------|-----------------------------------|-------------------------------|-----------------------------------------------------------|
| Bazen           | ovalni; $\approx 130 \text{ m}^3$ | voda, energija, kvalitet vode | racionalno punjenje, održavanje i kontrolisano pražnjenje |
| Tursko kupatilo | dio SPA centra                    | energija, voda, vlaga         | efikasno grijanje, ventilacija i kontrola vlage           |
| Sauna           | dio SPA centra                    | dominantno energija           | energetski efikasan režim rada i održavanje               |
| Slana soba      | dio SPA centra                    | mali direktni vodni pritisak  | higijena prostora i racionalna potrošnja energije         |
| Solarni paneli  | planirani na krovovima garaža     | obnovljiva energija           | tehničko dimenzionisanje i bezbjedna krovna ugradnja      |

Tabela: Funkcionalni elementi i ključni aspekti upravljanja životnom sredinom.

Veza ključnih resursa, wellness sadržaja i planirane obnovljive energije



Shema je kvalitativna: prikazuje funkcionalne veze, ne energetske ili vodnu bilansu.

Grafički prikaz: funkcionalna veza vodosnabdijevanja, bazena, SPA sadržaja i planirane proizvodnje solarne energije.

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

Procjena mogućih uticaja zasniva se na postojećem stanju. Kako je objekat izgrađen, privremeni uticaji tipični za fazu izvođenja građevinskih radova u najvećoj mjeri su već nastali. Za postupak odlučivanja dominantni su uticaji redovnog korišćenja i održavanja objekta.

| Segment                     | Ocjena u radnom nacrtu | Obrazloženje                                                                                                                      |
|-----------------------------|------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Voda i podzemne vode</b> | Srednji značaj         | Zahvatanje vode iz lokalnog izvora/bunara; septičke jame; restoran i SPA mogu povećati potrošnju i količinu otpadnih voda.        |
| <b>Zemljište</b>            | Nizak do srednji       | Objekat je već izveden; rizik se odnosi na eventualno curenje otpadnih voda, nepravilno odlaganje otpada i akcidentna prosipanja. |
| <b>Vazduh</b>               | Nizak                  | Emisije iz kotlarnice na pelet i peći na drva; saobraćaj gostiju i dostave.                                                       |
| <b>Buka</b>                 | Nizak                  | Vozila, tehnička oprema, ventilacija/klimatizacija i aktivnosti gostiju.                                                          |
| <b>Biodiverzitet</b>        | Nizak do srednji       | Planinsko i šumsko okruženje zahtijeva očuvanje vegetacije, kontrolu osvjetljenja i sprečavanje širenja uređenih površina.        |
| <b>Pejzaž</b>               | Postojeći uticaj       | Glavni vizuelni uticaj nastao je izgradnjom; dalje zavisi od                                                                      |

|                         |                |                                                                                                               |
|-------------------------|----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                         |                | parternog uređenja, parkinga, rasvjete i održavanja.                                                          |
| <b>Otpad</b>            | Nizak uz mjere | Komunalni i ambalažni otpad, organski otpad restorana, jestiva ulja/masti, otpad od održavanja.               |
| <b>Ljudsko zdravlje</b> | Kontrolabilan  | Kvalitet vode za piće, higijena restorana i SPA, protivpožarna zaštita, pravilno upravljanje otpadnim vodama. |

#### 4.1. Veličina i prostorni obuhvat uticaja

Većina uticaja ima lokalni karakter i vezana je za samu parcelu i neposredno okruženje. Ne očekuje se prekogranični uticaj. Najvažniji put mogućeg širenja uticaja predstavlja voda, odnosno potencijalno zagađenje zemljišta i podzemnih voda u slučaju neadekvatnog funkcionisanja septičkih jama ili nepravilnog upravljanja otpadnim vodama.

#### 4.2. Priroda, jačina, vjerovatnoća i trajanje uticaja

Uticaji tokom korišćenja biće dugoročni u smislu trajanja turističke funkcije, ali se uz pravilno projektovane i održavane sisteme mogu svesti na prihvatljiv nivo. Najveća vjerovatnoća redovnog uticaja vezana je za potrošnju vode, stvaranje sanitarnih otpadnih voda i otpada. Uticaji na vazduh i buku su periodični i zavise od sezone, popunjenosti objekta i režima grijanja.

#### 4.3. Mogućnost efektivnog smanjivanja uticaja

Većina identifikovanih uticaja može se efikasno smanjiti tehničkim i organizacionim mjerama: kontrolom kvaliteta vode, vodonepropusnim sistemom za otpadne vode, separatorom masti za kuhinju, kontrolisanim pražnjenjem septičkih jama, selektivnim prikupljanjem otpada, održavanjem kotlarnice, ograničavanjem spoljne rasvjete i očuvanjem postojeće vegetacije.

### 5. OPIS MOGUĆIH ZNAČAJNIH UTICAJA

#### 5.1. Uticaji povezani sa emisijama i otpadom

U redovnom radu ne očekuju se značajne industrijske emisije. Emisije u vazduh nastaju prvenstveno sagorijevanjem peleta i drveta i od saobraćaja. Otpadne vode i otpad predstavljaju važnije aspekte. Neadekvatno održavanje septičkih jama može dovesti do infiltracije i zagađenja zemljišta i podzemnih voda, dok nepravilno postupanje sa otpadnim uljima i mastima iz restorana može opteretiti sistem otpadnih voda.

#### 5.2. Uticaji povezani sa korišćenjem prirodnih resursa

Korišćenje prirodnih resursa tokom rada objekta prvenstveno se odnosi na vodu, energiju i prostor koji je već zauzet postojećim objektom i pratećim sadržajima. Vodosnabdijevanje je riješeno korišćenjem prirodnog izvora i bunara na zemljištu vlasnika, zbog čega racionalno korišćenje vode predstavlja jedan od važnijih elemenata zaštite životne sredine. Potrošnja vode vezana je za potrebe gostiju, sanitarne potrebe, restoran, održavanje objekta i SPA sadržaje, pa način korišćenja treba organizovati tako da se izbjegavaju nepotrebni gubici i nekontrolisana potrošnja.

Energetske potrebe objekta obezbjeđuju se kombinovanjem električne energije, peleta i drveta. Korišćenje biomase za grijanje podrazumijeva potrošnju obnovljivog prirodnog resursa, ali i potrebu za pravilnim izborom goriva, efikasnim sagorijevanjem i redovnim održavanjem kotla, peći i dimovodnog sistema. Električna energija koristi se za opšte potrebe objekta, rasvjetu, hlađenje i dio sistema grijanja, zbog čega racionalna potrošnja energije istovremeno predstavlja ekološku i funkcionalnu/mjeru.

Predmetni projekat ne podrazumijeva eksploataciju mineralnih sirovina niti tehnološke procese sa intenzivnom potrošnjom sirovina. Budući da je objekat već izgrađen, ne očekuje se novo značajno zauzimanje zemljišta u okviru redovnog korišćenja. Potencijalni pritisak na prirodne resurse zato je vezan prvenstveno za intenzitet korišćenja vode i energije, kao i za potrebu očuvanja okolnih zelenih i neizgrađenih površina. Uz racionalno korišćenje vode i energije, redovno održavanje instalacija i zadržavanje aktivnosti u postojećem funkcionalnom obuhvatu, ne očekuje se značajan negativan uticaj usljed korišćenja prirodnih resursa.

### **5.3. Uticaj na površinske i podzemne vode**

Voda predstavlja najosjetljiviji receptor predmetnog projekta. Smještajne jedinice, restoran i SPA sadržaji stvaraju otpadne vode čije bezbjedno prihvatanje zavisi od ispravnosti internog sistema. Uz vodonepropusan septički sistem, kontrolisano pražnjenje i zabranu ispuštanja ulja, masti i hemikalija, ne očekuje se značajno zagađenje voda. Najnepovoljniji scenario predstavlja gubitak vodonepropusnosti ili prelivanje, kada bi moglo doći do infiltracije organskih i mikrobioloških zagađujućih materija u zemljište i podzemne vode.

### **5.4. Uticaj na zemljište**

Najveći dio trajne fizičke promjene zemljišta već je nastao izgradnjom objekta. Tokom korišćenja mogući uticaji su lokalni i odnose se na eventualno curenje otpadnih voda, nepravilno držanje otpada, prosipanje ulja ili sredstava za održavanje i eroziju neuređenih površina. Uz uređene površine, vodonepropusan sistem otpadnih voda, zatvorene posude za otpad i brzo saniranje prosipanja, vjerovatnoća značajnijeg uticaja je mala.

