		Crna Gora **OPŠTINA KOLAŠIN** Sekretarijat za planiranje prostora, komunalne poslove i saobraćaj Broj :05-332/26-6031/2 Kolašin, 30.07.2026. godine
1	Sekretarijat za planiranje prostora, komunalne poslove i saobraćaj Opštine Kolašin, na osnovu člana 71 i 72 Zakona o izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 19/25) i člana 117 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22, 4/23 i 19/25), Program privremenih objekata na teritoriji Opštine Kolašin („Sl.list CG”- o.p.br.23/25) i zahtjeva „Knez Mountain“ d.o.o., izdaje:	
2	**URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE** **za izradu tehničke dokumentacije**	
4	Za postavljanje privremenog objekta: **kamp,** na katastarskoj parceli broj 39 KO Lipovo, lokacije br. 54 u zoni VII prema Programu privremenih objekata opštine Kolašin.	
5	**Podnosilac zahtjeva:**	„Knez Mountain“ d.o.o.
6	**POSTOJEĆE STANJE**	
7	**PLANIRANO STANJE**	
7.1	Namjena parcele odnosno lokacije Privremeni objekti mogu se postavljati /graditi do privođenja lokacije namjeni određenoj odgovarajućim planskim dokumentom. Lokacija za postavljanje odnosno građenje privremenog objekta nalazi se u zahvatu KO Lipovo. Namjena privremenog objekta Kamp je otvorena površina u funkciji privremenog objekta, koju čini zemljište određeno za boravak lica u kamp kućici na točkovima (mobile home), kamp prikolici, pod šatorom ili drugoj mobilnoj opremi za smještaj ljudi na otvorenom prostoru (pod mobilnom opremom ne smatra se vikend kućica sa ili bez sopstvenog sanitarnog čvora).	
7.2	**Zona**	
	VII	
8	**Opšti uslovi za postavljanje/građenje**	
8.1	Površina na kojoj se postavlja kamp ne može se fizički mijenjati odnosno betonirati. Moguće je formirati podlogu od šljunka srednje granulacije, debljina podloge maksimalno 15 cm, pod uslovom da se ne radi o zelenoj površini. Kamp projektovati poštujući Pravilnik o klasifikaciji, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji kampova ("Sl. list Crne Gore", br. 61/11).	

Minimalni procenat ozelenjenih površina 20%.

Prilikom izrade projektne dokumentacije neophodno je definisati koja vrsta kampova se planira na lokacijama označenim za kampove, jer su uslovi za postavljanje kampova različiti u zavisnosti od vrste. Naime, po vrsti usuga koje se pružaju, kampovi se klasifikuju u sljedeće vrste: kamp, kamp naselje, kamp odmorište za mobilehome i kamp u divljini, a u skladu sa Pravilnikom o klasifikaciji, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji kampova ("Službeni list Crne Gore", br.061/11). Pored navedenog, potrebno je planirati i kategoriju budućeg kampa, kao i ukupni kapacitet kampa izražen brojem smještajnih jedinica.

Smještajne jedinice kampova mogu biti osnovne smještajne jedinice (kamp parcele) i/ili smještajne jedinice u građevinskoj jedinici (soba, studio apartman i turistički apartman). Kamp parcela je prostor oivičen zelenilom i/ili ivičnjacima od čvrstog materijala, širine najmanje 6 m, koja u zavisnosti od kategorije mora biti minimalne površine 60m2 za tri zvjezdice, 80m2 za četiri zvjezdice i 100 m2 za pet zvjezdica. U kampovima kategorije četiri i pet zvjezdica, sve kamp parcele moraju imati priključak na električnu energiju.

Od ukupnog kapaciteta kampa izraženog brojem smještajnih jedinica, najmanje 70% kapaciteta mora biti obezbijeđeno za privremeno parkiranje kamp prikolica, pokretnih kućica (mobilehome), šatora ili druge opreme za kampovanje u posjedu gosta. Preostalih najviše 30% smještajnih jedinica od ukupnog kapaciteta kampa može biti obezbijeđeno za smještaj gostiju u građevinskim jedinicama ili postavljenoj kamp opremi (kamp prikolice, pokretne kućice (mobilehome) i šatori).

U kampovima treba da bude obezbijeđena dovoljna količina higijenski ispravne vode za piće, pranje i održavanja čistoće, priključivanjem na javni vodovod ili na drugi način (izvor, bistijerna, cistijerne i sl.).

