

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

INVESTITOR: DOO "Mljekara pljevaljski sir"

OBJEKAT: Izgradnja dva mala proizvodna pogona u funkciji poljoprivrede - pogoni za preradu mlijeka i proizvodnju sira

LOKACIJA: Pljevlja (katastarska parcela 343/2 KO Šumane II, Pljevlja)

1. OPŠTE INFORMACIJE

Podaci o nosiocu projekta: DOO "Mljekara pljevaljski sir"

Odgovorno lice: Marija Knežević – Izvršni direktor

Kontakt osoba: Marija Knežević

Adresa:

Broj telefona:

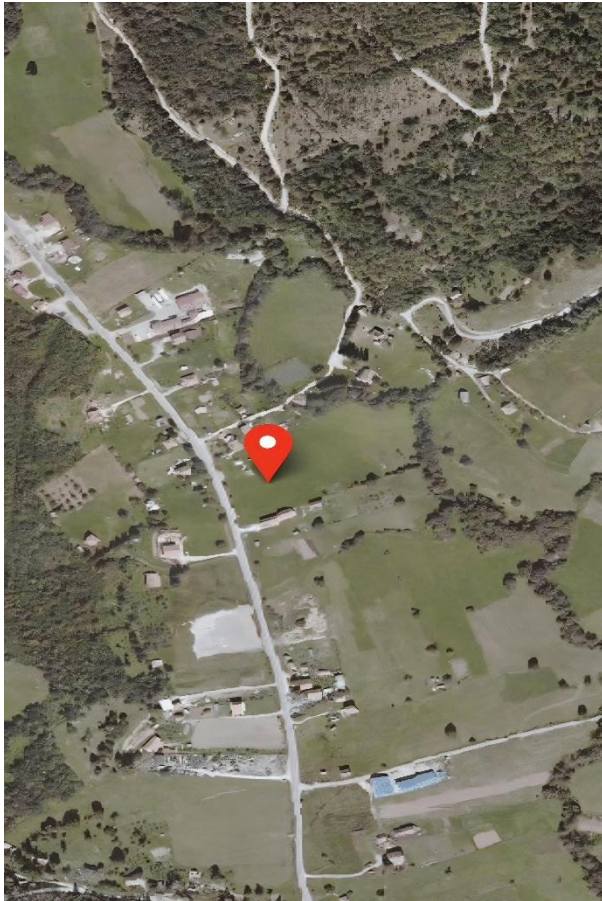
e-mail: mljekarapljevaljskisir@gmail.com

Pun naziv projekta:

Izgradnja dva mala proizvodna pogona u funkciji poljoprivrede - pogoni za preradu mlijeka i proizvodnju sira, na katastarskoj parceli 343/2 KO Šumane II, Pljevlja.

2. OPIS LOKACIJE

Planirana lokacija za izgradnju predmetnih objekata nalazi se na katastarskoj parceli 343/2 KO Šumane II, Opština Pljevlja. Ukupna površina parcele iznosi 3.000,00 m², a prema Listu nepokretnosti broj 535 - prepis KO Šumane II, radi se o livadi 3. klase, koja je u svojini nosioca projekta (1/1)



Slika 1. Širi prikaz lokacije budućih objekata (izvor: Geoportal CG)



Slika 2. Lokacija objekata sa užom okolinom (izvor: Geoportal CG)

Parcela se nalazi u zahvatu Izmjena i dopuna PUP-a opštine Pljevlja - prostorno plansko rješenje ("Službeni list CG" - opštinski propisi broj 96/25) i prema namjeni spada u poljoprivrednu površinu, odnosno izvan građevinskog područja seoskih naselja. Lokacija je pristupačna preko magistralnog puta Pljevlja – Đurđevića Tara (k.p. 1875 KO Šumane II).

Prema meteorološkim podacima, lokacija pripada III klimatskoj zoni, sa srednjom godišnjom temperaturom ispod 10°C, godišnjom količinom padavina oko 795 l/m², i godišnjom insolacijom od 1570,7 časova. Inženjersko-geološke karakteristike terena (nosivost tla i nivo podzemnih voda) nisu utvrđene i biće predmet posebnih istraživanja.