### **5.5. Uticaj na kvalitet vazduha**

Emisije u vazduh potiču prvenstveno iz kotlarnice na pelet, povremenog korišćenja peći na drva i saobraćaja. Ne radi se o industrijskom postrojenju sa visokim kontinuiranim emisijama. Uticaj je lokalnog i sezonskog karaktera, izraženiji tokom grijne sezone. Kvalitetno gorivo, pravilno sagorijevanje, servis ložišta i dimovoda i zabrana sagorijevanja otpada ključne su mjere zaštite.

Pri ocjeni značaja uticaja uzet je u obzir i širi monitoring za Bijelo Polje za 2024. godinu, koji ukazuje na opterećenje Sjeverne zone suspendovanim česticama i benzo(a)pirenom, naročito u sezoni grijanja. Ovaj podatak ne predstavlja stanje izmjereno na predmetnoj parceli, ali opravdava strogo preventivno upravljanje lokalnim izvorima emisija i dodatno daje značaj planiranom korišćenju solarne energije.

### **5.6. Buka i vibracije**

Izvori buke su motorna vozila, dostava, tehnička oprema, ventilacija i klimatizacija, restoran i uobičajene aktivnosti gostiju. Ne očekuju se značajne vibracije. Zbog planinskog turističkog ambijenta očuvanje mirnog akustičkog okruženja predstavlja i funkcionalni interes projekta. Oprema se mora pravilno montirati i održavati, a intenzivnije servisne aktivnosti organizovati pretežno tokom dana.

Opštinski monitoring buke iz 2024. godine sproveden je na urbanoj saobraćajnoj lokaciji i nije reprezentativan za Bliško. Zbog toga se procjena projekta zasniva na stvarnim izvorima buke na lokaciji: saobraćaju gostiju i dostave, radu opreme i povremenim aktivnostima na otvorenom, uz očuvanje mirnog karaktera ruralnog okruženja.

### **5.7. Uticaj na biodiverzitet i šumsko okruženje**

Glavni direktni uticaj na vegetaciju nastao je formiranjem objekta i pratećih površina. Tokom korišćenja mogući su indirektni pritisci zbog širenja parkinga, gaženja vegetacije, otpada, buke i noćnog osvetljenja. Potrebno je zadržati postojeću vegetaciju gdje god je moguće, intervencije ograničiti na uređene površine i koristiti usmjereno spoljašnje osvetljenje. Odnos lokacije prema Natura 2000/ekološkoj mreži razmatra se na osnovu raspoloživog kartografskog prikaza terenskog/GIS istraživanja, bez pripisivanja konkretnog habitatnog koda tamo gdje legenda i atributni podaci nijesu raspoloživi.

### **5.8. Uticaj na pejzaž**

Vizuelna promjena prostora već je nastala izgradnjom. Objekat je uočljiva struktura u planinskom pejzažu, ali koristi arhitektonske elemente povezane sa planinskim turističkim ambijentom. Dalji pejzažni uticaj zavisi od kvaliteta parternog uređenja, očuvanja vegetacije, načina rješavanja parkinga, reklamnih oznaka i spoljne rasvjete.

### **5.9. Uticaji povezani sa nastankom otpada**

Otpad nastaje u smještajnom, restoranskom, SPA/servisnom dijelu i kotlarnici. Dominiraju komunalni, ambalažni i biorazgradivi kuhinjski tokovi, dok poseban režim zahtijevaju jestiva ulja i masti, određena ambalaža sredstava za čišćenje, baterije, sijalice i elektronski otpad. Uz odvojeno sakupljanje, označene posude, redovan odvoz i predaju posebnih tokova odgovarajućim sakupljačima, uticaj se može održavati na niskom nivou.

### **5.10. Uticaj na zdravlje i bezbjednost ljudi**

Relevantni rizici odnose se na zdravstvenu ispravnost vode, higijenu pripreme hrane, pravilno održavanje SPA sadržaja, bezbjednost grijanja i protivpožarnu zaštitu. Sanitarne procedure, redovno održavanje instalacija i opreme i protivpožarne mjere omogućavaju efikasnu kontrolu ovih rizika. Dokumentacija ne pripisuje medicinska ili terapijska svojstva lokaciji ili objektu bez posebne stručne potvrde.

### **5.11. Kumulativni uticaji**

Kumulativni uticaji razmatraju se u odnosu na druge postojeće ili odobrene projekte u širem području, naročito kada koriste iste resurse ili infrastrukturu. Najrelevantniji aspekti su ukupno zahvatanje vode, saobraćaj, količina otpadnih voda i otpada, osvetljenje i postepena promjena pejzaža. Značaj zavisi od prostorne blizine i funkcionalne povezanosti projekata.

### **5.12. Uticaji u slučaju udesa i vanrednih događaja**

Mogući događaji uključuju požar u objektu ili kotlarnici, kvar ili prelivanje septičkog sistema, prosipanje ulja ili hemijskih sredstava i ekstremne vremenske događaje. Zbog šumskog okruženja požar zahtijeva posebnu pažnju. Preventivne mjere uključuju ispravnu protivpožarnu opremu, održavanje dimnjaka i kotlarnice, bezbjedno skladištenje goriva i hemikalija i brzo lokalizovanje svakog prosipanja.

### **5.13. Karakter i značaj ukupnog uticaja**

Uticaji su dominantno lokalni i u velikoj mjeri zavise od kvaliteta upravljanja infrastrukturom. Projekat nema karakter industrijskog izvora zagađenja, ali se nalazi u planinskom i šumskom ambijentu i koristi lokalno vodosnabdijevanje uz individualni sistem otpadnih voda. Najveća pažnja zato se usmjerava na zaštitu voda i zemljišta, upravljanje otpadom, protivpožarnu zaštitu i očuvanje vegetacije i pejzaža. Uz dosljednu primjenu mjera iz Poglavlja 6, mogući negativni uticaji mogu se preventivno smanjiti i držati pod kontrolom.

### **5.14. Uticaji u različitim fazama**

#### **5.14.1. Uticaji prethodno nastali tokom izgradnje**

Pošto je objekat izveden, uticaji karakteristični za građevinsku fazu – uklanjanje vegetacije, iskop, nasipanje, prašina, buka, rad mehanizacije i privremeno zauzimanje prostora – u najvećoj mjeri pripadaju prošlom periodu. U postupku legalizacije njihov značaj se ogleda u procjeni zatečenog stanja i potrebi sanacije površina koje nijesu završno uređene.

#### **5.14.2. Uticaji tokom redovnog rada**

Tokom redovnog rada dominantni su kontinuirani ili periodični uticaji povezani sa vodom, otpadnim vodama, otpadom, energijom, saobraćajem, bukom i osvjjetljenjem. Njihov intenzitet zavisi od sezonske popunjenosti i režima rada restorana i SPA centra.

#### **5.14.3. Uticaji u slučaju udesa**

Relevantne akcidentne situacije uključuju požar u objektu ili kotlarnici, curenje ili prelivanje septičke jame, kvar na sistemu vodosnabdijevanja, prosipanje goriva/ulja iz vozila i neadekvatno rukovanje hemijskim sredstvima. Plan reagovanja mora prvenstveno štiti ljude, a zatim spriječiti širenje zagađenja prema zemljištu, vodi i šumi.

### **5.15. Završna analiza kriterijuma za odlučivanje**

U odnosu na karakteristike projekta, riječ je o turističkom objektu umjerenog smještajnog kapaciteta, ali sa više funkcionalnih sadržaja. Njegov ekološki profil određuju prvenstveno restoran, SPA, autonomno vodosnabdijevanje, septičke jame, grijanje na biomasu i položaj u planinskom i šumskom području. Zbog toga veličina objekta sama po sebi nije jedini kriterijum; značajni su osjetljivost lokacije i način rješavanja infrastrukture.

U odnosu na lokaciju, posebna pažnja proizlazi iz kriterijuma koji se odnose na planinske i šumske oblasti i na raspoloživost i regenerativni kapacitet prirodnih resursa. U konkretnom slučaju to se najviše odnosi na lokalni vodni resurs i šumsko-pejzažni karakter prostora.

U odnosu na vrstu i karakter uticaja, većina očekivanih uticaja je lokalna, predvidiva i tehnički kontrolabilna. Potencijalno najnepovoljniji scenario bio bi dugotrajnije neprimijećeno curenje otpadnih voda u zemljište i prema podzemnim vodama, naročito zbog korišćenja sopstvenog izvora/bunara. Zato dokaz tehničke ispravnosti sistema otpadnih voda ima veći značaj od formalnog navođenja mjera.

