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

POSTOJEĆI GARAŽNI OBJEKAT – POSTUPAK LEGALIZACIJE KP 985 i 987 KO GRADINA, OPŠTINA PLJEVLJA

Nosilac projekta: Slavko Bošković

Oktobar 2026.

SADRŽAJ

UVOD I OSNOV IZRADE .....
1. OPŠTE INFORMACIJE .....
2. OPIS LOKACIJE PROJEKTA .....
2.5. Zaštićena područja i Natura 2000.....
2.7. Geomorfološke i reljefne karakteristike.....
2.11. Klima i mikroklimatske osobine.....
2.14. Biodiverzitet Opštine Pljevlja – širi ekološki kontekst .....
2.15. Staništa od značaja za Evropsku uniju i ekološka povezanost.....
2.16. Zaštićena područja, EMERALD i Natura 2000 .....
2.17. Kartografski prikaz terenskog Natura 2000 istraživanja.....
2.18. Stanje relevantnih segmenata životne sredine – širi kontekst.....
2.19. Naseljenost i osjetljivi receptori u širem prostoru .....
2.20. Saobraćajna pristupačnost i manipulativne površine .....
2.21. Površinsko oticanje i osjetljivost zemljišta .....
2.22. Vizuelne karakteristike i pejzaž .....
2.23. Ograničenja podataka i princip konzervativne procjene.....
2.24. Sezonske karakteristike korišćenja lokacije.....
3. KARAKTERISTIKE PROJEKTA.....
3.7. Okvirni bilans površina .....
3.8. Funkcionalni tokovi i tačke ekološke kontrole .....
4. VRSTE I KARAKTERISTIKE MOGUĆEG UTICAJA .....
4.7. Osjetljivost receptora i značaj mogućih uticaja.....
4.13. Matrica karakteristika mogućih uticaja .....
5. OPIS MOGUĆIH ZNAČAJNIH UTICAJA .....
5.9. Uticaj u redovnom režimu korišćenja.....
5.14. Pregled značaja uticaja po segmentima .....

5.15. ZAKLJUČAK I ZAKONSKI OSNOV.....
6. MJERE ZA SPREČAVANJE, SMANJENJE I OTKLANJANJE UTICAJA.....
6.10. Program interne kontrole i evidencije.....
7. IZVORI PODATAKA.....
PRILOZI .....

1. OPŠTE INFORMACIJE

1.1. Nosilac projekta

Ime i prezime	Slavko Bošković
Adresa	Selo Slatka bb, pošta Pavino Polje – Bijelo Polje
Telefon	+381 62 800 0040
E-mail	infokonsalting@proton.me

1.2. Osnovni podaci o projektu

Naziv	Postojeća garaža za smještaj mehanizacije – legalizacija
Lokacija	KP 985 i 987 KO Gradina, Opština Pljevlja
List nepokretnosti	LN 72
Katastarski objekat	KP 987, objekat br. 1 – garaža
Površina pod objektom	1.275 m²
Posebni djelovi	Garaža kao dio zgrade: 1.539 m² i 1.137 m²; zbir 2.676 m²
Godina izgradnje	2025
Status	Izgrađen objekat, poseban postupak legalizacije

2. OPIS LOKACIJE PROJEKTA

2.1. Katastarski položaj i površine

Predmetni obuhvat čine KP 985 i 987 KO Gradina, LN 72. Na KP 985 evidentirano je 341 m² šume 3. klase, dok je na KP 987 evidentirano 1.275 m² zemljišta pod objektom i 18.492 m² pašnjaka 6. klase. Ukupna evidentirana površina predmetnih parcela iznosi 20.108 m². Površina zemljišta pod postojećim garažnim objektom iznosi 1.275 m². U evidenciji posebnih djelova garaže iskazane su površine 1.539 m² i 1.137 m², odnosno ukupno 2.676 m². Ove vrijednosti predstavljaju različite katastarsko-geodetske pokazatelje: 1.275 m² je površina zemljišta pod objektom (otisak objekta), dok 2.676 m² predstavlja zbir evidentiranih posebnih djelova garaže i te površine se ne sabiraju.

CRNA GORA — *Katastarska opština* *Gradina*
Uprava za nekretnine — *Opština* *Pljevlja*

NOVO STANJE

Redni broj	broj LN (PL)	Naziv nosioca prava na nepokretnosti i JMBG/MB	Broj parcele	Zgrada	Osnov prava	Obim prava	Način korišćenja	Površina iz koordinata m²	Primjedba
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
A LIST (podaci o parcelama)									
1	72	Bošković Milorad Slavko 2310981280012	985		Svojina	1/1	Šume 3. klase	341	
			987	1			Zemljište pod objektom	1275	
							Pašnjak 6. klase	18492	
							UKUPNO:	20108	

Pregledao i ovjerio: _____

Bijelo Polje, 26.12.2025.

M.P.

Obradio: Branko Jovanović, dipl. inž. geod.
ovlašćenje br.02/577/3
"Geodeting" d.o.o. _____

Katastarsko-geodetski izvod – A list / novo stanje za KP 985 i 987 KO Gradina.

2.2. Postojeća namjena i karakter prostora

Predmetni objekat je potpuno izgrađena garaža za smještaj mehanizacije. U neposrednom obuhvatu postoje šumsko i pašnjačko zemljište, pa je potrebno spriječiti širenje manipulativnih površina i zagađenje tla usljed eventualnog curenja tečnosti iz vozila i mašina.

2.3. Širi geografski i klimatski kontekst

Opština Pljevlja obuhvata kotlinske, brdske, planinske i ruralne predjele sa izraženom klimatskom i vegetacijskom raznovrsnošću. Opšti problemi kvaliteta vazduha pljevaljske kotline predstavljaju širi kontekst, ali se bez mjerenja ne pripisuju neposredno ovoj mikrolokaciji. Za garažu su značajni zimski uslovi pristupa, snijeg, padavine, mogućnost površinskog oticanja i zaštita od požara.

2.4. Zemljište, vode i vegetacija

Na predmetnim parcelama geodetski je evidentirano šumsko i pašnjačko zemljište. Potencijalno najosjetljiviji put uticaja garaže predstavlja dospijevanje naftnih derivata i drugih tečnosti iz mehanizacije na pod i, ukoliko

se ne reaguje, na okolno zemljište i u površinsko oticanje. Ne raspolaže se lokacijskim podacima o nivou podzemnih voda, hidrogeološkoj propustljivosti ili konkretnim zaštićenim vrstama; takve tvrdnje se zato ne izvode.

2.5. Zaštićena područja i Natura 2000

Za KP 985 i 987 KO Gradina raspoloživ je kartografski prikaz terenskog Natura 2000 istraživanja, prikazan u nastavku zahtjeva. Na osnovu same slike može se sagledati položaj parcela u odnosu na prikazani kartirani obuhvat, dok se konkretan habitatni kod i konačan status u odnosu na granice ekološke mreže utvrđuju iz GIS atributnih podataka i zvanične podloge.

2.6. Fotodokumentacija

Fotografija 1. Postojeći garažni objekat u KO Gradina.

Fotografija 2. Postojeći garažni objekat u KO Gradina.

Fotografija 3. Postojeći garažni objekat u KO Gradina.

2.7. Geomorfološke i reljefne karakteristike

Šire područje Opštine Pljevlja odlikuje se izrazito razuđenim reljefom i velikim visinskim razlikama. Visinski raspon šireg područja kreće se od približno 505 m u dolini Ćehotine do 2.238 m na Ljubišnji, što uslovljava izraženu vertikalnu zonalnost klime, zemljišta i vegetacije. U okviru opštine smjenjuju se kotlinska proširenja, doline vodotoka, blago zatalasani brdski predjeli, visoravni, klisure i planinski masivi. Takva morfologija utiče na pravce površinskog oticanja, mikroklimu, erozione procese i prostorni raspored šumskih i travnih zajednica.

Za predmetne parcele nijesu raspoloživi detaljni geomorfološki presjeci niti precizna klasifikacija reljefnog oblika. Zbog toga se opštinske karakteristike koriste kao širi prostorni okvir, dok se mikrolokacijski zaključci ograničavaju na stanje vidljivo iz geodetske dokumentacije i fotodokumentacije.

2.8. Geološke i hidrogeološke karakteristike

Geološka građa pljevaljskog područja je složena i uslovljena dugim geološkim razvojem sjevernog dijela Crne Gore. U širem prostoru javljaju se karbonatne i silikatne podloge, a u dolini i klisuri Ćehotine naročito su zastupljene krečnjačke i dolomitične padine, dok se u pojedinim višim i zatalasanim predjelima javljaju dublja silikatna tla. Ovakva raznovrsnost podloge odražava se na propusnost terena, razvoj zemljišta, vegetaciju i način kretanja površinskih i podzemnih voda.

Za predmetnu mikrolokaciju nijesu raspoloživi podaci geološkog ili geotehničkog elaborata na osnovu kojih bi se pouzdano utvrdila neposredna geološka jedinica, vodopropusnost terena i dubina podzemnih voda. Zbog toga se u procjeni primjenjuje konzervativan pristup: spriječiti infiltraciju zagađujućih materija u tlo, održavati uređene površine i ne dozvoliti nekontrolisano ispuštanje tečnosti. Za garažni objekat ovo je naročito značajno zbog mogućeg akcidentnog curenja goriva, maziva ili drugih radnih tečnosti iz mehanizacije.

2.9. Hidrografske i hidrološke karakteristike

Teritorija Opštine Pljevlja pripada slivovima Ćehotine, Tare i, u znatno manjem obimu, Lima. Najveći dio teritorije drenira Ćehotina, koja je prema veličini sliva i količinama vode najznačajniji vodotok opštine. Tari gravitira približno četvrtina teritorije, dok slivu Lima pripada manji dio preko Poblaćnice. Ovakva slivna podjela pokazuje da su površinske i podzemne vode važan receptor pri razmatranju svakog lokalnog zahvata.

Kvalitet voda Ćehotine je osjetljiv usljed istorijskog urbanog i industrijskog opterećenja. Istovremeno, u širem prostoru se izdvajaju sliv Tare i ležišta izdanskih voda sliva Ćehotine kao značajne zone sa aspekta vodnih resursa. Za predmetne parcele nijesu raspoloživi lokacijski podaci o postojanju stalnog ili povremenog vodotoka na parceli, nivou podzemne vode, pravcu podzemnog toka ili pripadnosti konkretnoj hidrogeološkoj jedinici. Zato se ne izvodi zaključak o neposrednoj hidrološkoj vezi sa određenim vodotokom bez GIS/hidrološke provjere.

U praktičnom smislu, za postojeće objekte je najvažnije kontrolisati atmosfersko oticanje sa uređenih površina i spriječiti da eventualno zagađena voda dospije u zemljište ili prirodne recipijente. Kod garaže je potrebno naročito spriječiti spiranje tragova naftnih derivata sa manipulativnih površina.

2.10. Zemljište i pedološke karakteristike

Na nivou opštine značajan dio prostora čine poljoprivredne i šumske površine. Među zemljištima dominiraju plitka do srednje duboka humusno-smeđa zemljišta i planinske crnice, uz lokalne razlike uslovljene nagibom, geološkom podlogom, vlažnošću i načinom korišćenja. Dominantni pritisci na zemljište u pojedinim djelovima

opštine povezani su sa rudarstvom, energetikom i istorijskom industrijskom djelatnošću. Ti podaci predstavljaju opštinski kontekst i ne mogu se automatski prenijeti na KO Gradina.