3. OPIS PROJEKTA

Projekat podrazumijeva izgradnju dva manja proizvodna pogona za preradu mlijeka i proizvodnju sira. Objekti će biti smješteni na sopstvenoj parceli, sa kolskim pristupom minimalne širine 7,0m i udaljeni minimalno 15,0m od javnog puta, odnosno minimalno 5,0 m od granica susjednih parcela.

Prema planskoj dokumentaciji, maksimalna dozvoljena bruto građevinska površina (BGP) na parceli iznosi 1000 m², a spratnost proizvodnih objekata je P (prizemlje). Ukoliko se bude gradio poslovni ili administrativni objekat kao prateći, njegova spratnost može biti maksimalno 3 nadzemne etaže, ali ne više od 20% ukupne BGP. Parcela će biti ograđena transparentnom ogradom visine do 2,0 m.

Shodno Urbanističko-tehničkim uslovima br. 05-332/26-34/12 od 17.02.2026. god. izdatim od strane Sekretarijata za uređenje prostora Opštine Pljevlja, lokacija se nalazi u zoni sa mogućim intenzitetom zemljotresa od 7-8 stepeni MCS skale, što zahtijeva posebne mjere pri projektovanju.

Kratak opis planiranih aktivnosti:

1. Pripremni radovi – čišćenje terena (livada), obilježavanje objekata prema datim koordinatama (5 tačaka).
2. Izgradnja objekata – temelji, zidovi, krovna konstrukcija za dva proizvodna pogona.
3. Ugradnja tehnološke opreme – oprema za preradu mlijeka i proizvodnju sira.
4. Izgradnja prateće infrastrukture – saobraćajnice, parking, zelene površine, protivpožarni put oko objekata (obavezno prema UTU).
5. Priključenje na infrastrukturu – elektroenergetska mreža (CEDIS), vodovod i kanalizacija (prema vodnim uslovima), telekomunikaciona mreža (EKIP).
6. Postavljanje ograde – transparentna ograda visine do 2,0 m.

Prije početka gradnje, lokacija će se opremiti svom potrebnom komunalnom infrastrukturom kako bi se spriječilo zagađenje životne sredine, u skladu sa UTU uslovima.

4. VRSTE I KARAKTERISTIKE MOGUĆIH UTICAJA PROJEKTA NA ŽIVOTNU SREDINU

Imajući u vidu prirodu projekta (pogoni za preradu mlijeka i proizvodnju sira) i karakteristike lokacije (poljoprivredna površina van građevinskog područja), mogući uticaji se ogledaju u sljedećem:

- **Uticaj na kvalitet vazduha (mirisi):** U procesu proizvodnje sira moguće je povremeno pojavljivanje specifičnih mirisa (fermentacija, zrenje sira). Urbanističko-tehničkim uslovima izričito su zabranjeni proizvodnja neprijatnih mirisa, u skladu sa čim će tehnološki proces biti organizovan u zatvorenom prostoru sa odgovarajućom ventilacijom.
- **Uticaj na vode:** Kako je navedeno u Urbanističko-tehničkim uslovima, proizvodnja mlijeka i sira stvara značajne količine organski opterećenih voda, koje se moraju tretirati prije ispuštanja. Ove vode sadrže mliječnu mast, proteine i deterdžente od pranja opreme.
- **Uticaj na zemljište:** Nepropisno odlaganje otpada ili curenje otpadnih voda može ugroziti kvalitet zemljišta. Urbanističko-tehničkim uslovima naglašeno je da se posebno mora obratiti pažnja na pravilno zbrinjavanje surutke kao nusproizvoda, kako bi se spriječilo zagađenje zemljišta i vodotokova.
- **Uticaj buke:** Buka može nastati od rada mehaničke opreme (kompresori za hlađenje, pumpe, ventilacija, transportna vozila). Urbanističko-tehničkim uslovima izričito su zabranjeni proizvodnja buke koja bi uticala na okolinu.
- **Upravljanje otpadom:** U toku proizvodnje nastajace otpad (ambalaža, organski otpad, surutka, komunalni otpad). Urbanističko-tehničkim uslovima se daje nalog da se otpadom upravlja na ekološki prihvatljiv način.
- **Uticaj saobraćaja:** Povećan broj dostavnih vozila (dovoz mlijeka, odvoz sira, snabdijevanje repromaterijalom) može uticati na opterećenje magistralnog puta. Urbanističko-tehničkim uslovima izričito se naglašava da se ne smije prouzrokovati veće opterećenje saobraćajnih tokova.
- **Seizmički rizik:** Lokacija se nalazi u zoni mogućeg inteziteta zemljotresa od 7-8° MCS, što zahtijeva posebne mjere pri projektovanju i izgradnji.
- **Tehničko-tehnološki incidenti:** Postoji rizik od havarija rashladnih sistema (moguće curenje amonijaka) ili požara, što zahtijeva odgovarajuće preventivne mjere.