U odnosu na mogućnost smanjenja uticaja, projekat raspolaze širokim spektrom standardnih mjera: racionalna potrošnja vode, kontrola kvaliteta vode, vodonepropusne septičke jame, separator masti, organizovano upravljanje otpadom, održavanje kotlarnice, protivpožarna zaštita, kontrolisana rasvjeta i očuvanje vegetacije. Primjena ovih mjera treba da bude provjerljiva kroz dokumentaciju i evidencije.

### 5.16. Sintezna analiza kriterijuma

Analiza kriterijuma vrši se u skladu sa tačkama 2–5 Priloga 1 Pravilnika. Predmetni projekat predstavlja postojeći turistički objekat sa smještajnim, ugostiteljskim i SPA sadržajima u planinskom i šumskom području. Objekat ima ograničen smještajni kapacitet od 38 gostiju, ali koristi sopstveni izvor/bunar i septičke jame, zbog čega su vode i zaštita zemljišta ključni aspekti.

| KRITERIJUM                     | OCJENA / OBRAZLOŽENJE                                                                                                                              |
|--------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Karakteristike projekta</b> | Objekat je već izveden; 19 apartmana, restoran i SPA; 25 parking mjesta; grijanje na pelet/struju/drvo; lokalno vodosnabdijevanje i septičke jame. |
| <b>Lokacija</b>                | Ruralno planinsko i šumsko područje, sa izraženim pejzažnim i prirodnim karakteristikama i manjom gustom izgrađenosti.                             |
| <b>Prirodni resursi</b>        | Najvažniji je lokalni vodni resurs; potrebno je dokazati održivost zahvatanja i zaštitu od zagađenja.                                              |
| <b>Otpad i emisije</b>         | Dominiraju komunalni i ugostiteljski otpad, sanitarne otpadne vode i manje emisije iz grijanja.                                                    |
| <b>Rizik od udesa</b>          | Nije visok, ali postoje standardni rizici vezani za kotlarnicu, požar, hemijska sredstva i eventualno curenje otpadnih voda.                       |
| <b>Prostorni obuhvat</b>       | Pretežno lokalni; ne očekuje se prekogranični uticaj.                                                                                              |
| <b>Mogućnost ublažavanja</b>   | Visoka, uz tehnički ispravan sistem voda i otpadnih voda, organizovano upravljanje otpadom i mjere zaštite pejzaža/biodiverziteta.                 |

#### 5.16.1. Zaključna procjena

Na osnovu trenutno raspoloživih podataka, ključni potencijalni uticaji predmetnog objekta nijesu vezani za industrijske procese, već za korišćenje lokalnih vodnih resursa, prihvata i dispoziciju otpadnih voda, rad restorana i SPA sadržaja, upravljanje otpadom, grijanje i očuvanje planinskog i šumskog ambijenta. Uz adekvatno tehničko rješenje i sprovođenje predloženih mjera, identifikovani uticaji se mogu kontrolisati i značajno umanjiti. Konačan zaključak o potrebi izrade elaborata donosi nadležni organ u postupku odlučivanja, na osnovu kompletne dokumentacije i kriterijuma propisanih zakonom i podzakonskim aktima.

### 5.17. Uticaji bazena, SPA sadržaja i planiranog solarnog sistema

Bazen zapremine oko 130 m<sup>3</sup> povećava značaj racionalnog upravljanja vodom u odnosu na objekat koji raspolaže samo sanitarnim i ugostiteljskim sadržajima. Potencijalni uticaji vezani su za potrošnju vode, energiju potrebnu za rad bazenske opreme i održavanje odgovarajućih uslova, kao i za postupanje sa vodom prilikom periodičnog pražnjenja. Uz tehnički ispravan sistem, kontrolisano održavanje i sprečavanje nekontrolisanog ispuštanja, ovi uticaji ostaju upravljivi i lokalnog karaktera.

Tursko kupatilo i sauna povećavaju energetska opterećenje wellness dijela, dok tursko kupatilo dodatno zahtijeva upravljanje vlagom i potrošnjom vode. Slana soba ima znatno manji direktni vodni pritisak. Planirana proizvodnja električne energije iz solarnih panela može djelimično kompenzovati energetska potrošnja turističkog i SPA dijela, pri čemu će stvarni doprinos biti moguće procijeniti tek nakon definisanja snage sistema i očekivane godišnje proizvodnje.

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

Mjere su definisane prema stvarnim karakteristikama postojećeg turističkog objekta na KP 69 i 70 KO Bliško i usmjerene su prvenstveno na period njegovog korišćenja. Njihov cilj je da se funkcionisanje smještajnih, ugostiteljskih i SPA sadržaja zadrži u postojećem prostornom obuhvatu, uz zaštitu voda, zemljišta, vazduha, biodiverziteta i pejzaža i uz kontrolu otpada, buke, požarnog i akcidentnog rizika.

### 6.0. Uporedna matrica ključnih aspekata i mjera zaštite

Matrica daje sažet prikaz veze između osjetljivih elemenata lokacije, mogućih pritisaka tokom korišćenja postojećeg objekta i mjera kojima se ti pritisci kontrolišu. Prikaz je kvalitativan i ne predstavlja numeričko bodovanje uticaja.

| Aspekt                 | Mogući pritisak                                                  | Ključna mjera                                                                            | Očekivano stanje uz mjere                                            |
|------------------------|------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|
| Vode                   | Procjeđivanje ili prelivanje otpadnih voda; povećana potrošnja   | Vodonepropusan i održavan septički sistem; kontrolisano pražnjenje; racionalna potrošnja | Kontrolisan lokalni rizik uz zaštitu izvora, bunara i podzemnih voda |
| Zemljište              | Prosipanje, otpad, erozija i koncentrisano oticanje              | Uredno odvodnjavanje; brzo saniranje prosipanja; zabrana odlaganja na tlo                | Očuvanje kvaliteta tla i stabilnosti okolnih površina                |
| Vazduh i energija      | Emisije iz grijanja i nepotrebna potrošnja energije              | Kvalitetan energent; održavanje ložišta; zabrana spaljivanja otpada; racionalna energija | Emisije ograničene na redovno funkcionisanje objekta                 |
| Otpad                  | Miješanje tokova, mirisi, raznošenje i nepravilno odlaganje      | Odvojeno sakupljanje, zatvorene posude, kontrolisana predaja                             | Uredan sistem bez nekontrolisanog odlaganja u prirodni prostor       |
| Biodiverzitet i pejzaž | Gaženje vegetacije, širenje tvrdih površina, svjetlosni pritisak | Očuvanje vegetacije; postojeće staze; usmjerena rasvjeta; bez širenja parkinga           | Zadržavanje postojećeg prirodnog i pejzažnog karaktera okruženja     |
| Buka i saobraćaj       | Povremena buka vozila, opreme, dostava i aktivnosti gostiju      | Održavanje opreme; dnevna organizacija bučnih aktivnosti; kontrola spoljašnjih sadržaja  | Pritisak lokalnog i povremenog karaktera                             |

|               |                                                               |                                                                                  |                                                            |
|---------------|---------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|
| Požar i udesi | Požar u objektu ili okolnoj vegetaciji; akcidentno prosipanje | PP oprema; kontrola grijanja; bezbjedno gorivo; apsorbenti i brzo reagovanje     | Smanjena vjerovatnoća incidenta i ograničavanje posljedica |
| Klima i zima  | Snijeg, smrzavanje, obilne padavine, suša                     | Zimsko održavanje; zaštita instalacija; prohodna odvodnja; pojačane mjere u suši | Veća otpornost objekta na sezonske i ekstremne uslove      |

### 6.1. Opšte i organizacione mjere

U toku korišćenja predmetnog objekta nosilac projekta će obezbijediti da se svi sadržaji koriste u okviru registrovane turističke namjene i postojećeg funkcionalnog obuhvata. Instalacije, oprema, pristupne i uređene površine održavaće se redovno, a odgovornosti za upravljanje otpadom, sistemom otpadnih voda, grijanjem i protivpožarnom zaštitom biće jasno organizovane. Eventualni manji radovi održavanja i sanacije izviđaće se tako da ne dolazi do nekontrolisanog zauzimanja okolnog zemljišta, odlaganja građevinskog otpada ili oštećenja vegetacije. Svaka buduća promjena namjene, kapaciteta ili tehnološkog rješenja koja može dovesti do novih ili povećanih emisija zahtijevaće prethodnu provjeru obaveza iz oblasti zaštite životne sredine.