Za predmetne parcele relevantni su konkretni katastarski i geodetski podaci o načinu korišćenja zemljišta. Posebno kod garaže, gdje geodetski elaborat evidentira i šumu i pašnjak u okviru obuhvata, zaštita okolnog neizgrađenog tla od prosipanja goriva, ulja, otpada i širenja manipulativnih površina predstavlja prioritetnu mjeru.

2.11. Klima i mikroklimatske osobine

Klimatske prilike pljevaljskog područja snažno su povezane sa reljefom i nadmorskom visinom. U Pljevaljskoj kotlini izražene su nepovoljne zimske pojave: česte tišine, temperaturne inverzije, „jezera hladnog vazduha“ i radijacione magle koje mogu pogodovati dužem zadržavanju zagađujućih materija. Ove pojave su naročito relevantne za gradsko i kotlinsko područje i ne treba ih bez mjerenja poistovjećivati sa stanjem na lokaciji Gradina.

Za KO Gradina, kao ruralni prostor, relevantni su sezonske niske temperature, sniježni period, intenzivne padavine, smrzavanje i otapanje, kao i lokalni vjetrovi i mikroklimatske razlike uslovljene ekspozicijom i vegetacijom. U procjeni se zato uzimaju u obzir zimska prohodnost pristupa, odvodnjavanje, zaštita instalacija i povećani požarni rizik tokom sušnih perioda.

2.12. Flora, vegetacija i fauna šireg područja

Šire područje Pljevalja odlikuje veoma raznovrsna šumska vegetacija, uslovljena visinskim rasponom i različitim reljefnim i mikroklimatskim uslovima. Kao najzastupljenije vrste drveća navode se smrča, jela, crni i bijeli bor i bukva, uz kitnjak, crni i obični grab. U višim položajima razvijene su šume četinara, dok su u nižim predjelima zastupljene različite listopadne i mješovite zajednice. Na širem području prisutno je i više tipova staništa od značaja za zaštitu, uključujući planinske livade, bukove, hrastovo-grabove i planinske smrčeve šume.

Fauna opštine je raznovrsna zbog heterogenosti staništa, ali sistematska istraživanja faune za cijelu opštinu nijesu sprovedena i da se dostupni podaci odnose na pojedine grupe i lokalitete. Zbog toga se vrste navedene za područje Pljevalja ne mogu automatski evidentirati kao prisutne na KP u KO Gradina. Za mikrolokaciju je potrebno zadržati ovu metodološku ogradu, a status staništa i Natura 2000 područja dopuniti nakon GIS provjere.

2.13. Pejzažne i ekološke karakteristike

Širi ruralni prostor Pljevalja karakteriše mozaik šuma, livada, pašnjaka, poljoprivrednih površina, naselja i saobraćajne infrastrukture. Ekološka vrijednost takvog prostora proizlazi iz kontinuiteta vegetacije, očuvanosti tla i povezanosti prirodnih i poluprirodnih staništa. Za postojeće objekte u KO Gradina osnovni cilj nije analiza građevinske faze, koja je završena, već sprečavanje dodatnog zauzimanja zemljišta i sekundarnih pritisaka tokom korišćenja.

U tom smislu treba zadržati aktivnosti u postojećem funkcionalnom obuhvatu, očuvati okolnu vegetaciju, spriječiti nekontrolisano odlaganje otpada, ograničiti nepotrebno osvjetljenje prema okolnom prostoru i obezbijediti uredno odvodnjavanje. Status predmetne lokacije u odnosu na ekološku mrežu i druge režime

zaštite tumači se na osnovu zvaničnih kartografskih i GIS podataka, bez izvođenja zaključaka koji nijesu podržani odgovarajućom podlogom.

2.14. Biodiverzitet Opštine Pljevlja – širi ekološki kontekst

Područje Opštine Pljevlja odlikuje se izraženom raznovrsnošću staništa, što je posljedica velikog visinskog raspona, složenog reljefa, geološke podloge, razgranate hidrografske mreže i prelaza od kotlinskih i riječnih do brdsko-planinskih ekosistema. Na širem području razvijene su listopadne, mješovite i četinarske šume, livadska i pašnjačka staništa, karbonatne stijene i litice, kao i riječna i riparijalna staništa uz Ćehotinu i njene pritoke. U šumskom pojasu kao karakteristične vrste drveća navode se smrča, jela, crni i bijeli bor, bukva, kitnjak i grab, dok se uz vodotoke razvijaju higrofilne zajednice sa jovom, jasenom, vrbama i drugom priobalnom vegetacijom.

Terenska istraživanja na dijelu gornjeg toka Ćehotine potvrđuju visok biodiverzitetski potencijal šireg pljevaljskog područja. U okolini brane i uz Ćehotinu evidentirane su tri balkanske endemične biljne vrste – Onosma stellulata, Genista sylvestris subsp. dalmatica i Edraianthus tenuifolius – kao i četiri vrste orhideja zaštićene nacionalnim propisima: Gymnadenia conopsea, Ophrys scolopax ssp. cornuta, Orchis militaris i Dactylorhiza cordigera. Ovi nalazi odnose se na područje Otilovića i gornjeg toka Ćehotine i ne predstavljaju potvrdu njihovog prisustva na predmetnim parcelama u KO Gradina, ali su relevantni za opis biodiverzitetskog značaja šire teritorije Opštine Pljevlja.

Fauna Opštine Pljevlja nije u cjelini sistematski i višegodišnje istražena. Dostupni podaci ipak ukazuju na raznovrsnu faunu šumskih, livadskih, stjenovitih i vodenih staništa. Za šire područje navode se srna, divlja svinja, vuk, mrki medvjed, divlja mačka, lisica, kune i druge vrste sisara, dok je sliv Ćehotine naročito značajan za vidru (Lutra lutra) i vodenu faunu. Prisustvo navedenih vrsta na KP 985/987 KO Gradina ne može se zaključiti bez terenskog pregleda i/ili odgovarajućih zvaničnih podataka.

2.15. Staništa od značaja za Evropsku uniju i ekološka povezanost

Na području Opštine Pljevlja evidentiran je veći broj tipova staništa koji korespondiraju NATURA 2000 tipologiji. Na pljevaljskom području zastupljena su, između ostalog, riječna i riparijalna staništa, karbonatne stijene sa hazmofitskom vegetacijom, livade košanice, bukove, hrastovo-grabove i smrčeve šume, kao i aluvijalne šume crne johe i gorskog jasena. Terenska istraživanja na području Otilovića posebno su registrovala šljunkovite obale planinskih rijeka (NATURA 2000 kod 3220), vegetaciju karbonatnih stijena i fragmentarno zastupljene aluvijalne šume crne johe i gorskog jasena (91E0).

Ovi podaci imaju karakter šireg ekološkog konteksta. Ne prenose se automatski na KO Gradina niti se na osnovu njih može tvrditi da su predmetne parcele dio konkretnog NATURA 2000 staništa. Za predmetni postupak relevantno je da GIS provjera obuhvati ne samo formalnu granicu predloženog područja ekološke mreže, već i položaj parcela u odnosu na evidentirana staništa, vodotoke, šumske komplekse i moguće ekološke koridore. Ukoliko se utvrdi prostorna ili funkcionalna povezanost sa ekološki značajnim područjem, opis i mjere zaštite treba prilagoditi konkretnim ciljnim vrstama i staništima.

2.16. Zaštićena područja, EMERALD i Natura 2000 – kontekst Opštine Pljevlja

Za Opštinu Pljevlja posebno je značajna dolina rijeke Ćehotine. Planirano zaštićeno područje Park prirode „Gornji tok rijeke Ćehotine“ prostorno pripada zvanično nominovanom EMERALD sajtu ME000000I „Valley of Cehotina river“ (Dolina rijeke Ćehotine). Područje Gornjeg toka Ćehotine obuhvata integrisani riječni, priobalni

i kopneni šumski prostor od brane Otilovićkog jezera uzvodno prema Krakalicama i Vrulji, kao i Kozičkom rijekom.

Tokom 2026. godine utvrđivan je Predlog područja ekološke mreže Natura 2000 za kopneni dio Crne Gore. Zbog toga se za predmetne parcele mora koristiti aktuelna zvanična GIS provjera, a ne samo stariji strateški ili planski prikazi. Do dobijanja takve provjere u ovom dokumentu se ne izvodi zaključak da li KP 985 i 987 KO Gradina pripadaju ili ne pripadaju predloženoj ekološkoj mreži Natura 2000, EMERALD području ili drugom zaštićenom području.

Sa stanovišta procjene uticaja, postojanje vrijednih prirodnih područja na teritoriji Opštine Pljevlja nalaže konzervativan pristup: očuvanje postojeće vegetacije van neposredno korišćenih površina, sprečavanje nekontrolisanog ispuštanja otpadnih voda i otpada, zaštitu zemljišta i voda od akcidentnog zagađenja, ograničavanje nepotrebnog osvjetljenja i buke i izbjegavanje aktivnosti koje bi mogle izazvati fragmentaciju ili degradaciju prirodnih staništa. Konačna procjena osjetljivosti mikrolokacije treba da bude usklađena sa rezultatom GIS/Natura provjere.

Sa aspekta predmetnog projekta, opisane prirodne vrijednosti šireg područja opravdavaju konzervativan pristup zaštiti zemljišta, površinskih i podzemnih voda, postojeće vegetacije i stanišne povezanosti. Sve aktivnosti treba zadržati u okviru već formiranih i izgrađenih površina, uz sprečavanje nekontrolisanog odlaganja otpada, ispuštanja zagađujućih materija i nepotrebnog zauzimanja okolnog zemljišta.

Tokom 2026. godine sproveden je postupak utvrđivanja Predloga područja ekološke mreže Natura 2000 za kopneni dio Crne Gore, a nakon usvajanja Predlog je dostavljen Evropskoj komisiji. Zbog toga se u ovom zahtjevu razlikuju: postojeća i nominovana EMERALD područja, podaci o Natura 2000 tipovima staništa i vrstama u širem području, te konkretan položaj predmetnih parcela prema granicama predložene ekološke mreže. Odnos predmetnih parcela prema granicama ekološke mreže utvrđuje se na osnovu zvaničnih kartografskih i GIS podataka.

Fauna šireg područja Pljevalja vezana je za šumske, planinske, kraške i vodene ekosisteme. Širi sliv Ćehotine pruža pogodne uslove za krupne sisare šumskih ekosistema, uključujući srnu, divlju svinju, vuka i mrkog medvjeda, dok vodna mreža Ćehotine predstavlja značajno stanište vidre (Lutra lutra). Istraživanja područja Otilovića potvrđuju značaj riječnog sistema za riblju faunu i makrozoobentos. Ovi podaci se, takođe, koriste kao regionalni ekološki kontekst i ne prenose se automatski na mikrolokaciju Gradine.

Ljubišnja predstavlja drugi naročito značajan planinski i šumski kompleks na teritoriji Opštine Pljevlja. Predstavlja prostor sa značajnim tipovima šumskih i planinskih staništa i vrstama od interesa za zaštitu prirode, a razmatra se i njena buduća zaštita kao parka prirode. Zajedno sa Ćehotinom i kanjonsko-planinskim sistemom Tare, ovaj prostor doprinosi ekološkoj povezanosti i ukupnom apsorpcionom kapacitetu prirodne sredine Pljevalja.

Područje predloženo za zaštitu obuhvata 1.326,87 ha integrisanog riječnog, priobalnog i kopnenog šumskog prostora, uz zaštitni pojas od 2.782,71 ha. Prostor je povezan sa EMERALD područjem „Dolina rijeke Ćehotine“, što potvrđuje značaj očuvanja kontinuiteta riječnih, priobalnih i šumskih ekosistema u opštini.