5. POSTOJEĆE STANJE ŽIVOTNE SREDINE

Na katastarskoj parceli 343/2 KO Šumane II trenutno se nalazi livada 3. klase, površine 3000 m². Parcela je neizgrađena, bez postojećih objekata i infrastrukture. Lokacija se nalazi u ruralnom području, izvan građevinskog područja seoskih naselja.

U okruženju se nalaze druge poljoprivredne površine i magistralni put Pljevlja – Đurđevića Tara. Najbliži stambeni objekti nalaze se na udaljenosti koja će se precizno utvrditi uvidom na licu mjesta, ali se s obzirom na lokaciju i Urbanističko-tehničke uslove (minimalna udaljenost 5,0m od susjednih parcela) pretpostavlja da su dovoljno udaljeni da ne dođe do značajnog prekoračenja dozvoljenih nivoa buke i mirisa.

Prema Urbanističko-tehničkim uslovima, na lokaciji ne postoje zaštićena prirodna dobra. Meteorološki podaci ukazuju da lokacija pripada III klimatskoj zoni sa srednjom godišnjom temperaturom ispod 10°C. Inženjersko-geološke karakteristike terena (nosivost tla i nivo podzemnih voda) nisu utvrđene i biće predmet posebnih istraživanja kroz Elaborat o geofizičkim istraživanjima tla.

6. OPIS MOGUĆIH ZNAČAJNIH UTICAJA PROJEKTA NA ŽIVOTNU SREDINU

Sagledavajući prirodu projekta, tehnološki proces i karakteristike lokacije, mogući značajniji uticaji projekta na životnu sredinu mogu se javiti prvenstveno u fazi eksploatacije i to:

1. **Uticaj otpadnih voda** (najznačajniji aspekt): Kako je navedeno u Urbanističko-tehničkim uslovima, proizvodnja mlijeka i sira stvara značajne količine organski opterećenih voda. Ove vode sadrže visoke koncentracije organskih materija, masti i deterdženata. Posebno je naglašeno da pravilno zbrinjavanje surutke (nusproizvoda) je ključno kako bi se spriječilo zagađenje zemljišta i vodotokova. Ugradnjom odgovarajućeg predtretmana (separator masti) i pročišćavanjem prije upuštanja, ovaj uticaj se može svesti u zakonom propisane granice.
2. **Uticaj buke i mirisa**: Urbanističko-tehničkim uslovima se izričito zabranjuje proizvodnja buke i neprijatnih mirisa. Projektom se mora obezbijediti da funkcionalno-tehnološki proces ne uzrokuje buku (od kompresora, pumpi, ventilacije) niti mirise (fermentacija, zrenje sira) koji bi uticali na kvalitet života u okolnim domaćinstvima.
3. **Uticaj saobraćaja**: Povećan broj dostavnih vozila može uticati na opterećenje magistralnog puta. Urbanističko-tehničkim uslovima se naglašava da se ne smije prouzrokovati veće opterećenje saobraćajnih tokova.
4. **Seizmički rizik**: Lokacija se nalazi u zoni mogućeg inteziteta zemljotresa od 7-8° MCS, što može ugroziti stabilnost objekata ukoliko se ne primijene odgovarajuće mjere zaštite pri projektovanju i izgradnji.

5. **Tehničko-tehnološki incidenti:** Postoji rizik od havarija rashladnih sistema (moguće curenje amonijaka) ili požara, što može imati značajne posljedice po životnu sredinu i zdravlje ljudi.