### 6.2. Mjere zaštite voda

Zaštita površinskih i podzemnih voda predstavlja jednu od prioritarnih mjera, imajući u vidu lokalni način vodosnabdijevanja iz prirodnog izvora i bunara. Sanitarno-fekalne otpadne vode prihvataće se u individualnom vodonepropusnom sistemu/septičkoj jami koja se mora održavati u tehnički ispravnom stanju, bez nekontrolisanog ispuštanja, prelijevanja ili infiltracije u zemljište i vode. Pražnjenje i zbrinjavanje sadržaja organizovaće se blagovremeno preko odgovarajućeg subjekta. U sistem otpadnih voda neće se ispuštati jestiva ulja i masti, goriva, hemikalije, lijekovi niti čvrsti otpad. Kod restoranskog dijela, ukoliko karakter i količina otpadnih voda to zahtijevaju, primijeniće se odgovarajuće rješenje za izdvajanje masti prije daljeg prihvata. Voda će se koristiti racionalno, a svaki kvar ili prelijevanje zahtijevaće trenutno ograničavanje opterećenja sistema i sanaciju prije nastavka punog rada.

### 6.3. Mjere zaštite zemljišta i upravljanja atmosferskim vodama

Zemljište će se štititi od zagađenja i fizičke degradacije, posebno u zoni parkinga, pristupa i drugih manipulativnih površina. Površine će se održavati čistim i kontrolisati radi pravovremenog uočavanja tragova ulja ili goriva. U slučaju prosipanja zagađujuća materija će se odmah lokalizovati i ukloniti odgovarajućim apsorpcionim materijalom, a kontaminirani materijal sakupljati odvojeno. Atmosferske vode sa krovova, prilaza i uređenih površina usmjeravaće se tako da ne izazivaju eroziju, plavljenje, formiranje bujičnih tokova ili oštećenje okolne vegetacije. Odvodni pravci održavaće se prohodnim, a otpad, pepeo, ambalaža i materijal od održavanja neće se odlagati neposredno na zemljište.

### 6.4. Mjere zaštite vazduha i racionalnog korišćenja energije

Emisije u vazduh svodiće se na najmanju praktično ostvarivu mjeru pravilnim korišćenjem i održavanjem sistema grijanja. Za kotao na pelet i peći na drva koristiće se odgovarajući energenti, uz prednost kvalitetnog peleta i suvog ogrjevnog drveta. Zabranjeno je sagorijevanje komunalnog i drugog otpada, plastike, ambalaže, tretiranog, lakiranog ili impregniranog drveta. Kotao, peći,

dimnjaci i dimovodni kanali redovno će se pregledati i čistiti. Pepeo će se sakupljati tek nakon potpunog hlađenja i držati u odgovarajućoj posudi. Grijanje, hlađenje i potrošnja električne energije organizovaće se racionalno, a klima uređaji redovno održavati. Na parkingu i pristupu izbjegavaće se nepotreban rad motora vozila u mjestu.

Imajući u vidu rezultate državnog monitoringa za Sjevernu zonu, nosilac projekta će posebnu pažnju posvetiti efikasnom sagorijevanju, kvalitetu goriva i redovnom održavanju uređaja za grijanje. Planirani fotonaponski sistem na krovovima garaža treba posmatrati i kao dugoročnu mjeru smanjenja indirektnog energetskog opterećenja objekta.

#### **6.5. Mjere zaštite od buke**

Buka će se kontrolisati organizacionim i tehničkim mjerama prilagođenim ruralnom i planinskom karakteru prostora. Oprema za grijanje, hlađenje i ventilaciju održavaće se u ispravnom stanju, a eventualne vibracije ili neuobičajena buka biće razlog za pregled i otklanjanje kvara. Dostave, odvoz otpada, servisiranje i druge povremeno bučnije aktivnosti organizovaće se, gdje je moguće, tokom dnevnog perioda. Spoljašnje aktivnosti i eventualna muzika prilagodiće se karakteru lokacije po intenzitetu i trajanju. Na parkingu i pristupnim pravcima izbjegavaće se nepotrebno zadržavanje vozila sa uključenim motorom i upotreba zvučnih signala bez potrebe.

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

U toku funkcionisanja turističkog objekta obezbijediće se organizovano i kontrolisano upravljanje svim vrstama otpada koje mogu nastati obavljanjem turističke, ugostiteljske i pratećih djelatnosti. Otpad će se razvrstavati na mjestu nastanka i sakupljati u odgovarajućim, jasno označenim posudama. Miješani komunalni otpad držaće se u zatvorenim posudama i redovno predavati organizovanom sistemu sakupljanja. Kuhinjski i biorazgradivi otpad iz restorana uklanjaće se dovoljno često da se spriječe neprijatni mirisi i privlačenje životinja. Otpadna jestiva ulja i masti sakupljaće se odvojeno u nepropusnim zatvorenim posudama i predavati odgovarajućem sakupljaču; neće se ispuštati u sistem otpadnih voda. Baterije, rasvjetna tijela i električna i elektronska oprema držaće se odvojeno od komunalnog otpada. Privremeno mjesto za otpad biće uređeno tako da je zaštićeno od padavina, vjetrova, životinja i kontakta sa zemljištem i vodama. Pepeo će se sakupljati nakon potpunog hlađenja. Spaljivanje, zakopavanje i nekontrolisano odlaganje otpada na okolno zemljište ili u prirodni prostor neće biti dozvoljeno.

#### **6.7. Mjere zaštite biodiverziteta i pejzaža**

Postojeća vegetacija u okviru i neposrednom okruženju kompleksa očuvaće se u najvećoj mogućoj mjeri. Parking, pristupne i druge tvrde površine neće se nekontrolisano širiti na okolno prirodno zemljište. Kretanje gostiju usmjeravaće se prvenstveno na postojeće i uređene pravce i staze, čime se smanjuje gaženje vegetacije i stvaranje novih prolaza. Spoljna rasvjeta biće usmjerena prema ulazima, pješačkim komunikacijama, parkingu i drugim funkcionalnim površinama, uz izbjegavanje nepotrebnog osvijetljavanja okolne vegetacije i neba. Parterno i hortikulturno uređenje prilagodiće se ruralnom i planinskom karakteru prostora, uz izbjegavanje invazivnih stranih vrsta. Neće se dozvoliti odlaganje otpada, pepela ili materijala na okolne prirodne površine. Mjere se primjenjuju i kao preventivni odgovor na osjetljivost prostora prikazanu kroz terenski Natura 2000 kartografski sloj, bez pripisivanja konkretnog habitatnog koda parcelama tamo gdje takav podatak nije sadržan u karti.

#### **6.8. Mjere zaštite od požara i udesa**

Protivpožarna oprema održavaće se ispravnom, dostupnom i uredno označenom. Kotlarnica, peći, dimnjaci i dimovodni kanali redovno će se kontrolisati i održavati, a evakuacioni i pristupni pravci

držati slobodnim. Pelet, ogrjevno drvo i drugi zapaljivi materijali skladišće se uredno i odvojeno od izvora paljenja. Tokom sušnih perioda pojačaće se nadzor nad aktivnostima koje mogu izazvati požar u prirodnom okruženju. Za slučaj prosipanja ulja, goriva ili druge potencijalno zagađujuće materije obezbijediće se osnovni apsorpcioni materijal i mogućnost brzog lokalizovanja incidenta. U slučaju kvara ili preliivanja sistema za sanitarno-fekalne otpadne vode odmah će se ograničiti njegovo opterećenje i organizovati sanacija prije nastavka punog rada. Kod događaja koji se ne može bezbjedno kontrolisati raspoloživim sredstvima bez odlaganja će se obavijestiti nadležna služba.

## **6.9. Mjere prilagođavanja klimatskim i zimskim uslovima**

Odvodni pravci i površine za prihvatanje atmosferskih voda redovno će se pregledati i održavati, naročito prije intenzivnih padavina i perioda topljenja snijega. Tokom zime pristupni putevi, pješačke komunikacije i parking održavaće se tako da se omogući bezbjedno korišćenje, a uklonjeni snijeg neće se odlagati na način koji blokira odvodnju ili izaziva nekontrolisano oticanje. Vodovodne i druge instalacije osjetljive na niske temperature zaštititiće se od smrzavanja. Tokom sušnih i toplih perioda racionalizovaće se potrošnja vode i pojačati protivpožarne mjere. Nakon ekstremnijih padavina, snijega, otapanja ili jakog vjetra izvršiće se pregled pristupa, odvodnih pravaca, instalacija i okolnih površina i blagovremeno otkloniti eventualna oštećenja.

### **6.9.1. Posebne mjere za bazen i SPA sadržaje**

Nosilac projekta će obezbijediti racionalno korišćenje vode u bazenu i SPA centru, redovno održavanje bazenske i ventilacione opreme, kontrolu curenja i tehničke ispravnosti instalacija, kao i higijensko održavanje prostora. Pražnjenje bazena organizovaće se kontrolisano, bez direktnog i nekontrolisanog ispuštanja vode na zemljište ili u prirodni recipijent. Sredstva koja se koriste za održavanje kvaliteta bazenske vode i higijenu SPA prostora čuvaće se u originalnoj ambalaži, u skladu sa uputstvima proizvođača i na način kojim se sprječava prosipanje i kontakt sa zemljištem i vodama.