Podaci sa područja Otilovića dodatno pokazuju vrijednost riječnog i priobalnog kompleksa Ćehotine. Terenska istraživanja u okolini brane i nizvodnom toku evidentirala su, između ostalog, šljunkovite obale planinskih rijeka (Natura 2000 kod 3220) i aluvijalne šume crne johe i gorskog jasena (91E0), kao i balkanske endemične

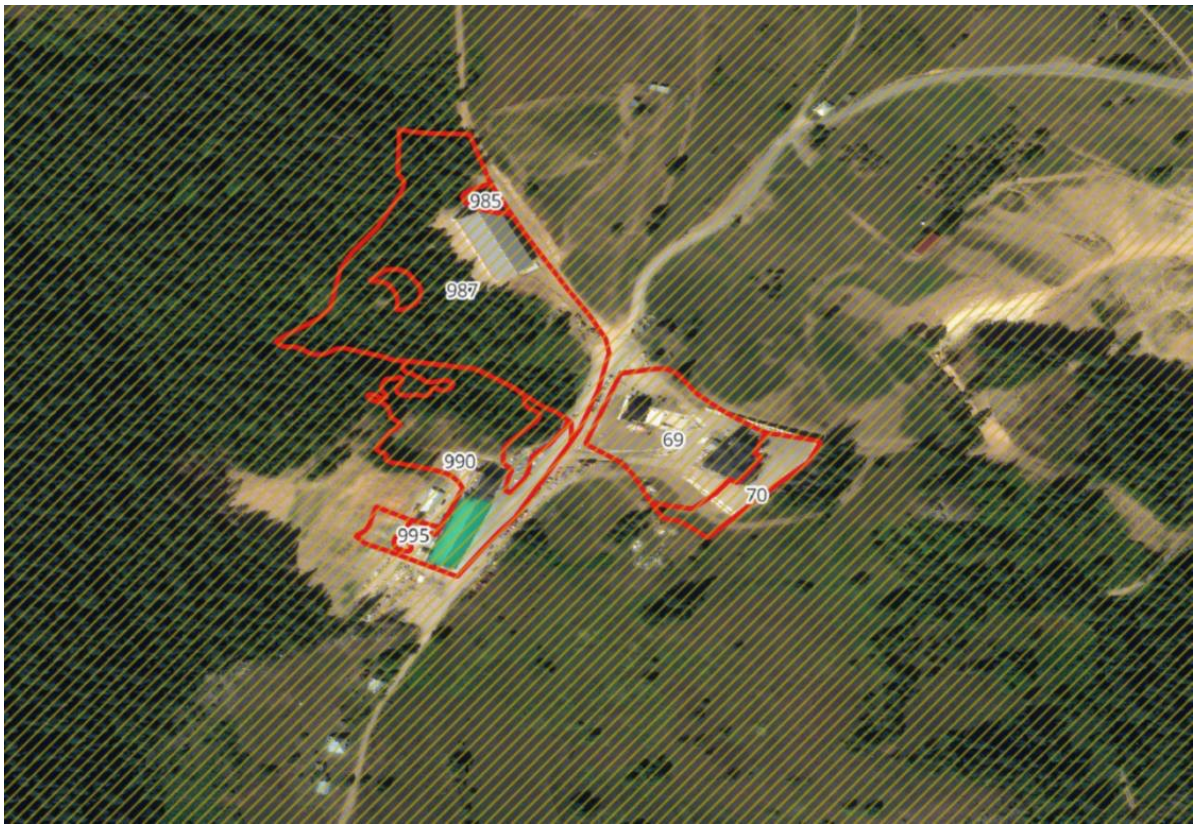
biljne vrste Onosma stellulata, Genista sylvestris subsp. dalmatica i Edraianthus tenuifolius. Zabilježene su i nacionalno zaštićene vrste orhideja Gymnadenia conopsea, Ophrys scolopax ssp. cornuta, Orchis militaris i Dactylorhiza cordigera. Ovi nalazi se odnose na područje Otilovića i Ćehotine i koriste se isključivo za karakterizaciju biodiverziteta šireg područja Opštine Pljevlja, a ne kao dokaz prisustva navedenih vrsta na predmetnim parcelama u KO Gradina.

Dolina rijeke Ćehotine prepoznata je kao EMERALD područje ME000000I „Valley of Cehotina river / Dolina rijeke Ćehotine“. Na gornjem i donjem toku Ćehotine evidentirane su biljne i životinjske vrste od nacionalnog i međunarodnog značaja i više tipova staništa od značaja za Evropsku uniju, među kojima su: 3240 – planinske rijeke i vrbaci sive vrbe duž njihovih obala; 5130 – formacije kleke (Juniperus communis) na vrištinama i karbonatnim travnjacima; 6510 – nizijske livade košanice; 8210 – karbonatne stijene sa hazmofitskom vegetacijom; 91E0 – aluvijalne šume crne johe i gorskog jasena; 91L0 – ilirske hrastovo-grabove šume; 91M0 – panonsko-balkanske šume cera i kitnjaka; 9410 – acidofilne planinske šume smrče i 9530 – (sub)mediteranske šume endemičnih crnih borova.

Šire područje Opštine Pljevlja odlikuje se visokom raznovrsnošću prirodnih staništa i prisustvom prostora od nacionalnog i međunarodnog značaja za očuvanje biodiverziteta. U ovom kontekstu posebno se izdvajaju dolina rijeke Ćehotine, planinski kompleks Ljubišnje i dio područja Nacionalnog parka „Durmitor“ sa kanjonom rijeke Tare. Navođenje ovih područja služi prikazu šireg ekološkog i konzervacionog konteksta Opštine Pljevlja i ne znači da se predmetne katastarske parcele nalaze unutar njihovih granica.

2.17. Kartografski prikaz terenskog Natura 2000 istraživanja i tumačenje oznaka

Za prostorno sagledavanje odnosa lokacije prema terenskom Natura 2000 kartiranju koristi se kartografski prikaz sa ortofoto podlogom, na kojem su istovremeno prikazane predmetne katastarske parcele KP 69 i 70 KO Bliškovo, 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 ovom zahtjevu 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 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, ipak, 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 prikazanoj karti.

2.18. Stanje relevantnih segmenata životne sredine – širi kontekst

Stanje pojedinih segmenata životne sredine tokom 2024. godine sagledava se na nivou šireg regionalnog i opštinskog konteksta i ne tumače se kao neposredno mjerenje na parcelama KP 985 i 987 KO Gradina.

Posebno je važno razlikovati urbanu pozadinsku stanicu u Pljevljima od automatske stanice Gradina, koja je tokom najvećeg dijela 2024. godine bila van funkcije zbog problema sa snabdijevanjem električnom energijom, zbog čega obuhvat mjerenja nije bio dovoljan za ocjenu kvaliteta vazduha na toj mjernoj lokaciji.

Na urbanoj pozadinskoj stanici Gagovića imanje u Pljevljima srednja godišnja koncentracija PM10 iznosila je 43 µg/m³, dok su srednje dnevne vrijednosti tokom 95 dana bile iznad propisane granične vrijednosti. Srednja godišnja koncentracija PM2,5 iznosila je 32,76 µg/m³. Ovi rezultati ukazuju na opterećenje vazduha u urbanoj zoni Pljevalja, ali se zbog različitog tipa lokacije, reljefa i lokalnih izvora emisija ne prenose direktno na ruralnu mikrolokaciju predmetne garaže.

Podaci o stanju zemljišta tokom 2024. godine zasnivaju se na uzorcima sa konkretnih industrijskih, rudarskih i drugih opterećenih lokacija u opštini Pljevlja. Zbog toga se registrovana odstupanja na lokalitetima Maljevac, Šula, Rajčevo brdo i Otilovići ne mogu koristiti kao dokaz stanja zemljišta na KP 985 i 987 KO Gradina. Za predmetni projekat relevantan je preventivni pristup kojim se sprečava novo lokalno zagađenje zemljišta usljed eventualnog curenja radnih tečnosti iz smještene mehanizacije.

Mjerenje buke u Pljevljima sprovedeno je na gradskoj mjernoj poziciji u ulici Kralja Petra 36. Izmjereni nivoi iznosili su 59,3 dB za dnevni, 59,5 dB za večernji i 53,9 dB za noćni period. Pošto se radi o gradskoj zoni mješovite namjene, rezultati nijesu reprezentativni za ruralnu Gradinu, ali potvrđuju potrebu da se kod predmetne garaže kretanje i pokretanje mehanizacije organizuje tako da se izbjegava nepotrebna buka, naročito u večernjem i noćnom periodu.

2.23. Ograničenja podataka i princip konzervativne procjene

Za pojedine mikrolokacijske karakteristike nijesu raspoloživi rezultati posebnih geoloških, hidrogeoloških, pedoloških, bioloških ili akustičkih mjerenja na samim KP 985 i 987 KO Gradina. Zbog toga se u zahtjevu ne izvode zaključci o dubini podzemnih voda, konkretnim vrstama na parceli, habitatnom kodu, pozadinskom nivou buke ili tačnoj koncentraciji zagađujućih materija na lokaciji.

Umjesto toga primijenjen je konzervativan pristup: opis šireg područja koristi se za prepoznavanje mogućih osjetljivosti, dok se mjere određuju prema stvarnoj funkciji garaže i realnim putevima uticaja. Ovakav pristup smanjuje rizik od preuveličavanja i od potcjenjivanja uticaja i ostavlja prostor da se eventualni dodatni podaci nadležnog organa ili GIS provjere uključe u postupak odlučivanja.

2.22. Vizuelne karakteristike i pejzaž

Postojeći garažni objekat predstavlja već formiran element prostora, pa se pejzažni uticaj u ovoj fazi prvenstveno odnosi na način njegovog korišćenja, održavanja neposrednog okruženja i sprečavanje sekundarnog širenja funkcije. Najvažnije je izbjeći formiranje spoljašnjih odlagališta, trajno parkiranje van uređenog prostora, odlaganje rezervnih djelova i otpada na otvorenom, kao i nekontrolisano uklanjanje okolne vegetacije.

Uređen i funkcionalno ograničen prostor ima znatno manji vizuelni i ekološki pritisak od prostora u kojem se pomoćne aktivnosti spontano šire na okolne parcele. Spoljašnje osvjetljenje, ukoliko postoji, treba usmjeriti samo na ulaz, pristup i neophodne funkcionalne površine, bez rasipanja svjetlosti prema šumskom prostoru i nebu.

2.21. Površinsko oticanje i osjetljivost zemljišta

Na predmetnim parcelama evidentirano je i šumsko i pašnjačko zemljište, zbog čega je očuvanje neizgrađenog dijela lokacije jedan od ključnih kriterijuma procjene. Iako u garaži nijesu predviđeni servisiranje, pranje mehanizacije, pretakanje goriva niti zamjena ulja, sama činjenica da se u objektu smješta mehanizacija zahtijeva preventivno postupanje u slučaju tehničkog kvara ili curenja.

Površine po kojima se mehanizacija kreće treba održavati urednim, a svako uočeno prosipanje odmah lokalizovati i sanirati odgovarajućim apsorbentom. Atmosferske vode ne treba usmjeravati preko potencijalno kontaminirane površine prema okolnom zemljištu. Nakon obilnih padavina, naglog topljenja snijega ili dužeg perioda smrzavanja potrebno je vizuelno provjeriti stanje podloge i pravce oticanja, posebno na spoju uređenih i prirodnih površina.