7. MJERE ZA SPREČAVANJE, SMANJENJE ILI OTKLANJANJE ŠTETNIH UTICAJA

U cilju smanjenja mogućih štetnih uticaja na životnu sredinu, nosilac projekta će preduzeti sljedeće mjere:

1. MJERE ZA ZAŠTITU VODA

- Izgradnja internog sistema za sakupljanje svih otpadnih voda.
- Obavezna ugradnja separatora masti i ulja (mastolovca) za tehnološke otpadne vode prije njihovog ispuštanja u kanalizaciju.
- Ukoliko ne postoji javna kanalizacija, izgraditi vodonepropusnu sabirnu jamu ili vlastiti uređaj za pročišćavanje, u skladu sa vodnim uslovima.
- Surutku i druge organske nusproizvode zbrinjavati u skladu sa propisima o nusproizvodima životinjskog porijekla (predaja ovlašćenom operateru, korišćenje za ishranu životinja ili proizvodnju biogasa).

2. MJERE ZA ZAŠTITU VAZDUHA (MIRISI)

- Organizacija tehnološkog procesa u zatvorenom prostoru.
- Obezbeđenje odgovarajuće ventilacije koja se izvodi iznad krova objekta (da se mirisi ne šire u okolinu).
- Redovno održavanje higijene proizvodnih prostorija.

3. MJERE ZA ZAŠTITU OD BUKE

- Smještanje potencijalno bučnih uređaja (kompresori, ventilacija) u zatvoren prostor ili njihovo zvučno izolovanje.
- Postavljanje transparentne ograde koja može doprinijeti smanjenju širenja buke.
- Redovno održavanje opreme radi sprječavanja povećanja nivoa buke.

4. MJERE ZA UPRAVLJANJE OTPADOM

- Uspostavljanje sistema za odvojeno sakupljanje otpada (ambalaža, organski otpad, komunalni otpad).
- Predaja otpada ovlašćenim operaterima.
- Vođenje evidencije o nastalim količinama otpada.

5. MJERE ZA ZAŠTITU ZEMLJIŠTA

- Sve manipulativne i parking površine izvesti sa vodonepropusnom podlogom (asfalt, beton) radi sprječavanja infiltriranja zagađenih voda u zemljište.
- Skladištenje potencijalno opasnih materija (sredstva za čišćenje) u sekundarnoj zaštiti (tankvani).

6. MJERE ZA ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA

- Objekat projektovati i izvesti u skladu sa standardima MEST EN 1998-1 (Evrokod 8) za seizmički otporne konstrukcije, sa proračunom na VIII stepen seizmičkog intenziteta po MCS skali.
- Prije projektovanja, izraditi Elaborat o geofizičkom istraživanju tla (ili Elaborat o inženjersko-geološkim karakteristikama tla) kojim se utvrđuju geološke, seizmološke karakteristike lokacije, nosivost tla, nivo podzemnih voda i drugi parametri bitni za stabilnost objekta.

7. MJERE ZA ZAŠTITU OD POŽARA

- Izgradnja protivpožarnog puta oko objekata, u skladu sa posebnim propisima.
- Oko objekata obavezno izgraditi spoljašnju hidrantsku mrežu u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara.
- Obezbijediti pristupni put za vatrogasna vozila u skladu sa Pravilnikom za pristupne puteve.
- Elektroinstalacije izvesti prema Pravilniku za elektroinstalacije niskog napona, a objekte zaštititi od atmosferskog pražnjenja (gromobranska instalacija) u skladu sa važećim propisima.
- U okviru tehničke dokumentacije izraditi Elaborat zaštite od požara i pribaviti saglasnost nadležnog organa.

8. MJERE ENERGETSKE EFIKASNOSTI I ODRŽIVE GRADNJE

- Koristiti građevinske materijale koji posjeduju ateste i nisu štetni po životnu sredinu.
- Sav građevinski otpad zbrinuti putem ovlaštenih operatera.
- Objekat projektovati kao niskoenergetski, sa toplotnom izolacijom koja obezbjeđuje godišnju potrošnju energije za grijanje ispod 40-50 kWh/m² (čime se smanjuju emisije CO₂ i troškovi održavanja).
- Pri projektovanju voditi računa o: orijentaciji objekta radi iskorišćenja sunčeve energije, visokom nivou termoizolacije, izbjegavanju toplotnih mostova, zaštiti od prekomjernog osunčanja ljeti, i izboru energetski efikasnih sistema grijanja/hlađenja.
- Preporučuje se korišćenje obnovljivih izvora energije (solarni kolektori za zagrijavanje vode, biomasa) radi smanjenja potrošnje fosilnih goriva.

- Pri ozelenjavanju parcele, izbjegavati crnogorične zasade (koji su lako zapaljivi), a preferirati listopadno drveće otpornije na požar.