### **6.9.2. Mjere u vezi sa planiranim solarnim panelima**

Prije postavljanja solarnih panela potrebno je izraditi odgovarajuće tehničko rješenje kojim će se definisati snaga sistema, raspored panela, nosivost krovova garaža, elektrozaštita, uzemljenje, zaštita od prenapona i požara, kao i bezbjedan pristup radi održavanja. Krovna ugradnja treba da ostane u okviru postojećih izgrađenih površina, bez dodatnog zauzimanja prirodnog zemljišta. Oštećena ili zamijenjena fotonaponska oprema i pripadajuće električne komponente ne smiju se odlagati sa miješanim komunalnim otpadom, već se predaju kroz odgovarajući sistem upravljanja električnim i elektronskim otpadom.

## **6.10. Program praćenja i kontrole u fazi korišćenja**

Iako se formalni obim monitoringa konačno utvrđuje kroz nadležni postupak i primjenjive propise, za predmetni objekat je racionalno uspostaviti interni sistem periodične kontrole ključnih aspekata životne sredine.

| Segment      | Predložena kontrola                                                                          |
|--------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|
| Voda za piće | periodična kontrola zdravstvene ispravnosti u ovlaštenoj laboratoriji, u skladu sa propisima |
| Izvor/bunar  | praćenje izdašnosti i uočavanje promjena u kvalitetu ili količini vode                       |

|               |                                                                                            |
|---------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|
| Septičke jame | vizuelna kontrola, evidencija pražnjenja, kontrola nepropusnosti i pravovremeno pražnjenje |
| Restoran      | evidencija predaje otpadnih jestivih ulja/masti; kontrola separatora masti ako se ugradi   |
| Otpad         | evidencija odvoza i predaje posebnih tokova otpada                                         |
| Kotlovnica    | redovan servis, kontrola dimnjaka, protivpožarne opreme i skladišta goriva                 |
| Okolina       | kontrola erozije, stanja vegetacije, otpada i eventualnih tragova zagađenja                |

## 7. IZVORI PODATAKA

1. Geodeting d.o.o. Bijelo Polje, Elaborat geodetskih radova – ucrtavanje i etažna razrada objekta, predmet 10/12/24, KP 69 i 70 KO Bliško, LN 354, 25.12.2024.
  2. Podaci o funkcionalnoj namjeni i načinu korišćenja predmetnog objekta.
  3. Fotodokumentacija postojećeg stanja predmetnog objekta.
  4. Pravilnik o bližem sadržaju dokumentacije koja se podnosi uz zahtjev za odlučivanje o potrebi izrade elaborata ("Službeni list Crne Gore", br. 19/19 i 75/26), prečišćeni tekst 2026.
  5. Uredba o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu – Ministarstvo ekologije, održivog razvoja i razvoja sjevera, verzija objavljena 15.09.2026.
  6. Opština Bijelo Polje – Opšti podaci o opštini (zvanična internet prezentacija).
  7. Strategija razvoja turizma Crne Gore 2022–2025. godine sa Akcionim planom, Ministarstvo ekonomskog razvoja / Vlada Crne Gore.
  8. Završni izvještaj o sprovođenju Strategije razvoja turizma Crne Gore 2022–2025. godine, Ministarstvo turizma, 2026.
- Agencija za zaštitu životne sredine Crne Gore, Informacija o stanju životne sredine u Crnoj Gori za 2024. godinu.

### 7.1. Dodatni korišćeni izvori

- Lokalni plan zaštite životne sredine Opštine Bijelo Polje 2020–2024.
- Lokalni akcioni plan zaštite biodiverziteta Bijelog Polja 2018–2022.
- Strategija razvoja turizma Crne Gore 2022–2025. godine sa Akcionim planom.
- Program razvoja zdravstvenog turizma Crne Gore 2021–2023. godine i završni izvještaj o realizaciji.
- Strategija regionalnog razvoja Crne Gore 2023–2027.

## PRILOZI

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 15.09.2026 15:16

**PODRUČNA JEDINICA**

BIJELO POLJE

Datum: 15.09.2026 15:16

KO: BLIŠKOVO

### LIST NEPOKRETNOSTI 354 - PREPIS

#### Podaci o parceli

| Broj/podbroj | Broj zgrade | Plan<br>Skica | Datum upisa | Potes ili<br>ulica i kućni broj | Način korišćenja<br>Osnov sticanja | Površina m <sup>2</sup> | Prihod |
|--------------|-------------|---------------|-------------|---------------------------------|------------------------------------|-------------------------|--------|
| 5            |             | 2<br>30       | 29.11.2024  | SLATKA                          | Pašnjak 5. klase<br>KUPOVINA       | 1001                    | 0.90   |
| 6            |             | 2<br>30       | 29.11.2024  | SLATKA                          | Šume 4. klase<br>KUPOVINA          | 11131                   | 43.41  |
| 7            |             | 2<br>30       | 29.11.2024  | SLATKA                          | Pašnjak 6. klase<br>KUPOVINA       | 671                     | 0.54   |
| 8            |             | 2<br>30       | 29.11.2024  | SLATKA                          | Šume 3. klase<br>KUPOVINA          | 2272                    | 14.31  |
| 9            |             | 2<br>30       | 19.01.2026  | SLATKA                          | Šume 3. klase<br>KUPOVINA          | 1677                    | 10.57  |
| 10           |             | 2<br>30       | 19.01.2026  | SLATKA                          | Pašnjak 5. klase<br>KUPOVINA       | 2628                    | 2.37   |
| 11           |             | 2<br>30       | 19.01.2026  | SLATKA                          | Livada 7. klase<br>KUPOVINA        | 2122                    | 3.82   |
| 12           |             | 2<br>30       | 19.01.2026  | SLATKA                          | Pašnjak 5. klase<br>KUPOVINA       | 701                     | 0.63   |
| 13/1         |             | 2<br>30       | 19.01.2026  | SLATKA                          | Šume 3. klase<br>KUPOVINA          | 12406                   | 78.16  |
| 13/2         |             | 2<br>30       | 29.11.2024  | SLATKA                          | Šume 3. klase<br>KUPOVINA          | 4969                    | 31.30  |
| 14/1         |             | 2<br>30       | 19.01.2026  | SLATKA                          | Livada 7. klase<br>KUPOVINA        | 115                     | 0.21   |
| 14/1         |             | 2<br>30       | 19.01.2026  | SLATKA                          | Šume 3. klase<br>KUPOVINA          | 4405                    | 27.75  |
| 14/2         |             | 2<br>30       | 29.11.2024  | SLATKA                          | Šume 3. klase<br>KUPOVINA          | 322                     | 2.03   |
| 15/1         |             | 2<br>30       | 19.01.2026  | SLATKA                          | Livada 7. klase<br>KUPOVINA        | 23135                   | 41.64  |
| 15/2         |             | 2<br>30       | 29.11.2024  | SLATKA                          | Šume 3. klase<br>KUPOVINA          | 29                      | 0.18   |