2.20. Saobraćajna pristupačnost i manipulativne površine

Funkcionisanje garaže podrazumijeva povremeni dolazak, ulazak, smještaj i izlazak mehanizacije. Sa aspekta životne sredine najvažnije su tačke na kojima vozila mijenjaju režim kretanja: prilaz objektu, ulazna zona, unutrašnja garažna površina i neposredni manipulativni prostor. Upravo na tim mjestima postoji najveća vjerovatnoća kratkotrajnog rada motora, pojave buke, unošenja blata i prašine, kao i uočavanja eventualnog curenja ulja ili drugih radnih tečnosti.

Režim korišćenja treba organizovati tako da se izbjegava nepotrebno zadržavanje vozila sa uključenim motorom, nekontrolisano parkiranje na zelenim i pašnjačkim površinama i širenje manipulativne zone van postojećeg uređenog prostora. Pristup i ulaz u garažu moraju ostati prohodni i za potrebe intervencije u slučaju požara ili drugog incidenta. Zimsko održavanje pristupa treba sprovoditi bez formiranja naslaga snijega koje bi zatvarale pravce odvodnjavanja.

2.19. Naseljenost i osjetljivi receptori u širem prostoru

Predmetna lokacija pripada ruralnom prostoru KO Gradina. U takvom prostornom kontekstu osjetljivi receptori nijesu samo eventualni stambeni objekti i korisnici pristupnih puteva, već i okolno zemljište, šumske i pašnjačke površine, prirodna vegetacija i lokalna fauna. Za potrebe ovog zahtjeva ne uvode se proizvoljne udaljenosti do najbližih kuća ili drugih objekata jer takva mjerenja nijesu raspoloživa. Procjena se zato zasniva na principu da aktivnosti garaže moraju ostati unutar postojećeg funkcionalnog obuhvata, uz ograničavanje buke, svjetlosti, prašine i svakog rizika od curenja radnih tečnosti prema okolnom prostoru.

Posebna pažnja posvećuje se večernjem i noćnom periodu, kada je prirodna pozadinska buka ruralnog područja niža, kao i periodima intenzivnih padavina i topljenja snijega, kada eventualno prosipanje na manipulativnim površinama može lakše biti preneseno površinskim oticanjem. Ovakav pristup omogućava zaštitu receptora i bez uvođenja nepouzdanih podataka o tačnim udaljenostima.

3. KARAKTERISTIKE PROJEKTA

3.1. Fizičke karakteristike

Objekat je već izveden i u postupku je legalizacije. Površina zemljišta pod garažnim objektom iznosi 1.275 m². Posebni djelovi garaže evidentirani su sa 1.539 m² i 1.137 m², odnosno ukupno 2.676 m². Za opis zauzetosti parcele i otiska objekta u ovom zahtjevu koristi se površina od 1.275 m², dok se 2.676 m² navodi isključivo kao zbir površina evidentiranih posebnih djelova. Ove dvije vrijednosti nijesu uporedive kao ista vrsta površine i ne sabiraju se. Podaci o tačnom broju vozila, vrsti i učestalosti korišćenja mehanizacije nijesu raspoloživi i zato se ne procjenjuju proizvoljno.

3.2. Funkcionisanje

Osnovna funkcija je smještaj mehanizacije. U redovnom režimu nastaju povremeni dolasci i odlasci vozila/mašina, buka pri pokretanju motora i kratkotrajne emisije izduvnih gasova. Garaža se ne tretira kao radionica, benzinska stanica, autopraonica ili skladište opasnog otpada.

3.3. Energija, voda i otpadne vode

Za garažnu funkciju relevantna je potrošnja električne energije za osvjetljenje i eventualnu ventilaciju. Ne uvode se nepotvrđene tvrdnje o sanitarnim prostorijama, stalnoj potrošnji vode, septičkom sistemu ili tehnološkim otpadnim vodama. Pranje i servisiranje mehanizacije nijesu obuhvaćeni ovim opisom.

3.4. Upravljanje otpadom

Tok	Postupanje
Miješani komunalni otpad, ako nastaje	Zatvorena posuda; redovan komunalni odvoz; kataloški broj 20 03 01.
Ambalaža, ako nastaje	Odvajanje prema materijalu i predaja odgovarajućem sakupljaču.
Apsorbenti nastali pri sanaciji curenja	Odvojeno čuvanje; klasifikacija prema stvarnoj kontaminaciji, npr. 15 02 02* kada sadrže opasne materije.
Baterije i EE oprema pri povremenoj zamjeni	Odvojena predaja odgovarajućem ovlašćenom sakupljaču.
Otpadna ulja, filteri i gume	Ne pretpostavlja se redovno nastajanje jer servisiranje nije navedeno; ako nastanu, primjenjuje se poseban propisani režim.

3.5. Kumulativnost i udesi

Potencijalni kumulativni uticaji razmatraju se u odnosu na druge postojeće ili odobrene sadržaje koji su prostorno i funkcionalno povezani sa predmetnom lokacijom. Relevantni su prije svega zajednički pristupni saobraćaj, povremena buka, vizuelni uticaj i eventualno zajedničko korišćenje infrastrukture.

3.6. Prostorno-funkcionalna organizacija i režim korišćenja

Garažni objekat se posmatra kao zatvoreni prostor za smještaj mehanizacije sa pripadajućim pristupom i manipulativnim površinama potrebnim za ulazak, izlazak i pozicioniranje vozila i mašina. Funkcionalni režim ne podrazumijeva kontinuirani tehnološki proces, već povremeno kretanje mehanizacije u zavisnosti od

potreba korisnika. Zbog takvog režima većina uticaja je povremena, kratkotrajna i prostorno vezana za objekat i neposredni pristup.

Sa aspekta zaštite životne sredine ključna je jasna granica između funkcije smještaja i aktivnosti koje bi predstavljale drugačiji režim korišćenja. U okviru predmetnog projekta ne razmatraju se radionica, servisiranje, pranje, pretakanje ili skladištenje goriva, zamjena ulja niti organizovano održavanje mehanizacije. Eventualno buduće uvođenje takvih aktivnosti predstavljalo bi promjenu funkcionalnog režima i zahtijevalo bi prethodnu provjeru tehničkih, vodnih, protivpožarnih i ekoloških uslova.

3.7. Okvirni bilans površina

Ukupna površina obuhvaćena novim A listom iznosi 20.108 m². Od toga je na KP 987 evidentirano 1.275 m² zemljišta pod objektom i 18.492 m² pašnjaka 6. klase, dok je na KP 985 evidentirano 341 m² šume 3. klase. Površina zemljišta pod objektom predstavlja približno 6,34% ukupne evidentirane površine, dok preostali dio čine šumsko i pašnjačko zemljište. Ovaj odnos dodatno opravdava mjeru da se korišćenje zadrži u okviru već formiranih površina i da se ne šire manipulativne zone na okolno neizgrađeno zemljište.

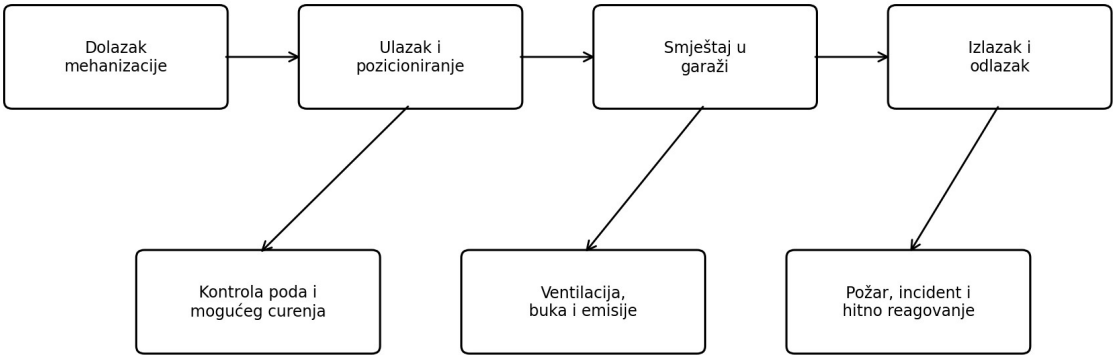
Pokazatelj	Površina	Udio	Napomena
KP 985 – šuma 3. klase	341 m²	1,70%	novo stanje
KP 987 – zemljište pod objektom	1.275 m²	6,34%	garažni objekat
KP 987 – pašnjak 6. klase	18.492 m²	91,96%	okolno zemljište
Ukupno	20.108 m²	100,00%	A list / novo stanje

Tabela: Bilans evidentiranih katastarskih površina.

3.8. Funkcionalni tokovi i tačke ekološke kontrole

Kod ovog tipa objekta ekološki relevantni tokovi su jednostavni: mehanizacija dolazi pristupnim putem, kratkotrajno radi pri ulasku i izlasku, smješta se u garažni prostor i napušta objekat prema potrebi. Iz takvog režima proizlaze četiri osnovne tačke kontrole: stanje poda i manipulativnih površina, kvalitet vazduha i ventilacija zatvorenog prostora, organizacija kretanja radi smanjenja buke i bezbjednost u slučaju požara ili akcidentnog curenja. Upravljanje otpadom odnosi se prvenstveno na komunalni otpad, ambalažu i eventualno kontaminirani apsorbent nastao pri sanaciji incidenta.

Funkcionalni tok garaže i ključne tačke ekološke kontrole



Grafik: Funkcionalni tok garažnog objekta i ključne tačke upravljanja uticajima.

4. VRSTE I KARAKTERISTIKE MOGUĆEG UTICAJA

4.1. Prostorni obuhvat

Uticaji redovnog korišćenja prvenstveno su ograničeni na postojeći garažni objekat, pristup i neposredne manipulativne površine. Bez GIS i terenskih podataka ne navode se udaljenosti od naselja ili osjetljivih receptora.

4.2. Priroda uticaja

Mogući direktni uticaji su kratkotrajne emisije iz motora, buka, lokalno opterećenje pristupa i eventualno curenje tečnosti. Indirektni uticaji uključuju atmosfersko spiranje zagađenja i pritisak na okolnu vegetaciju.

4.3. Intenzitet i složenost

Intenzitet zavisi od stvarne učestalosti dolazaka i odlazaka mehanizacije. Kako taj podatak nije dostavljen, ne izvodi se numerička procjena emisija i buke.

4.4. Trajanje i vjerovatnoća

Buka i emisije vezane su za pojedinačna pokretanja i kretanja vozila. Rizik od curenja i požara je akcidentan i zahtijeva preventivne mjere tokom cijelog perioda korišćenja.

4.5. Kumulativni i prekogranični aspekt

Zbog prirode garažne djelatnosti ne identifikuje se očekivani prekogranični put uticaja. Kumulativnost se razmatra sa drugim postojećim objektima u KO Gradina.

4.6. Mogućnost smanjenja

Nepropusne i uredne manipulativne površine, pribor za sanaciju prosipanja, zabrana nepredviđenih servisnih aktivnosti, protivpožarna oprema i ograničavanje nepotrebnog rada motora čine osnovni skup mjera.

4.7. Osjetljivost receptora i značaj mogućih uticaja

Osjetljivost lokacije proizlazi prvenstveno iz prisustva neizgrađenog šumskog i pašnjačkog zemljišta u katastarskom obuhvatu. Predmetna garaža nema kontinuirane tehnološke emisije niti proizvodni proces. Zbog toga se značaj mogućih uticaja procjenjuje kroz vjerovatnoću incidenta, prostorni domet i mogućnost brzog sprečavanja širenja zagađenja. Najveći relativni značaj imaju zaštita zemljišta i voda od slučajnog curenja, protivpožarna zaštita i kontrola kretanja mehanizacije.