Kampovi imaju ulaz, odnosno izlaz, koji je osvijetljen noću, recepciju i prostoriju za prijem i ispraćaj gostiju, a koja se nalazi na vidnom mjestu i u neposrednoj blizini recepcije. U kampovima kategorije četiri i pet zvjezdica, uz recepciju nalazi se i sanitarni čvor, a potrebno je obezbijediti i sanitarne čvorove za goste. Broj sanitarnih čvorova se definiše u odnosu na kategoriju, pa je za kategoriju od pet zvjezdica neophodno obezbijediti na svakih 15 kamp parcela prostor za toalet, sa predprostorom i kabinom odvojenim za muškarce i žene, a takođe na svakih 12 kamp parcela neophodno je obezbijediti jednu tuš kabinu. Pored navedenog neophodno je obezbijediti na svakih 100 kamp parcela/smještajnih jedinica u građevinskim jedinicama jedan toalet sa tuš kabinom prilagođen osobama sa invaliditetom. Obavezni sadržaj je i višenamjenski objekat koji objedinjuje usluge vešeraja i usluge održavanja ličnog inventara. Takođe, neophodno je obezbijediti i prostor za rashladne uređaje, prostor ili prostore za igru djece odijeljene i ograđene sa ukupno najmanje 10 elemenata za igru, kao i sportsko rekreativne elemente, u zavisnosti od kategorije kampa.

Takođe, pored navedenog saobraćajnice unutar kampa moraju biti izrađene od asfalta ili kamenih ploča dovoljne nosivosti i da budu osvijetljene za kampove kategorije tri, četiri i pet zvjezdica.

Pored navedenog, Pravilnikom o klasifikaciji, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji kampova definisani su i drugi uslovi koje je neophodno poštovati, a ovdje su izdvojene ključne smjernice, a koje se odnose na prostorne kapacitete neophodne za organizaciju kampa.

Za sve kampove iz kojih se stvaraju/emituju otpadne vode, a planirani su na području gdje nije izgradjena javna kanalizaciona mreža tretman/prečišćavanje otpadnih voda obavljaće

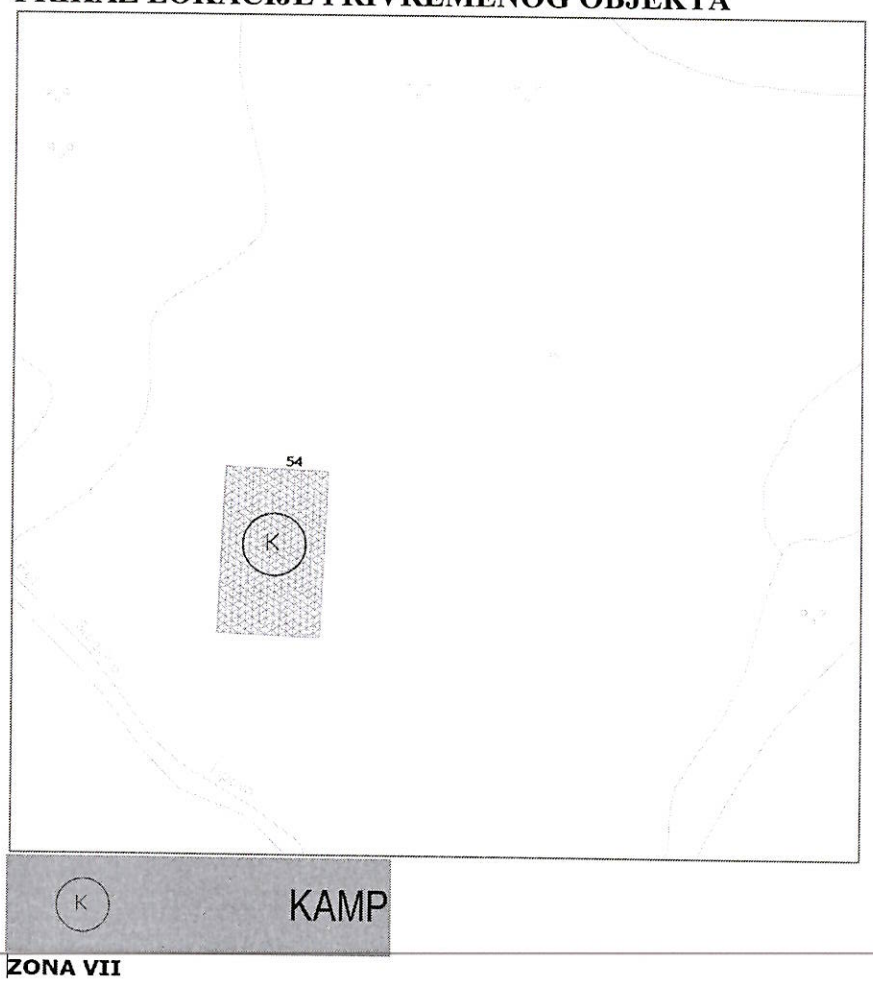
	se ugradnjom uređaja za biološko prečišćavanje otpadnih voda. Efikasnost prečišćavanja otpadnih voda, na nivou parametra kvaliteta ispuštene vode (Efluenta) iz uređaja za biološko prečišćavanje otpadnih voda mora biti u skladu sa kvalitetom koji propisuje Pravilnik o kvalitetu i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda („Sl. list CG“, br. 56/19). Sakupljene/istaložene otpadne vode iz bio-prečišćivača praznice se/crpiti odgovarajućom dinamikom od strane ovlašćene i tehnički opremljene firme (javno komunalno preduzeće ili pravno ili fizičko lice koje je specijalizovano za obavljenje tih poslova) sa kojom korisnik/vlasnik kampa zaključuje ugovor o dugoročnom vršenju usluge crpljenja, odvoza i tretmana sakupljenih istaloženih otpadnih voda. Kamp mora imati rezervoar sa tehničkom vodom ili priključak na gradsku vodovodnu mrežu.
8.2	**Prateća oprema**
8.3	Kamp ima zajednički mobilni sanitarni blok kontenjerskog tipa sa priključkom na kanalizacioni sistem ili na vodonepropusnu septičku jamu odnosno septičku jamu sa bioprečišćivačem. Kamp može imati i montažno-demontažnu prijemnu kućicu (recepciju), maksimalne površine 30 m2.
8.4	**Površine/dimenzije**
	Lokacija za postavljanje ne može biti površine više od 10 000 m², a minimalni kapacitet kampa je deset kamp mjesta. Površina za iznajmljivanje po kamp mjestu treba da iznosi cca 50 m2 za prikolice i kamp kućice na točkovima i najmanje cca 30 m2 za šatore.
9	**Tehnička dokumentacija**
	Tehničku dokumentaciju čini revidovani glavni projekat, elaborat procjene uticaja na životnu sredinu u skladu sa Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja zahvata na životnu sredinu („Sl. list RCG“, br. 20/07, „Sl. list CG“, br. 47/13, 53/14 i 37/18).
10	**Posebni uslovi**
	Moraju se organizovati u skladu sa Pravilnikom obližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Sluzbeni list Crne Gore", br.48/13 i 44/15).
11	**Uslovi i mjere zaštite životne sredine**
	Zaštita životne sredine - privremeni objekti se ne smiju postavljati ako na bilo koji način ugrožavaju životnu sredinu (prekomjerna buka, štetna isparenja, opasni otpad i sl.)
12	**Uslovi i mjere zaštite nepokretnih kulturnih dobara i njihove zaštićene okoline**
	Programom nijesu predviđene intervencije na kulturnim dobrima, kao i na evidentiranim dobrima sa potencijalnim kulturnim vrijednostima, kao ni intervencije kojima se direktno utiče na stanje kulturnih dobara (privremni objekat se ne nalazi u zoni zaštićenih kulturnih dobara) Arhitektonsko oblikovanje objekata mora se prilagoditi postojećem ambijentu. Objekti se mogu oblikovati u skladu sa lokalnim tradicionalnim i savremenim oblicima i smjernicama datim u Programu. Oblikovanje objekata uskladiti sa pejzažom i sa tradicionalnom slikom naselja. Horizontalni i vertikalni gabariti objekta, oblikovanje, kao i upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni sa postojećim objektima i pejzažem.