|      |   |         |            |        |                               |       |       |
|------|---|---------|------------|--------|-------------------------------|-------|-------|
| 15/2 |   | 2<br>30 | 29.11.2024 | SLATKA | Livada 7. klase<br>KUPOVINA   | 24597 | 44.27 |
| 16/1 |   | 2<br>53 | 19.01.2026 | SLATKA | Pašnjak 5. klase<br>KUPOVINA  | 413   | 0.37  |
| 16/2 |   | 2<br>53 | 29.11.2024 | SLATKA | Pašnjak 5. klase<br>KUPOVINA  | 2294  | 2.06  |
| 17   |   | 2<br>53 | 19.01.2026 | SLATKA | Livada 7. klase<br>KUPOVINA   | 1652  | 2.97  |
| 18   |   | 2<br>53 | 19.01.2026 | SLATKA | Šume 3. klase<br>KUPOVINA     | 9369  | 59.02 |
| 19   |   | 2<br>53 | 19.01.2026 | SLATKA | Pašnjak 5. klase<br>KUPOVINA  | 581   | 0.52  |
| 20   |   | 2<br>52 | 19.01.2026 | SLATKA | Livada 7. klase<br>KUPOVINA   | 11051 | 19.89 |
| 26   |   | 2<br>30 | 22.03.2024 | SLATKA | Šume 3. klase<br>KUPOVINA     | 2322  | 14.63 |
| 27   |   | 2<br>30 | 22.03.2024 | SLATKA | Livada 7. klase<br>KUPOVINA   | 4885  | 8.79  |
| 58/2 |   | 2<br>52 | 24.01.2022 | SLATKA | Livada 7. klase<br>KUPOVINA   | 7116  | 12.81 |
| 58/3 |   | 2<br>52 | 24.01.2022 | SLATKA | Livada 7. klase<br>KUPOVINA   | 1937  | 3.49  |
| 58/4 |   | 2<br>52 | 24.01.2022 | SLATKA | Livada 7. klase<br>KUPOVINA   | 414   | 0.75  |
| 65   |   | 2<br>52 | 24.01.2022 | SLATKA | Pašnjak 5. klase<br>KUPOVINA  | 5260  | 4.73  |
| 66   |   | 8<br>52 | 08.05.2013 | SLATKA | Livada 7. klase<br>KUPOVINA   | 2745  | 4.94  |
| 69   | 1 | 8<br>51 | 09.04.2024 | SLATKA | Zemljište objekta<br>KUPOVINA | 166   | 0.00  |
| 69   | 2 | 8<br>51 | 05.05.2025 | SLATKA | Zemljište objekta<br>KUPOVINA | 701   | 0.00  |
| 69   |   | 8<br>51 | 09.04.2024 | SLATKA | Dvorište<br>KUPOVINA          | 500   | 0.00  |
| 69   |   | 8<br>51 | 05.05.2025 | SLATKA | Livada 7. klase<br>KUPOVINA   | 5532  | 9.96  |
| 70   |   | 8<br>51 | 05.05.2025 | SLATKA | Livada 7. klase<br>KUPOVINA   | 2332  | 4.20  |
| 90   |   | 8<br>54 | 17.07.2025 | SLATKA | Livada 7. klase<br>KUPOVINA   | 2762  | 4.97  |
| 93   |   | 8<br>54 | 17.07.2025 | SLATKA | Livada 7. klase<br>KUPOVINA   | 8514  | 15.33 |
| 94   |   | 8<br>54 | 17.07.2025 | SLATKA | Pašnjak 5. klase<br>KUPOVINA  | 1978  | 1.78  |
| 94   |   | 8<br>54 | 17.07.2025 | SLATKA | Krš, kamenjar<br>KUPOVINA     | 500   | 0.00  |
| 122  |   | 8<br>68 | 17.07.2025 | SLATKA | Pašnjak 5. klase<br>KUPOVINA  | 280   | 0.25  |

|       |          |            |              |                              |       |       |
|-------|----------|------------|--------------|------------------------------|-------|-------|
| 137   | 8<br>54  | 17.07.2025 | SLATKA       | Livada 7. klase<br>KUPOVINA  | 2318  | 4.17  |
| 146   | 8<br>54  | 17.07.2025 | SLATKA       | Pašnjak 5. klase<br>KUPOVINA | 220   | 0.20  |
| 161   | 8<br>51  | 28.06.2018 | SLATKA       | Livada 7. klase<br>KUPOVINA  | 1921  | 3.46  |
| 166/2 | 7<br>32  | 31.03.2021 | ŠEMALJKA     | Pašnjak 5. klase<br>KUPOVINA | 1252  | 1.13  |
| 170   | 8<br>51  | 28.06.2018 | SLATKA       | Livada 7. klase<br>KUPOVINA  | 2082  | 3.75  |
| 210   | 2<br>52  | 16.12.2024 | SLATKA       | Šume 3. klase<br>KUPOVINA    | 3923  | 24.71 |
| 211/1 | 2<br>52  | 29.11.2024 | SLATKA       | Livada 7. klase<br>KUPOVINA  | 24307 | 43.75 |
| 211/2 | 2<br>52  | 29.11.2024 | SLATKA       | Livada 7. klase<br>KUPOVINA  | 7493  | 13.49 |
| 211/2 | 2<br>52  | 29.11.2024 | SLATKA       | Pašnjak 5. klase<br>KUPOVINA | 142   | 0.13  |
| 212   | 2<br>32  | 29.11.2024 | SLATKA       | Šume 3. klase<br>KUPOVINA    | 871   | 5.49  |
| 213/1 | 2<br>32  | 29.11.2024 | SLATKA       | Šume 3. klase<br>KUPOVINA    | 911   | 5.74  |
| 214/2 | 2<br>32  | 29.11.2024 | SLATKA       | Livada 7. klase<br>KUPOVINA  | 396   | 0.71  |
| 303/2 | 2<br>28  | 31.03.2021 | ŠEMALJKA     | Šume 3. klase<br>KUPOVINA    | 10634 | 66.99 |
| 384/1 | 7<br>34  | 03.12.2024 | BREZOVAC     | Šume 3. klase<br>KUPOVINA    | 15185 | 95.67 |
| 385/1 | 7<br>34  | 03.12.2024 | BREZOVAC     | Livada 7. klase<br>KUPOVINA  | 8877  | 15.98 |
| 1691  | 8<br>67  | 17.07.2025 | BAJIĆA POLJE | Šume 3. klase<br>KUPOVINA    | 661   | 4.16  |
| 1692  | 8<br>67  | 17.07.2025 | BAJIĆA POLJE | Šume 3. klase<br>KUPOVINA    | 1925  | 12.13 |
| 1693  | 8<br>67  | 17.07.2025 | BAJIĆA POLJE | Pašnjak 5. klase<br>KUPOVINA | 3689  | 3.32  |
| 1694  | 8<br>67  | 17.07.2025 | BAJIĆA POLJE | Šume 3. klase<br>KUPOVINA    | 3088  | 19.45 |
| 1695  | 8<br>67  | 17.07.2025 | BAJIĆA POLJE | Livada 7. klase<br>KUPOVINA  | 18850 | 33.93 |
| 2057  | 14<br>63 | 07.08.2023 | PONIKVICE    | Šume 3. klase<br>KUPOVINA    | 8610  | 54.24 |
| 2058  | 14<br>63 | 07.08.2023 | PONIKVICE    | Pašnjak 5. klase<br>KUPOVINA | 18888 | 17.00 |
| 2059  | 11<br>63 | 07.08.2023 | PONIKVICE    | Šume 3. klase<br>KUPOVINA    | 2050  | 12.92 |
| 2060  | 14<br>63 | 07.08.2023 | PONIKVICE    | Šume 3. klase<br>KUPOVINA    | 4199  | 26.45 |

|        |          |            |           |                           |        |         |
|--------|----------|------------|-----------|---------------------------|--------|---------|
| 2061   | 14       | 07.08.2023 | PONIKVICE | Livada 7. klase KUPOVINA  | 3734   | 6.72    |
| 2062   | 63<br>14 | 07.08.2023 | PONIKVICE | Šume 3. klase KUPOVINA    | 710    | 4.47    |
| 2063   | 63<br>14 | 07.08.2023 | PONIKVICE | Šume 3. klase KUPOVINA    | 780    | 4.91    |
| 2064   | 63<br>14 | 07.08.2023 | PONIKVICE | Livada 7. klase KUPOVINA  | 17810  | 32.06   |
| 2065/1 | 63<br>11 | 07.08.2023 | PONIKVICE | Pašnjak 5. klase KUPOVINA | 26381  | 23.74   |
| 2065/2 | 63<br>11 | 02.02.2024 | PONIKVICE | Pašnjak 5. klase KUPOVINA | 3164   | 2.85    |
| 2066/1 | 59<br>11 | 02.02.2024 | PONIKVICE | Šume 3. klase KUPOVINA    | 17017  | 107.21  |
| 2066/2 | 59<br>11 | 07.08.2023 | PONIKVICE | Šume 3. klase KUPOVINA    | 5701   | 35.92   |
| 2067   | 59<br>11 | 02.02.2024 | PONIKVICE | Pašnjak 5. klase KUPOVINA | 782    | 0.70    |
| 2068   | 59       | 07.08.2023 | PONIKVICE | Šume 3. klase KUPOVINA    | 8648   | 54.48   |
|        |          |            |           |                           | 392704 | 1215.58 |