Segment	Potencijalni pritisak	Domet	Kontrola	Rezidualni značaj
Zemljište/vode	akcidentno curenje	lokalan	visoka	nizak
Vazduh	kratkotrajni izduvni gasovi	neposredan	visoka	nizak
Buka	pokretanje/kretanje mehanizacije	lokalan	visoka	nizak
Biodiverzitet	širenje aktivnosti	lokalan	visoka	nizak
Otpad	povremeni tokovi	lokalan	visoka	nizak
Požar/udes	požar ili veće prosipanje	lokalan/potencijalno širi	srednja-visoka	nizak-umjeren

Tabela: Kvalitativna matrica potencijalnih pritisaka i rezidualnog značaja.

4.13. Matrica karakteristika mogućih uticaja

U nastavku je dat kvalitativni pregled glavnih puteva uticaja. Ocjene ne predstavljaju instrumentalna mjerenja niti numerički model, već stručnu screening procjenu zasnovanu na funkciji postojećeg objekta, osjetljivosti receptora i mogućnosti primjene mjera.

4.12. Rizik od udesa i požara

Najvažnije akcidentne situacije su curenje goriva ili ulja iz vozila, požar na mehanizaciji ili elektroinstalacijama i otežan pristup tokom ekstremnih zimskih uslova. Vjerovatnoća ovih događaja nije moguće pouzdano kvantifikovati bez podataka o vrsti i broju mehanizacije, ali se njihove posljedice mogu značajno ograničiti organizacionim i tehničkim mjerama.

Ključni elementi upravljanja rizikom su prohodan pristup, ispravna protivpožarna oprema, kontrola elektroinstalacija, zabrana otvorenog plamena i nepredviđenog skladištenja zapaljivih materija, kao i pribor za hitnu sanaciju prosipanja. Nakon incidenta kontaminirani materijal mora biti odvojeno sakupljen i predat odgovarajućem ovlašćenom subjektu.

4.11. Uticaj na biodiverzitet i ekološku povezanost

Pošto je objekat već izgrađen, ključni rizik za biodiverzitet nije nova građevinska intervencija već sekundarno širenje korišćenja na okolno šumsko i pašnjačko zemljište. Nekontrolisano parkiranje, uklanjanje vegetacije, odlaganje materijala, intenzivno spoljašnje osvjetljenje ili prosipanje zagađujućih materija mogli bi povećati fragmentaciju i uznemiravanje.

Ako se korišćenje zadrži u postojećem obuhvatu, bez novih površina i bez aktivnosti servisiranja ili pranja, očekivani operativni uticaj na prirodna staništa ostaje ograničen. Konačna ocjena odnosa prema ekološkoj mreži zavisi od zvanične GIS provjere, pa se u ovoj fazi ne pripisuje konkretan Natura 2000 habitatni kod predmetnim parcelama.

4.10. Uticaj buke i vibracija

Buka nastaje pri pokretanju motora, manevrisanju i kretanju mehanizacije. S obzirom na namjenu objekta, ne očekuje se stalni izvor buke iz tehnološkog procesa. Značaj buke je zato povezan sa vremenom korišćenja i ponašanjem korisnika, posebno u večernjem i noćnom periodu kada je ruralna pozadinska buka niža.

Vibracije se mogu javiti neposredno uz kretanje teže mehanizacije, ali su prostorno ograničene i kratkotrajne. Preventivno je važno održavati pristupne i manipulativne površine, izbjegavati nagla ubrzanja i nepotrebno turiranje motora i, gdje je moguće, organizovati češće aktivnosti u dnevnom periodu.

4.9. Uticaj na vazduh i mikroklimu

Emisije u vazduh vezane su prvenstveno za kratkotrajni rad motora prilikom ulaska i izlaska mehanizacije. Ne radi se o stacionarnom proizvodnom izvoru niti o procesu koji podrazumijeva kontinuirano sagorijevanje u okviru garaže. Zbog toga su očekivani uticaji povremeni, lokalni i vremenski ograničeni.

U zatvorenom prostoru važna je funkcionalna ventilacija i izbjegavanje nepotrebnog rada motora. Na otvorenom, uticaj zavisi od učestalosti kretanja, meteoroloških uslova i stanja pristupne površine. Tokom suvih perioda moguća je i kratkotrajna resuspenzija prašine sa neuređenih djelova pristupa, ali se ona može ograničiti urednim održavanjem i umjerenom brzinom kretanja.

4.8. Uticaj na zemljište i površinsko oticanje

Najrealniji put lokalnog uticaja vezan je za slučajno curenje radnih tečnosti iz smještene mehanizacije. Takav događaj je po pravilu ograničenog prostornog obuhvata, ali može postati značajniji ukoliko se ne uoči pravovremeno ili ako atmosferske vode prenesu kontaminaciju prema neizgrađenom dijelu parcele. Zbog toga se značaj uticaja ne procjenjuje samo prema količini potencijalno prosute tečnosti, već i prema brzini reakcije, stanju podloge i vremenskim uslovima.

U redovnom režimu, bez servisiranja, pranja i pretakanja goriva, ne očekuje se kontinuirano opterećenje zemljišta. Rezidualni rizik se svodi na incidentne situacije i može se držati na niskom nivou uz vizuelnu kontrolu poda i manipulativnih površina, raspoloživ apsorbent i zabranu širenja aktivnosti van funkcionalnog obuhvata.

Segment	Mogući izvor/pritisak	Prostorni obuhvat	Bez mjera	Uz mjere
Zemljište	incidentno curenje radnih tečnosti	lokalan	srednji	nizak
Vode/oticanje	prenos prosutih tečnosti atmosferskim vodama	lokalan	srednji	nizak
Vazduh	kratkotrajan rad motora i prašina	neposredna okolina	nizak-srednji	nizak
Buka	pokretanje i manevrisanje mehanizacije	lokalan	srednji	nizak
Biodiverzitet	širenje aktivnosti, svjetlost, uznemiravanje	rubne prirodne površine	srednji	nizak
Udes/požar	kvar, curenje, požar	objekat i neposredna okolina	srednji	nizak

5. OPIS MOGUĆIH ZNAČAJNIH UTICAJA

5.1. Zemljište i vode

Najvažniji mogući put zagađenja je slučajno curenje goriva, maziva ili drugih radnih tečnosti iz mehanizacije. Ako se takva tečnost zadrži na nepropusnoj podlozi i odmah ukloni apsorbentom, rizik je lokalno kontrolabilan. Na propusnoj ili oštećenoj podlozi može nastati kontaminacija zemljišta, a padavine mogu prenijeti zagađenje izvan neposrednog mjesta nastanka.

5.2. Vazduh

Emisije izduvnih gasova nastaju tokom ulaska, izlaska i kratkotrajnog rada motora. Ne pretpostavlja se stalni rad motora u zatvorenom prostoru. Odgovarajuća ventilacija i zabrana nepotrebnog rada motora u garaži ključne su za zaštitu korisnika i smanjenje emisija.

5.3. Buka i vibracije

Kretanje i pokretanje mehanizacije može stvarati povremenu buku i vibracije. Njihov stvarni nivo zavisi od vrste mašina, trajanja rada i udaljenosti receptora. Bez tih podataka ne izvodi se kvantitativna procjena, ali se predviđaju organizacione mjere.

5.4. Biodiverzitet i pejzaž

Garaža je postojeća izgrađena struktura u prostoru koji obuhvata i šumsko/pašnjačko zemljište. Dalji uticaj može se spriječiti zadržavanjem aktivnosti u postojećem obuhvatu, bez odlaganja otpada ili proširenja manipulativnih površina na okolno zemljište.

5.5. Otpad i zdravlje ljudi

U redovnom korišćenju ne očekuje se kontinuirano stvaranje industrijskog otpada. Posebnu pažnju zahtijeva povremeni kontaminirani apsorbent u slučaju curenja. Rizici za ljude vezani su za izduvne gasove u zatvorenom prostoru, kretanje mehanizacije i požar.

5.6. Kumulativni efekti

Kumulativni efekti mogu nastati samo ukoliko se u neposrednom okruženju istovremeno koriste drugi funkcionalno povezani sadržaji. U tom slučaju zbirno se sagledavaju pristupni saobraćaj, buka, vizuelni uticaj i eventualna zajednička infrastruktura; sama blizina ili zajedničko vlasništvo nijesu dovoljni za zaključak o značajnom kumulativnom uticaju.

5.7. Udesi i ekstremni događaji

Požar, prosipanje goriva/maziva, intenzivne padavine i snijeg predstavljaju glavne relevantne scenarije. Njihov značaj zavisi od tehničkog stanja garaže, organizacije rada, pristupa vatrogasnim vozilima i brzine reagovanja.

5.8. Preliminarna ukupna ocjena

Na osnovu karakteristika predmetnog projekta identifikovani su prvenstveno lokalni uticaji povezani sa smještajem i povremenim kretanjem mehanizacije. Odluku o potrebi izrade elaborata donosi nadležni organ uz uvažavanje statusa lokacije, stvarnog režima korišćenja i eventualne kumulativnosti.

5.14. Pregled značaja uticaja po segmentima

Grafički prikaz u nastavku daje kvalitativnu, uporednu ocjenu potencijala uticaja prije i nakon primjene mjera. Vrijednosti na skali 1–5 služe isključivo vizuelizaciji stručne screening ocjene: 1 označava veoma nizak, a 5 veoma visok potencijal uticaja. Grafikon ne predstavlja rezultat mjerenja ili modelovanja.

5.13. Rezidualni uticaji nakon primjene mjera

Nakon primjene predloženih mjera, rezidualni uticaji postojećeg garažnog objekta ocjenjuju se kao pretežno niski i lokalni. Najvažniji preostali rizik vezan je za nepredvidive tehničke kvarove na smještenoj mehanizaciji i akcidentne događaje, koji se ne mogu u potpunosti isključiti, ali se mogu pravovremeno otkriti i ograničiti.

Ovakva ocjena važi pod uslovom da se namjena ne proširuje na servisiranje, pranje, pretakanje ili skladištenje goriva i da se ne zauzimaju nove površine izvan postojećeg funkcionalnog obuhvata. U slučaju promjene režima korišćenja, ocjena uticaja mora biti ponovo razmotrena.

5.12. Uticaj požara

Požar na vozilu, elektroinstalacijama ili drugom dijelu garaže može imati posljedice na vazduh, zemljište i okolnu vegetaciju. Pored dima i produkata sagorijevanja, nakon intervencije mogu nastati kontaminirani ostaci i vode od gašenja. U ruralnom okruženju dodatni značaj ima mogućnost širenja požara prema vegetaciji, naročito tokom toplih i sušnih perioda.

Preventivne mjere imaju prioritet: ispravna protivpožarna oprema, prohodan pristup, kontrola elektroinstalacija, zabrana otvorenog plamena i nepropisnog skladištenja zapaljivih materija. Poslije požara neophodno je kontrolisano uklanjanje ostataka i procjena potrebe za sanacijom kontaminiranih površina.

5.11. Uticaj incidentnog curenja radnih tečnosti

Incidentno curenje predstavlja scenario sa najvećim direktnim potencijalom lokalnog zagađenja. Prva linija zaštite je brzo uočavanje, zaustavljanje izvora kada je to bezbjedno i sprečavanje širenja tečnosti. Druga linija je upotreba apsorbenta i odvojeno sakupljanje kontaminiranog materijala. Treća linija je kontrola da zagađujuća materija nije dospjela do okolnog tla ili pravca površinskog oticanja.