9. MJERE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I VANREDNIH SITUACIJA

- Sprovoditi mjere zaštite voda (separator masti, vodonepropusne površine) čime se istovremeno štite i izvorišta od moguće kontaminacije i pojava zaraznih bolesti.
- U slučaju opasnosti od elementarnih nepogoda ili ratnih razaranja, obezbijediti nesmetanu evakuaciju ljudi prema unaprijed utvrđenim evakuacionim pravcima.
- Preporučuje se obezbjeđenje rezervnih mogućnosti grijanja (npr. kombinacija čvrsto gorivo + električna energija) radi nesmetanog rada u vanrednim situacijama.
- U slučaju ograničene mogućnosti vodosnabdijevanja, koristiti alternativne izvore (bunare, česme) uz prethodnu sanitarnu kontrolu ispravnosti vode.

10. MJERE ZA ZAŠTITU NA RADU

- U skladu sa Zakonom o zaštiti i zdravlju na radu, u tehničkoj dokumentaciji predvidjeti sve mjere zaštite na radu.
- Izraditi elaborat o uređenju gradilišta.
- Redovno kontrolisati i održavati rashladne sisteme (posebno ako sadrže amonijak) radi sprječavanja havarijskog curenja i kontaminacije.

IZVORI PODATAKA

Prilikom izrade ovog Zahtjeva korišteni su sljedeći izvori podataka:

1. Urbanističko-tehnički uslovi broj: 05-332/26-34/12 od 17.02.2026. godine, izdati od strane Sekretarijata za uređenje prostora opštine Pljevlja.

2. Izmjene i dopune PUP-a opštine Pljevlja - prostorno plansko rješenje ("Službeni list CG" - opštinski propisi broj 96/25).
3. List nepokretnosti broj 535-prepis KO Šumane II.
4. Rješenje o utvrđivanju vodnih uslova Sekretarijata za komunalno-stambene poslove, saobraćaj i vode br. UPI-06-319/26-207/2 od 04.02.2026. godine.
5. Dopis d.o.o. "Vodovod" Pljevlja br. 09-332/26-472/1 od 13.02.2026. godine.
6. Saobraćajno-tehnički uslovi Uprave za saobraćaj Crne Gore br. 03/01-1554/2 od 10.02.2026. godine.
7. Zakonska regulativa iz oblasti zaštite životne sredine:
 - Zakon o životnoj sredini ("Sl. list CG", br. 052/16, 073/19)
 - Zakon o integrisanom sprečavanju i kontroli zagađivanja ("Sl. list RCG", br. 80/05)
 - Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu ("Sl. list RCG", br. 27/07, "Sl. list CG", br. 073/10, 032/11, 047/11, 048/15, 052/16, 055/16, 002/17, 080/17, 084/18)
 - Zakon o zaštiti vazduha ("Sl. list CG", br. 25/10, 40/11, 43/15)
 - Zakon o zaštiti od buke ("Sl. list CG", br. 28/11, 01/14, 02/18)
 - Zakon o upravljanju otpadom ("Sl. list CG", br. 64/11, 39/16)
 - Zakon o zaštiti prirode ("Sl. list CG", br. 54/16)
 - Zakon o zaštiti i spašavanju ("Sl. list CG", br. 13/07, 05/08, 86/09, 32/11, 54/16)
 - Zakon o zapaljivim tečnostima i gasovima ("Sl. list CG", br. 26/10, 48/15)
8. Podzakonska regulativa:
 - Uredba o projektima za koje se vrši procjena uticaja ("Sl. list RCG", br. 047/13, 053/14, 037/18)
 - Uredba o klasifikaciji i kategorizaciji voda ("Sl. list RCG", br. 27/07)
 - Pravilnik o ispuštanju otpadnih voda ("Sl. list RCG", br. 056/19)
 - Pravilnik o praćenju kvaliteta vazduha ("Sl. list RCG", br. 21/11)
 - Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda ("Sl. list RCG", br. 8/93)
 - Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu ("Sl. list SFRJ", br. 30/91)
 - Pravilnik za elektroinstalacije niskog napona ("Sl. list SRJ", br. 28/95)
 - Pravilnik za zaštitu objekata od atmosferskog pražnjenja ("Sl. list SRJ", br. 11/96)
 - Standardi MEST EN 1998-1 i MEST EN 1998-1/NA (Evrokod 8)