#### Podaci o vlasniku ili nosiocu prava

#### Matični broj - ID broj Naziv nosioca prava - adresa i mjesto Osnov prava Obim prava

\* BOŠKOVIĆ MILORAD SLAVKO Svojina 1/1

#### Podaci o objektima i posebnim djelovima objekta

| Broj/podbroj | Broj zgrade | Način korišćenja<br>Osnov sticanja<br>Sobnost | PD<br>Godina<br>izgradnje | Spratnost/ Sprat<br>Površina | Osnov prava<br>Vlasnik ili nosilac<br>prava<br>Adresa, Mjesto |
|--------------|-------------|-----------------------------------------------|---------------------------|------------------------------|---------------------------------------------------------------|
|              |             |                                               |                           | PODRUM,PRIZEMLJE, 1 SPRAT I  | Svojina 1/1                                                   |
| 69           | 1           | Porodična<br>stambena zgrada                  | 0                         | POTKROVLJE                   | BOŠKOVIĆ<br>MILORAD<br>SLAVKO *                               |
|              |             | -                                             |                           | 166                          | *                                                             |
| 69           | 1           | Garaža kao dio<br>zgrade                      | 1                         | Prva etaža podruma           | Svojina 1/1<br>BOŠKOVIĆ<br>MILORAD<br>SLAVKO *                |
|              |             | Jedna soba                                    |                           | 98                           | *                                                             |
| 69           | 1           | Podrum                                        | 2                         | Prva etaža podruma           | Svojina 1/1<br>BOŠKOVIĆ<br>MILORAD                            |
|              |             | Tri sobe                                      |                           | 129                          |                                                               |

|    |   |                                               |   |                                                       |                                                |
|----|---|-----------------------------------------------|---|-------------------------------------------------------|------------------------------------------------|
|    |   |                                               |   |                                                       | SLAVKO *                                       |
|    |   |                                               |   |                                                       | *                                              |
| 69 | 1 | Stambeni prostor<br>Garsonjera                | 3 | Prizemlje<br>132                                      | Svojina 1/1<br>BOŠKOVIĆ<br>MILORAD<br>SLAVKO * |
|    |   |                                               |   |                                                       | *                                              |
| 69 | 1 | Stambeni prostor<br>Četvorosoban<br>stan      | 4 | Prvi sprat<br>111                                     | Svojina 1/1<br>BOŠKOVIĆ<br>MILORAD<br>SLAVKO * |
|    |   |                                               |   |                                                       | *                                              |
| 69 | 1 | Stambeni prostor<br>Jedna soba                | 5 | Potkrovlje-mansarda<br>27                             | Svojina 1/1<br>BOŠKOVIĆ<br>MILORAD<br>SLAVKO * |
|    |   |                                               |   |                                                       | *                                              |
| 69 | 2 | Zgrade u turizmu<br>GRAĐENJE                  | 0 | PODRUM,PRIZEMLJE,1<br>SPRAT,POTKROVLJE I TAVAN<br>701 | Svojina 1/1<br>BOŠKOVIĆ<br>MILORAD<br>SLAVKO * |
|    |   |                                               |   |                                                       | *                                              |
| 69 | 2 | Nestambeni<br>prostor<br>GRAĐENJE<br>Pet soba | 1 | Prva etaža podruma<br>442                             | Svojina 1/1<br>BOŠKOVIĆ<br>MILORAD<br>SLAVKO * |
|    |   |                                               |   |                                                       | *                                              |
| 69 | 2 | Poslovni prostor<br>GRAĐENJE<br>Četiri sobe   | 2 | Prizemlje<br>602                                      | Svojina 1/1<br>BOŠKOVIĆ<br>MILORAD<br>SLAVKO * |
|    |   |                                               |   |                                                       | *                                              |
| 69 | 2 | Stambeni prostor<br>GRAĐENJE<br>Dvosoban stan | 3 | Prvi sprat<br>60                                      | Svojina 1/1<br>BOŠKOVIĆ<br>MILORAD<br>SLAVKO * |
|    |   |                                               |   |                                                       | *                                              |
| 69 | 2 | Stambeni prostor<br>GRAĐENJE<br>Garsonjera    | 4 | Prvi sprat<br>33                                      | Svojina 1/1<br>BOŠKOVIĆ<br>MILORAD<br>SLAVKO * |
|    |   |                                               |   |                                                       | *                                              |
| 69 | 2 | Stambeni prostor<br>GRAĐENJE<br>Garsonjera    | 5 | Prvi sprat<br>27                                      | Svojina 1/1<br>BOŠKOVIĆ<br>MILORAD<br>SLAVKO * |
|    |   |                                               |   |                                                       | *                                              |
| 69 | 2 | Stambeni prostor<br>GRAĐENJE<br>Garsonjera    | 6 | Prvi sprat<br>35                                      | Svojina 1/1<br>BOŠKOVIĆ<br>MILORAD<br>SLAVKO * |
|    |   |                                               |   |                                                       | *                                              |

|    |   |                                                    |    |                           |                                                     |
|----|---|----------------------------------------------------|----|---------------------------|-----------------------------------------------------|
| 69 | 2 | Stambeni prostor<br>GRAĐENJE<br>Garsonjera         | 7  | Prvi sprat<br>28          | Svojina 1/1<br>BOŠKOVIĆ<br>MILORAD<br>SLAVKO *<br>* |
| 69 | 2 | Stambeni prostor<br>GRAĐENJE<br>Garsonjera         | 8  | Prvi sprat<br>33          | Svojina 1/1<br>BOŠKOVIĆ<br>MILORAD<br>SLAVKO *<br>* |
| 69 | 2 | Stambeni prostor<br>GRAĐENJE<br>Garsonjera         | 9  | Prvi sprat<br>34          | Svojina 1/1<br>BOŠKOVIĆ<br>MILORAD<br>SLAVKO *<br>* |
| 69 | 2 | Zajednicke<br>prostorije<br>GRAĐENJE<br>Jedna soba | 10 | Prvi sprat<br>88          | Svojina 1/1<br>BOŠKOVIĆ<br>MILORAD<br>SLAVKO *<br>* |
| 69 | 2 | Stambeni prostor<br>GRAĐENJE<br>Garsonjera         | 11 | Prvi sprat<br>24          | Svojina 1/1<br>BOŠKOVIĆ<br>MILORAD<br>SLAVKO *<br>* |
| 69 | 2 | Stambeni prostor<br>GRAĐENJE<br>Garsonjera         | 12 | Prvi sprat<br>31          | Svojina 1/1<br>BOŠKOVIĆ<br>MILORAD<br>SLAVKO *<br>* |
| 69 | 2 | Stambeni prostor<br>GRAĐENJE<br>Jednosoban stan    | 13 | Prvi sprat<br>50          | Svojina 1/1<br>BOŠKOVIĆ<br>MILORAD<br>SLAVKO *<br>* |
| 69 | 2 | Stambeni prostor<br>GRAĐENJE<br>Jednosoban stan    | 14 | Prvi sprat<br>31          | Svojina 1/1<br>BOŠKOVIĆ<br>MILORAD<br>SLAVKO *<br>* |
| 69 | 2 | Zajednicke<br>prostorije<br>GRAĐENJE<br>Jedna soba | 15 | Prvi sprat<br>73          | Svojina 1/1<br>BOŠKOVIĆ<br>MILORAD<br>SLAVKO *<br>* |
| 69 | 2 | Stambeni prostor<br>GRAĐENJE<br>Garsonjera         | 16 | Potkrovlje-mansarda<br>37 | Svojina 1/1<br>BOŠKOVIĆ<br>MILORAD<br>SLAVKO *<br>* |
| 69 | 2 | Stambeni prostor<br>GRAĐENJE<br>Jednosoban stan    | 17 | Potkrovlje-mansarda<br>53 | Svojina 1/1<br>BOŠKOVIĆ<br>MILORAD                  |

|    |   |                                                    |    |                           |                                                |          |
|----|---|----------------------------------------------------|----|---------------------------|------------------------------------------------|----------|
|    |   |                                                    |    |                           |                                                | SLAVKO * |
|    |   |                                                    |    |                           |                                                | *        |
| 69 | 2 | Stambeni prostor<br>GRAĐENJE<br>Jednosoban stan    | 18 | Potkrovlje-mansarda<br>78 | Svojina 1/1<br>BOŠKOVIĆ<br>MILORAD<br>SLAVKO * |          |
|    |   |                                                    |    |                           | *                                              |          |
| 69 | 2 | Stambeni prostor<br>GRAĐENJE<br>Dvosoban stan      | 19 | Potkrovlje-mansarda<br>98 | Svojina 1/1<br>BOŠKOVIĆ<br>MILORAD<br>SLAVKO * |          |
|    |   |                                                    |    |                           | *                                              |          |
| 69 | 2 | Stambeni prostor<br>GRAĐENJE<br>Garsonjera         | 20 | Potkrovlje-mansarda<br>26 | Svojina 1/1<br>BOŠKOVIĆ<br>MILORAD<br>SLAVKO * |          |
|    |   |                                                    |    |                           | *                                              |          |
| 69 | 2 | Stambeni prostor<br>GRAĐENJE<br>Jednosoban stan    | 21 | Potkrovlje-mansarda<br>74 | Svojina 1/1<br>BOŠKOVIĆ<br>MILORAD<br>SLAVKO * |          |
|    |   |                                                    |    |                           | *                                              |          |
| 69 | 2 | Stambeni prostor<br>GRAĐENJE<br>Garsonjera         | 22 | Potkrovlje-mansarda<br>34 | Svojina 1/1<br>BOŠKOVIĆ<br>MILORAD<br>SLAVKO * |          |
|    |   |                                                    |    |                           | *                                              |          |
| 69 | 2 | Zajednicke<br>prostorije<br>GRAĐENJE<br>Jedna soba | 23 | Potkrovlje-mansarda<br>58 | Svojina 1/1<br>BOŠKOVIĆ<br>MILORAD<br>SLAVKO * |          |
|    |   |                                                    |    |                           | *                                              |          |
| 69 | 2 | Stambeni prostor<br>GRAĐENJE<br>Dvosoban stan      | 24 | Tavan<br>128              | Svojina 1/1<br>BOŠKOVIĆ<br>MILORAD<br>SLAVKO * |          |
|    |   |                                                    |    |                           | *                                              |          |