Ako se reaguje odmah, uticaj ostaje kratkotrajan i lokalizovan. Ukoliko bi prosipanje ostalo neprimijećeno ili bilo isprano padavinama, posljedice bi mogle uključiti lokalno zagađenje tla i sekundarni transport. Zato program interne kontrole treba da obuhvati vizuelne preglede i raspoloživ pribor za sanaciju.

5.10. Uticaj tokom nepovoljnih meteoroloških uslova

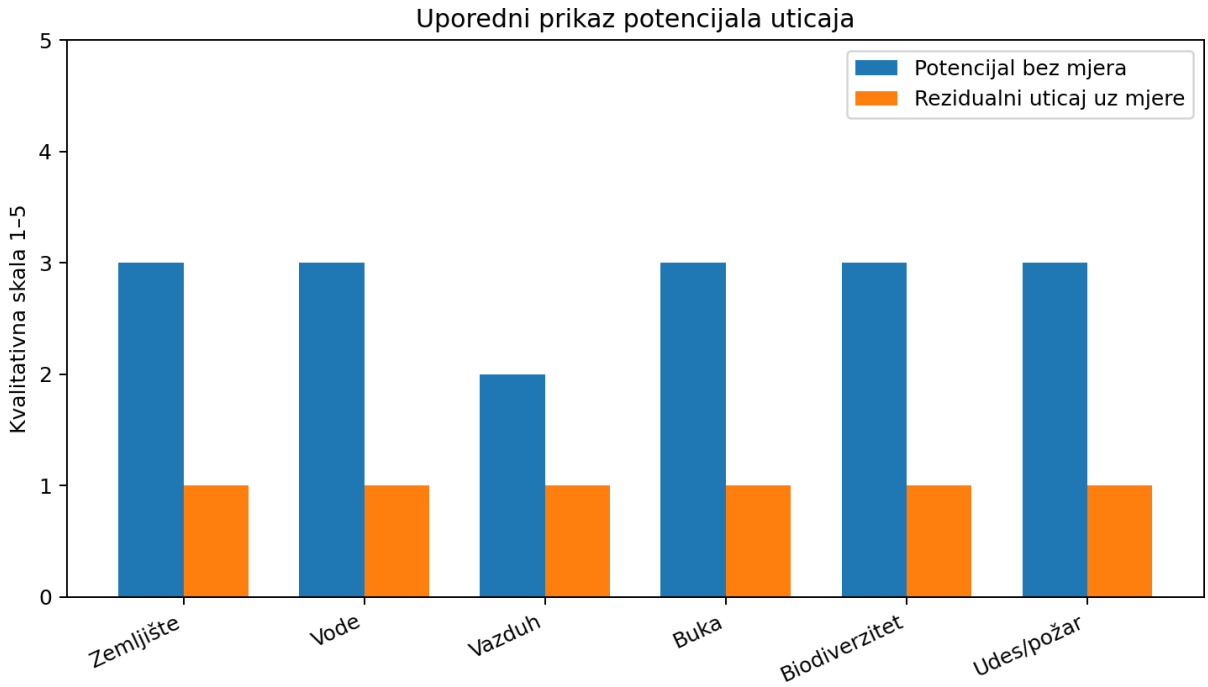
Obilne padavine, naglo topljenje snijega i duži periodi smrzavanja mogu promijeniti način kretanja vode preko lokacije i povećati vjerovatnoću prenosa eventualne kontaminacije sa manipulativne površine prema zemljištu. Snijeg može privremeno prikriti tragove curenja, dok nakon otapanja može doći do koncentrisanog oticanja.

Zbog toga se nakon izraženih vremenskih događaja preporučuje pregled poda, pristupa i pravaca odvodnjavanja. Snijeg sa funkcionalnih površina ne treba odlagati na način koji usmjerava otopljenu vodu prema osjetljivim prirodnim površinama ako postoji sumnja na kontaminaciju. Tokom sušnih i toplih perioda povećava se požarni rizik u kontaktu sa šumskim i pašnjačkim okruženjem.

5.9. Uticaj u redovnom režimu korišćenja

U redovnom režimu garaža služi smještaju mehanizacije. Ne predviđaju se tehnološki procesi, servisiranje, pranje, zamjena ulja, pretakanje goriva niti skladištenje goriva kao funkcionalni dio projekta. Zbog toga se operativni pritisci svode na povremeno kretanje vozila, kratkotrajni rad motora, mogućnost unošenja blata i prašine i potrebu da se uoči eventualno curenje iz parkirane mehanizacije.

Ovakav režim korišćenja ima znatno manji potencijal uticaja od radionice ili servisnog objekta. Ipak, ekološka prihvatljivost zavisi od dosljednog zadržavanja upravo takve funkcije. Svako buduće uvođenje servisnih, peračkih, skladišnih ili drugih aktivnosti koje povećavaju emisije i količine otpada zahtijevalo bi novu provjeru obaveza prema propisima zaštite životne sredine.



Grafikon: Kvalitativna ocjena potencijala uticaja prije i nakon primjene mjera.

5.15. ZAKLJUČAK I ZAKONSKI OSNOV

Predmet zahtjeva je postojeći garažni objekat na KP 985 i 987 KO Gradina, Opština Pljevlja, koji se koristi za smještaj mehanizacije. Površina zemljišta pod objektom iznosi 1.275 m², dok zbir evidentiranih posebnih djelova garaže iznosi 2.676 m². Za sagledavanje prostornog zauzeća lokacije relevantna je površina pod objektom od 1.275 m², dok 2.676 m² predstavlja zbir površina evidentiranih posebnih djelova garaže. Ove površine predstavljaju različite katastarsko-geodetske pokazatelje i ne sabiraju se.

Postupak odlučivanja o potrebi izrade elaborata procjene uticaja na životnu sredinu sprovodi se u skladu sa Zakonom o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list Crne Gore“, br. 75/18 i 84/24), kojim su uređeni način i postupak procjene uticaja za projekte koji mogu imati značajan uticaj na životnu sredinu, kao i postupak odlučivanja o potrebi izrade elaborata.

Pri utvrđivanju da li predmetni projekat podliježe obavezi procjene, odnosno da li se za njega može zahtijevati procjena uticaja, primjenjuje se važeća Uredba o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“, br. 20/07 i „Službeni list Crne Gore“, br. 47/13, 53/14, 37/18 i 85/26), sa važećom dopunom iz 2026. godine. Sadržaj ovog zahtjeva usklađen je sa Pravilnikom o bližem sadržaju dokumentacije koja se podnosi uz zahtjev za odlučivanje o potrebi izrade elaborata procjene uticaja na životnu sredinu („Službeni list Crne Gore“, br. 19/19 i 75/26).

U dijelu koji se odnosi na moguće uticaje i mjere zaštite, uz navedene propise primjenjuju se i relevantne odredbe propisa kojima se uređuju zaštita životne sredine, zaštita prirode, upravljanje otpadom, zaštita voda, kvalitet vazduha, zaštita od buke i zaštita od požara, u obimu u kojem su primjenjive na postojeći garažni objekat i njegov stvarni režim korišćenja.

Na osnovu karakteristika projekta i sprovedene screening analize, uticaji postojećeg garažnog objekta vezani su prvenstveno za povremeno kretanje i smještaj mehanizacije, kratkotrajan rad motora, buku, mogućnost incidentnog curenja radnih tečnosti i rizik od požara. Objekat se ne razmatra kao servis, radionica, praonica niti mjesto za pretakanje ili skladištenje goriva i zamjenu ulja. Uz dosljednu primjenu mjera iz Poglavlja 6, identifikovani uticaji su pretežno lokalni, povremeni i kontrolabilni.

Ovim zahtjevom se ne prejudicira konačna odluka u postupku. Nadležni organ, na osnovu Zakona, Uredbe, kriterijuma za odlučivanje, karakteristika projekta, osjetljivosti lokacije, mogućih kumulativnih uticaja, odnosa prema zaštićenim područjima i ekološkoj mreži, kao i predloženih mjera zaštite, donosi odluku da li je za predmetni projekat potrebno pristupiti izradi elaborata procjene uticaja na životnu sredinu.

Ukoliko se naknadno promijeni namjena objekta ili uvedu servisiranje, pranje mehanizacije, pretakanje ili skladištenje goriva, zamjena ulja, skladištenje opasnih materija ili druge aktivnosti koje mijenjaju vrstu i obim emisija, otpada ili rizika od udesa, prije njihovog uvođenja potrebno je ponovo provjeriti obaveze u skladu sa propisima iz oblasti procjene uticaja i zaštite životne sredine.

6. MJERE ZA SPREČAVANJE, SMANJENJE I OTKLANJANJE UTICAJA

6.1. Opšte i organizacione mjere

Tokom korišćenja garažnog objekta nosilac projekta će obezbijediti da se objekat koristi u okviru utvrđene funkcije smještaja mehanizacije, bez uvođenja servisnih, peračkih, skladišnih ili drugih tehnoloških aktivnosti koje nijesu obuhvaćene predmetnim opisom. Objekat, pristup i manipulativne površine održavaće se u urednom i tehnički ispravnom stanju, uz jasno definisanu odgovornost za kontrolu poda, ventilacije, elektroinstalacija, protivpožarne opreme, otpada i reagovanja u slučaju incidenta. Svaka buduća promjena namjene ili uvođenje aktivnosti koje mogu povećati emisije, količine otpada ili rizik od zagađenja prethodno će se provjeriti sa aspekta obaveza zaštite životne sredine.

6.2. Mjere zaštite zemljišta i voda

Pod garaže i neposredne manipulativne površine održavaće se tako da eventualno curenje goriva, maziva, hidrauličnih ili drugih radnih tečnosti iz smještene mehanizacije može biti brzo uočeno, lokalizovano i uklonjeno. Na lokaciji će biti raspoloživ odgovarajući apsorpcioni materijal i zatvorena posuda za privremeno odlaganje kontaminiranog materijala nastalog pri sanaciji. Nije dozvoljeno ispuštanje goriva, ulja, hemikalija ili drugih zagađujućih materija na zemljište, u prirodne depresije ili sisteme odvodnjavanja. U slučaju prosipanja, zagađena površina se odmah obezbjeđuje, tečnost se zadržava i uklanja, a kontaminirani materijal se izdvaja i predaje na odgovarajući način. Pranje, servisiranje, zamjena ulja i pretakanje goriva nijesu dio predmetnog režima korišćenja.

6.3. Mjere upravljanja atmosferskim vodama i zaštite okolnog zemljišta

Atmosfersko oticanje sa krova, pristupa i manipulativnih površina organizovaće se tako da ne izaziva eroziju, plavljenje, nekontrolisano razlivanje preko okolnog šumskog i pašnjačkog zemljišta niti spiranje eventualnih tragova zagađujućih materija. Odvodni pravci i površine održavaće se prohodnim, naročito prije perioda intenzivnih padavina i topljenja snijega. Otpad, ambalaža, kontaminirani materijal i drugi predmeti neće se odlagati na okolnom zemljištu. Ukoliko se uoči oštećenje podloge ili mjesto na kojem se zadržava voda u kontaktu sa potencijalno zaprljanom površinom, izvršiće se sanacija.