#### Podaci o teretima i ograničenjima

| Broj/podbroj | Broj<br>zgrade | PD | Redni<br>broj | Način<br>korišćenja      | Datum<br>upisa | Opis prava                                          |
|--------------|----------------|----|---------------|--------------------------|----------------|-----------------------------------------------------|
| 69           | 1              | 1  | 1             | Garaža kao dio<br>zgrade | 09.04.2024     | Nema dozvolu<br>dozvolu<br>Objekat nema građevinsku |
| 69           | 1              | 2  | 1             | Podrum                   | 09.04.2024     | Nema dozvolu<br>dozvolu<br>Objekat nema građevinsku |
| 69           | 1              | 3  | 1             | Stambeni<br>prostor      | 09.04.2024     | Nema dozvolu<br>dozvolu<br>Objekat nema građevinsku |
| 69           | 1              | 4  | 1             | Stambeni<br>prostor      | 09.04.2024     | Nema dozvolu<br>dozvolu<br>Objekat nema građevinsku |

|    |   |    |   |                           |            |                                                                                                      |
|----|---|----|---|---------------------------|------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 69 | 1 | 5  | 1 | Stambeni prostor          | 09.04.2024 | Nema dozvolu Objekat nema gradjevinsku dozvolu                                                       |
| 69 | 1 |    | 1 | Porodična stambena zgrada | 09.04.2024 | Nema dozvolu Objekat nema gradjevinsku dozvolu                                                       |
| 69 | 2 | 1  | 1 | Nestambeni prostor        | 05.05.2025 | Nema konacan izvjestaj strucnog nadzora Nema prijavu gradjenja ni konačan izvještaj stručnog nadzora |
| 69 | 2 | 2  | 1 | Poslovni prostor          | 05.05.2025 | Nema konacan izvjestaj strucnog nadzora Nema prijavu gradjenja ni konačan izvještaj stručnog nadzora |
| 69 | 2 | 3  | 1 | Stambeni prostor          | 05.05.2025 | Nema konacan izvjestaj strucnog nadzora Nema prijavu gradjenja ni konačan izvještaj stručnog nadzora |
| 69 | 2 | 4  | 1 | Stambeni prostor          | 05.05.2025 | Nema konacan izvjestaj strucnog nadzora Nema prijavu gradjenja ni konačan izvještaj stručnog nadzora |
| 69 | 2 | 5  | 1 | Stambeni prostor          | 05.05.2025 | Nema konacan izvjestaj strucnog nadzora Nema prijavu gradjenja ni konačan izvještaj stručnog nadzora |
| 69 | 2 | 6  | 1 | Stambeni prostor          | 05.05.2025 | Nema konacan izvjestaj strucnog nadzora Nema prijavu gradjenja ni konačan izvještaj stručnog nadzora |
| 69 | 2 | 7  | 1 | Stambeni prostor          | 05.05.2025 | Nema konacan izvjestaj strucnog nadzora Nema prijavu gradjenja ni konačan izvještaj stručnog nadzora |
| 69 | 2 | 8  | 1 | Stambeni prostor          | 05.05.2025 | Nema konacan izvjestaj strucnog nadzora Nema prijavu gradjenja ni konačan izvještaj stručnog nadzora |
| 69 | 2 | 9  | 1 | Stambeni prostor          | 05.05.2025 | Nema konacan izvjestaj strucnog nadzora Nema prijavu gradjenja ni konačan izvještaj stručnog nadzora |
| 69 | 2 | 10 | 1 | Zajednicke prostorije     | 05.05.2025 | Nema konacan izvjestaj strucnog nadzora Nema prijavu gradjenja ni konačan izvještaj stručnog nadzora |
| 69 | 2 | 11 | 1 | Stambeni prostor          | 05.05.2025 | Nema konacan izvjestaj strucnog nadzora Nema prijavu gradjenja ni konačan izvještaj stručnog nadzora |
| 69 | 2 | 12 | 1 | Stambeni prostor          | 05.05.2025 | Nema konacan izvjestaj strucnog nadzora Nema prijavu gradjenja ni konačan izvještaj stručnog nadzora |
| 69 | 2 | 13 | 1 | Stambeni prostor          | 05.05.2025 | Nema konacan izvjestaj strucnog nadzora Nema prijavu gradjenja ni konačan izvještaj stručnog nadzora |
| 69 | 2 | 14 | 1 | Stambeni prostor          | 05.05.2025 | Nema konacan izvjestaj strucnog nadzora Nema prijavu gradjenja ni konačan izvještaj stručnog nadzora |
| 69 | 2 | 15 | 1 | Zajednicke prostorije     | 05.05.2025 | Nema konacan izvjestaj strucnog nadzora Nema prijavu gradjenja ni konačan izvještaj stručnog nadzora |

|       |   |    |   |                       |            |                                                                                                                          |
|-------|---|----|---|-----------------------|------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 69    | 2 | 16 | 1 | Stambeni prostor      | 05.05.2025 | Nema konacan izvjestaj strucnog nadzora Nema prijavu gradjenja ni konačan izvještaj stručnog nadzora                     |
| 69    | 2 | 17 | 1 | Stambeni prostor      | 05.05.2025 | Nema konacan izvjestaj strucnog nadzora Nema prijavu gradjenja ni konačan izvještaj stručnog nadzora                     |
| 69    | 2 | 18 | 1 | Stambeni prostor      | 05.05.2025 | Nema konacan izvjestaj strucnog nadzora Nema prijavu gradjenja ni konačan izvještaj stručnog nadzora                     |
| 69    | 2 | 19 | 1 | Stambeni prostor      | 05.05.2025 | Nema konacan izvjestaj strucnog nadzora Nema prijavu gradjenja ni konačan izvještaj stručnog nadzora                     |
| 69    | 2 | 20 | 1 | Stambeni prostor      | 05.05.2025 | Nema konacan izvjestaj strucnog nadzora Nema prijavu gradjenja ni konačan izvještaj stručnog nadzora                     |
| 69    | 2 | 21 | 1 | Stambeni prostor      | 05.05.2025 | Nema konacan izvjestaj strucnog nadzora Nema prijavu gradjenja ni konačan izvještaj stručnog nadzora                     |
| 69    | 2 | 22 | 1 | Stambeni prostor      | 05.05.2025 | Nema konacan izvjestaj strucnog nadzora Nema prijavu gradjenja ni konačan izvještaj stručnog nadzora                     |
| 69    | 2 | 23 | 1 | Zajednicke prostorije | 05.05.2025 | Nema konacan izvjestaj strucnog nadzora Nema prijavu gradjenja ni konačan izvještaj stručnog nadzora                     |
| 69    | 2 | 24 | 1 | Stambeni prostor      | 05.05.2025 | Nema konacan izvjestaj strucnog nadzora Nema prijavu gradjenja ni konačan izvještaj stručnog nadzora                     |
| 69    | 2 |    | 1 | Zgrade u turizmu      | 05.05.2025 | Nema konacan izvjestaj strucnog nadzora Nema prijavu gradjenja ni konačan izvještaj stručnog nadzora                     |
| 211/1 | 0 |    | 1 | Livada 7. klase       | 29.11.2024 | Pravo službenosti Pravo svakodobnog vlasnika-stvarna službenost prolaza preko kat.parcela br.209,211/3,211/4 KO Bliškovo |
| 211/2 | 0 |    | 1 | Livada 7. klase       | 29.11.2024 | Pravo službenosti Pravo svakodobnog vlasnika-stvarna službenost prolaza preko kat.parcela br.209,211/3,211/4 KO Bliškovo |