6.4. Mjere zaštite vazduha i ventilacije

Rad motora u zatvorenom garažnom prostoru svodiće se na najkraće vrijeme potrebno za ulazak, pozicioniranje i izlazak mehanizacije. Nepotrebno zadržavanje vozila sa uključenim motorom neće se dozvoljavati. Ventilacija objekta mora odgovarati stvarnom režimu korišćenja i obezbijediti da se izduvni gasovi ne zadržavaju u koncentracijama koje mogu ugroziti korisnike prostora. Otvori i elementi ventilacije održavaće se funkcionalnim i bez prepreka. S obzirom na povremeni karakter kretanja mehanizacije, primjenom ovih mjera emisije ostaju kratkotrajne i lokalne.

6.5. Mjere zaštite od buke i vibracija

Ulazak, izlazak i pokretanje mehanizacije organizovaće se na način kojim se izbjegava nepotrebna buka, naglo ubrzavanje i produžen rad motora. Kada organizacija korišćenja to omogućava, intenzivnije manipulacije obavljaće se u dnevnom periodu. Tehnički neispravna mehanizacija koja stvara neuobičajeno visoku buku ili vibracije neće se zadržavati u režimu rada u objektu. Posebna pažnja posvetiće se mirnom ruralnom karakteru šireg prostora.

6.6. Mjere upravljanja otpadom

Otpad koji može nastati tokom korišćenja garaže sakupljaće se odvojeno prema vrsti i svojstvima. Miješani komunalni otpad, ukoliko nastaje, odlaže se u zatvorenu posudu i uključuje u organizovani sistem sakupljanja. Ambalažni otpad odvaja se prema materijalu kada za to postoje uslovi. Apsorbenti, krpe ili drugi materijali kontaminirani gorivom, uljem ili drugim opasnim materijama usljed incidenta čuvaju se odvojeno u zatvorenoj i označenoj posudi, zaštićenoj od padavina i kontakta sa zemljištem, do predaje odgovarajućem ovlašćenom subjektu. Baterije, električna i elektronska oprema i drugi posebni tokovi, ukoliko povremeno nastanu, neće se miješati sa komunalnim otpadom. Zabranjeno je spaljivanje, zakopavanje ili nekontrolisano odlaganje otpada na parcelama i u okolnom prostoru. Otpadna ulja, filteri i gume ne tretiraju se kao redovan tok predmetne garaže jer servisiranje mehanizacije nije dio projekta.

6.7. Mjere zaštite biodiverziteta i pejzaža

Korišćenje objekta zadržaće se u okviru već izgrađenih i funkcionalno formiranih površina. Neće se nekontrolisano proširivati manipulativne površine, formirati nova odlagališta niti uklanjati okolna vegetacija radi privremenog parkiranja ili skladištenja. Spoljašnje osvjetljenje, ukoliko se koristi, usmjeravaće se prema ulazima, pristupu i funkcionalnim površinama, bez nepotrebnog osvjetljavanja šumskog prostora i neba. Otpad, kontaminirani materijal i građevinski ostaci neće se odlagati na prirodnim površinama. Odnos lokacije prema Natura 2000 i drugim režimima zaštite tumači se na osnovu zvaničnih GIS podataka.

6.8. Mjere zaštite od požara i udesa

Protivpožarna oprema održavaće se funkcionalnom, dostupnom i raspoređenom u skladu sa karakteristikama objekta, dok će pristup objektu i izlazi ostati prohodni. Elektroinstalacije će se redovno kontrolisati, a otvoreni plamen i nepropisno unošenje ili skladištenje zapaljivih materija neće biti dozvoljeni. U slučaju curenja radnih tečnosti iz mehanizacije, izvor curenja se, kada je bezbjedno, zaustavlja, prostor obezbjeđuje, tečnost lokalizuje apsorbentom i kontaminirani materijal odvojeno sakuplja. U slučaju požara ili incidenta koji prevazilazi mogućnost bezbjednog internog reagovanja, odmah se obavještavaju nadležne službe. Nakon incidenta pregledaju se pod, odvodni pravci i okolno zemljište i, prema potrebi, sprovodi sanacija.

6.9. Mjere prilagođavanja zimskim i ekstremnim vremenskim uslovima

U zimskom periodu obezbijediće se prohodnost pristupa i manipulativnih površina, uz uklanjanje snijega na način kojim se ne blokiraju odvodni pravci i ne stvara koncentrisano oticanje prema okolnom zemljištu. Nakon perioda jakog mraza, obilnih padavina ili naglog topljenja snijega izvršiće se pregled podloge, pristupa i odvodnjavanja. Tokom sušnih i toplih perioda pojačaće se požarna pažnja, naročito zbog prisustva šumskog i pašnjačkog zemljišta u okruženju. Ove mjere smanjuju rizik od erozije, plavljenja, smrzavanja površina i širenja požara van neposrednog obuhvata objekta.

6.10. Program interne kontrole i evidencije

Radi dosljedne primjene mjera, nosilac projekta će organizovati jednostavnu internu kontrolu stanja objekta. Vizuelno će se pratiti čistoća i neoštećenost poda, eventualni tragovi curenja, stanje odvodnih pravaca, prohodnost ulaza i izlaza, raspoloživost apsorbenta i stanje protivpožarne opreme. Posebna kontrola sprovodiće se nakon svakog incidenta, većeg nevremena ili uočenog tehničkog problema. Kada nastanu posebni tokovi otpada ili se izvrši predaja kontaminiranog materijala, čuvaće se odgovarajuća evidencija ili dokaz o predaji u obimu koji je primjenjiv. Cilj interne kontrole je rano uočavanje nepravilnosti i sprečavanje da lokalni incident preraste u uticaj na zemljište, vode, vazduh ili okolnu vegetaciju.

Predmet kontrole	Način	Učestalost / okidač	Postupanje
Pod i tragovi curenja	vizuelni pregled	redovno i nakon incidenta	lokalizacija, apsorbent, čišćenje
Odvodnjavanje	pregled prohodnosti	periodično i prije obilnih padavina	čišćenje i sanacija
Protivpožarna oprema	pregled dostupnosti/ispravnosti	prema režimu održavanja	servis ili zamjena
Apsorbent i posude	provjera raspoloživosti	periodično	dopuna zalihe
Otpad	pregled odvojenog sakupljanja	po nastanku	odgovarajuća predaja
Okolno zemljište/vegetacija	vizuelni pregled	periodično i nakon incidenta	uklanjanje uzroka i sanacija

Tabela: Program interne kontrole postojećeg garažnog objekta.

Podaci koji se odnose na šire područje korišćeni su isključivo kao regionalni i opštinski kontekst. Nijesu automatski preneseni na KP 985 i 987 KO Gradina. Kada mikrolokacijski podaci nijesu raspoloživi, to je u tekstu jasno naznačeno, a procjena je zasnovana na konzervativnom pristupu i stvarnoj funkciji postojećeg garažnog objekta.

7. IZVORI PODATAKA

Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl. list CG“, br. 75/18 i 84/24)

Uredba o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu, uključujući važeću dopunu iz 2026. godine; Ministarstvo je objavilo aktuelnu verziju Uredbe u septembru 2026.

Pravilnik („Sl. list CG“, br. 19/19 i 75/26).

Geodetski elaborat za KP 985 i 987 KO Gradina, LN 72, sa zapisnikom o izvršenom uviđaju i premjeru od 26.12.2025; katastarsko-geodetski prikazi starog i novog stanja; fotodokumentacija postojećeg garažnog objekta; podaci o stvarnoj funkciji objekta i načinu korišćenja.

"Geodeting" DOO
Agencija za geodetske radove
Bijelo Polje

Ul. Slobode br. 1
(Novi tržni centar)
mob.: +382(0)69/446-746
mail: geodeting@hotmail.com

Naziv obrazca	OBRAZAC
ZAPISNIK O IZVRŠENOM UVIĐAJU	19

ZAPISNIK O IZVRŠENOM UVIĐAJU

Sastavljen u **Pljevljima** od strane geodetske organizacije **Geodeting DOO**
(naziv)

na dan **26.12.2025.** po predmetu broj **84/11/25**
za obavljene geodetske radove **Ucrt. I etažna razrada objekta**
čiji je podnosilac prijave: **Bošković Slavko**
(prezime i ime, odnosno naziv)

Prisutni:
Geodetska organizacija: Branko Jovanović
Stranke: Bošković Slavko

Rezultati uviđaja na licu mjesta:
Dana 26.12.2025. godine izvršeno je snimanje objekta na KP 985 i 987, K.O. Gradina, O. Pljevlja. Objekat je u vlasništvu Bošković Slavko u obimu prava svojina 1/1. Po kazivanju vlasnika, godina izgradnje objekta je 2025.

Zapisnik je pročitan u prisustvu lica koja su prisustvovala uviđaju.

Stranka saglasna sa gore navedenim:
1. _____
2. _____
3. _____

Geodetska organizacija
Za "Geodeting" d.o.o. Bijelo Polje
Branko Jovanović, dipl. inž. geod.
(Ovlašćenje broj 02/577/3 od 15.03.2013.)

_____
Potpis

M.P.

Prilog 1. Zapisnik o izvršenom uviđaju i premjeru, 26.12.2025.

CRNA GORA
Uprava za nekretnine

Katastarska opština ***Gradina***
Opština ***Pljevlja***

S T A R O S T A N J E

Redni broj	Broj LN (PL)	Naziv nosioca prava na nepokretnosti i JMBG/MB	Broj parcele	Zgrada	Osnov prava	Obim prava	Način korišćenja	Površina iz numerike m²	Površina iz koordinata m²	Primjedba
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
A LIST (podaci o parcelama)										
1	72	Bošković Milorad Slavko 2310981280012	985		Svojina	1/1	Šume 3. klase	379	370	
			987				Pašnjak 6. klase	19775	19738	
					U K U P N O :			20154	20108	

Pregledao i ovjerio: _____

Bijelo Polje, 26.12.2025.

M.P.

Obradio: Branko Jovanović, dipl. inž. geod.
ovlašćenje br.02/577/3
"Geodeting" d.o.o. _____

Prilog 2. Katastarsko-geodetski izvod – A list / staro stanje.

CRNA GORA — *Katastarska opština* *Gradina*

Uprava za nekretnine — *Opština* *Pljevlja*

N O V O S T A N J E

Redni broj	broj LN (PL)	Naziv nosioca prava na nepokretnosti i JMBG/MB	Broj parcele	Zgrada	Osnov prava	Obim prava	Način korišćenja	Površina iz koordinata m²	Primjedba
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
A LIST (podaci o parcelama)									
1	72	Bošković Milorad Slavko 2310981280012	985		Svojina	1/1	Šume 3. klase	341	
			987	1			Zemljište pod objektom	1275	
							Pašnjak 6. klase	18492	
							U K U P N O :	20108	

Pregledao i ovjerio: _____

Bijelo Polje, 26.12.2025.

M.P.

Obradio: Branko Jovanović, dipl. inž. geod.
ovlašćenje br.02/577/3
"Geodeting" d.o.o. _____

Prilog 3. Katastarsko-geodetski izvod – A list / novo stanje.

CRNA GORA
Uprava za nekretnine

Katastarska opština ***Gradina***
Opština ***Pljevlja***

N O V O S T A N J E

Redni broj	Broj LN (PL)	Naziv nosioca prava na nepokretnosti i JMBG/MB	Broj parcele	Zgrada	Sprat	Broj dijela zgrade	Sobnost	Godina izgradnje	Osnov prava	Obim prava	Način korišćenja objekta / dijela objekta	Površina m^2	Površina dijela zgrade m^2	Osnov sticanja
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
V LIST		**(podaci o objektima i posebnm djelovima objekata)**												
1	72	Bošković Milorad Slavko 2310981280012	987	1	SP			2025	Svojina	1/1	Garaža	1275		građenje
					S	1	3				Garaža kao dio zgrade		1539	
					P	2	1				Garaža kao dio zgrade		1137	
											U K U P N O :		2676	m^2

Pregledao i ovjerio: _____

Bijelo Polje, 26.12.2025.

M.P.

Obradio: Branko Jovanović, dipl. inž. geod.
ovlašćenje br.02/577/3
"Geodeting" d.o.o. _____

Prilog 4. Katastarsko-geodetski izvod – V list / objekat i posebni djelovi.

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 15.09.2026 15:21

PODRUČNA JEDINICA

PLJEVLJA

Datum: 15.09.2026 15:21

KO: GRADINA

LIST NEPOKRETNOSTI 72 - PREPIS

Podaci o parceli

Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m²	Prihod
985		4 22	16.06.2020	STARA RAVNA GORA	Šume 3. klase KUPOVINA	379	2.84
986		8 22	16.06.2020	STARA RAVNA GORA	Šume 3. klase KUPOVINA	481	3.61
987		8 22	16.06.2020	STARA RAVNA GORA	Pašnjak 6. klase KUPOVINA	19775	15.82
988		8 22	16.06.2020	STARA RAVNA GORA	Šume 3. klase KUPOVINA	2808	21.06
989		8 22	16.06.2020	STARA RAVNA GORA	Pašnjak 6. klase KUPOVINA	3142	2.51
990	1	8 23	10.02.2022	STARA RAVNA GORA	Porodična stambena zgrada KUPOVINA	30	0.00
990	2	8 23	09.01.2025	STARA RAVNA GORA	Zgrade u turizmu KUPOVINA	333	0.00
990	3	8 23	09.01.2025	STARA RAVNA GORA	Garaža KUPOVINA	967	0.00
990		8 23	10.02.2022	STARA RAVNA GORA	Dvorište KUPOVINA	500	0.00
990		8 23	09.01.2025	STARA RAVNA GORA	Livada 7. klase KUPOVINA	7802	16.38
991	1	8 23	10.02.2022	STARA RAVNA GORA	Pomoćna zgrada KUPOVINA	20	0.00
991		8 23	10.02.2022	STARA RAVNA GORA	Pašnjak 5. klase KUPOVINA	1083	0.97
992		8 23	10.02.2022	STARA RAVNA GORA	Šume 2. klase KUPOVINA	1925	20.21
993		8 23	10.02.2022	STARA RAVNA GORA	Pašnjak 6. klase KUPOVINA	2387	1.91

994	8 23	10.02.2022	STARA RAVNA GORA	Šume 2. klase KUPOVINA	481	5.05
995	8 23	09.01.2025	STARA RAVNA GORA	Šume 7. klase KUPOVINA	282	0.25
996	8 23	10.02.2022	STARA RAVNA GORA	Pašnjak 6. klase KUPOVINA	1431	1.14
997	8 23	10.02.2022	STARA RAVNA GORA	Šume 2. klase KUPOVINA	1645	17.27
998	8 23	10.02.2022	STARA RAVNA GORA	Pašnjak 5. klase KUPOVINA	963	0.87
999	8 23	10.02.2022	STARA RAVNA GORA	Livada 7. klase KUPOVINA	1123	2.36
1001	8 23	14.09.2022	ŠARČEV KRŠ	Njiva 7. klase KUPOVINA	1163	4.54
1002	8 23	14.09.2022	ŠARČEV KRŠ	Pašnjak 6. klase KUPOVINA	1374	1.10
1003	8 23	28.05.2024	ŠARČEV KRŠ	Livada 7. klase KUPOVINA	782	1.64
1152	8 46	21.06.2024	GOLUBINJAK	Pašnjak 5. klase KUPOVINA	948	0.85
1153	8 46	21.06.2024	GOLUBINJAK KRŠIĆ	Šume 3. klase KUPOVINA	8021	60.16
1154	8 45	21.06.2024	KRŠIĆ	Šume 3. klase KUPOVINA	3711	27.83
1155	8 46	21.06.2024	GOLUBINJAK	Šume 3. klase KUPOVINA	389	2.92
1156	8 46	21.06.2024	GOLUBINJAK	Šume 3. klase KUPOVINA	1756	13.17
1157	8 46	21.06.2024	GOLUBINJAK	Šume 3. klase KUPOVINA	1636	12.27
1158	8 46	21.06.2024	GOLUBINJAK	Pašnjak 5. klase KUPOVINA	12181	10.96
1159	8 46	21.06.2024	VIDIĆA BRDO	Livada 7. klase KUPOVINA	19433	40.81
1176	8 45	21.06.2024	OPALJENI KRŠ	Šume 2. klase KUPOVINA	1516	15.92
1177	8 45	21.06.2024	OPALJENI KRŠ	Šume 2. klase KUPOVINA	1675	17.59
1178	8 45	21.06.2024	OPALJENI KRŠ	Šume 2. klase KUPOVINA	369	3.87
1179	8 45	21.06.2024	OPALJENI KRŠ	Pašnjak 5. klase KUPOVINA	6413	5.77
1181	8 45	21.06.2024	DOLINA	Šume 2. klase KUPOVINA	3032	31.84
1182	4 45	21.06.2024	DOLINA	Šume 2. klase KUPOVINA	1328	13.94
1183	8 45	21.06.2024	DOLINA	Pašnjak 5. klase KUPOVINA	4569	4.11
					117853	381.54

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 Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
990	1	Porodična stambena zgrada KUPOVINA	955	PRIZEMNA ZGRADA 30	Svojina 1/1 BOŠKOVIĆ MILORAD SLAVKO * *
990	1	Stambeni prostor KUPOVINA Tri sobe	1	Prizemlje 24	Svojina 1/1 BOŠKOVIĆ MILORAD SLAVKO * *
990	2	Zgrade u turizmu GRAĐENJE	2024	PRIZEMLJE, 2 SPRATA I MANSARDA 333	Svojina 1/1 BOŠKOVIĆ MILORAD SLAVKO * *
990	2	Poslovni prostor GRAĐENJE Četiri sobe	1 2024	Prizemlje 62	Svojina 1/1 BOŠKOVIĆ MILORAD SLAVKO * *
990	2	Zajednicke prostorije GRAĐENJE Dvije sobe	2 2024	Prizemlje 10	Svojina 1/1 BOŠKOVIĆ MILORAD SLAVKO * *
990	2	Poslovni prostor GRAĐENJE Šest soba	3 2024	Prizemlje 203	Svojina 1/1 BOŠKOVIĆ MILORAD SLAVKO * *
990	2	Zajednicke prostorije GRAĐENJE Dvije sobe	4 2024	Prvi sprat 45	Svojina 1/1 BOŠKOVIĆ MILORAD SLAVKO * *
990	2	Stambeni prostor GRAĐENJE Garsonjera	5 2024	Prvi sprat 21	Svojina 1/1 BOŠKOVIĆ MILORAD SLAVKO * *
990	2	Stambeni prostor GRAĐENJE Garsonjera	6 2024	Prvi sprat 21	Svojina 1/1 BOŠKOVIĆ MILORAD SLAVKO * *

990	2	Stambeni prostor GRAĐENJE Garsonjera	7 2024	Prvi sprat 20	Svojina 1/1 BOŠKOVIĆ MILORAD SLAVKO * *
990	2	Stambeni prostor GRAĐENJE Garsonjera	8 2024	Prvi sprat 20	Svojina 1/1 BOŠKOVIĆ MILORAD SLAVKO * *
990	2	Stambeni prostor GRAĐENJE Garsonjera	9 2024	Prvi sprat 20	Svojina 1/1 BOŠKOVIĆ MILORAD SLAVKO * *
990	2	Zajednicke prostorije GRAĐENJE Jedna soba	10 2024	Prvi sprat 22	Svojina 1/1 BOŠKOVIĆ MILORAD SLAVKO * *
990	2	Stambeni prostor GRAĐENJE Garsonjera	11 2024	Prvi sprat 23	Svojina 1/1 BOŠKOVIĆ MILORAD SLAVKO * *
990	2	Stambeni prostor GRAĐENJE Garsonjera	12 2024	Prvi sprat 21	Svojina 1/1 BOŠKOVIĆ MILORAD SLAVKO * *
990	2	Zajednicke prostorije GRAĐENJE Dvije sobe	13 2024	Drugi sprat 36	Svojina 1/1 BOŠKOVIĆ MILORAD SLAVKO * *
990	2	Stambeni prostor GRAĐENJE Jednosoban stan	14 2024	Drugi sprat 45	Svojina 1/1 BOŠKOVIĆ MILORAD SLAVKO * *
990	2	Zajednicke prostorije GRAĐENJE Garsonjera	15 2024	Drugi sprat 35	Svojina 1/1 BOŠKOVIĆ MILORAD SLAVKO * *
990	2	Stambeni prostor GRAĐENJE Garsonjera	16 2024	Drugi sprat 20	Svojina 1/1 BOŠKOVIĆ MILORAD SLAVKO * *
990	2	Stambeni prostor GRAĐENJE Garsonjera	17 2024	Drugi sprat 23	Svojina 1/1 BOŠKOVIĆ MILORAD SLAVKO * *
990	2	Stambeni prostor GRAĐENJE Garsonjera	18 2024	Drugi sprat 21	Svojina 1/1 BOŠKOVIĆ MILORAD SLAVKO * *
990	2	Stambeni prostor GRAĐENJE Garsonjera	19 2024	Drugi sprat 21	Svojina 1/1 BOŠKOVIĆ MILORAD SLAVKO * *

990	2	Zajednicke prostorije GRAĐENJE Jedna soba	20 2024	Potkrovlje-mansarda 15	Svojina 1/1 BOŠKOVIĆ MILORAD SLAVKO * *
990	2	Stambeni prostor GRAĐENJE Jednosoban stan	21 2024	Potkrovlje-mansarda 176	Svojina 1/1 BOŠKOVIĆ MILORAD SLAVKO * *
990	3	Garaža GRAĐENJE	2024	PRIZEMNA ZGRADA 967	Svojina 1/1 BOŠKOVIĆ MILORAD SLAVKO * *
990	3	Garaža kao dio zgrade Jedna soba	1	Prizemlje 135	Svojina 1/1 BOŠKOVIĆ MILORAD SLAVKO * *
990	3	Garaža kao dio zgrade Jedna soba	2	Prizemlje 126	Svojina 1/1 BOŠKOVIĆ MILORAD SLAVKO * *
990	3	Garaža kao dio zgrade Jedna soba	3	Prizemlje 668	Svojina 1/1 BOŠKOVIĆ MILORAD SLAVKO * *
991	1	Pomoćna zgrada KUPOVINA	957	PRIZEMNA ZGRADA 20	Svojina 1/1 BOŠKOVIĆ MILORAD SLAVKO * *

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj/podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa	Opis prava
990	2		1	Zgrade u turizmu	09.01.2025	Nema dozvolu CIO OBJEKAT
990	2		2	Zgrade u turizmu	09.01.2025	Zabrana otuđenja i opterećenja NEMA DOKAZA O PRAVU SVOJINE ZA 3 M2 OD PARCELE BR.1000-U KORIST MARKOVIĆ DRAGOJA
990	3		1	Garaža	09.01.2025	Nema dozvolu CIO OBJEKAT
990	3		2	Garaža	09.01.2025	Zabrana otuđenja i opterećenja NEMA DOKAZA O PRAVU SVOJINE ZA 36 M2 OD PARCELE BR.1000-U KORIST MARKOVIĆ DRAGOJA