13	**Uslovi za lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom**
14	**Meteorološki podaci:**
	Na području regiona prisutna su tri klimata: umereno kontinentalni, u najnižim dijelovima rijeke Tare i Morače, izložen uticaju jadransko-mediteranske klime;subplaninski, na srednjim visinskim zonama; i planinski, u najvišim predjelima koji su pod snažnim uticajem planina. Srednja godišnja temperatura Kolašina je 15,3°C, što je posledica nadmorske visine i uticaja Jadranskog mora. Kretanje srednjih mjesečnih temperatura ima ravnomeran i pravilan hod. Najtopliji mjesec je jul, a najhladniji januar. Najveća relativna vlažnost vazduha je 90%. Očigledno da veliki kompleksi šuma utiču na ovako velike vrijednosti relativne vlage. Minimum relativne vlažnosti je u avgustu i to 67%. Prosječna godišnja oblačnost iznosi 4,8 (izražena u desetinama pokrivenosti neba oblacima). Srednja oblačnost po mesecima kreće se od 2,7 u avgustu do 6,2 u februaru. Srednje mjesečne količine padavina na kišomjernoj stanici Kolašin se kreće od 71 mm vodenog taloga (mesec jul) do 302 mm (mesec novembar). Za područje Kolašina značajan dio godine pripada vjetrovima iz sjevernog i sjeveroistočnog i južnog kvadranta i za iste se može reći da su preovlađujući vetrovi.
15	**Uslovi za priključenje na infrastrukturu**
15.1	**Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu**
	/
15.3	**Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu**
	/
15.4	**Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu**
	U skladu sa postojećim saobraćajnim površinama organizovati pristup korisnika privremenom objektu.
15.5	**Uslovi za objekte koji mogu uticati na vodni režim**
	Investitor je dužan da se obrati ovom organu u cilju izdavanja vodnih uslova za tretman otpadnih voda iz privremenog ugostiteljskog objekta.
	Ostali uslovi:
16	Tehničku dokumentaciju čini revidovani glavni projekat, elaborat procjene uticaja na životnu sredinu u skladu sa Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja zahvata na životnu sredinu („Sl. list RCG“, br. 20/07, „Sl. list CG“, br. 47/13, 53/14 i 37/18).. Prijavu postavljanja i dokumentaciju, korisnik javne površine je dužan da podnese Komunalnom inspektoru,u roku od 15 dana prije početka građenja. Dokaz o uplati komunalne takse za korišćenje javnih površina. Na osnovu čl.1 Uredbe o visini naknada za izdavanje urbanističko-tehničkih i tehničkih uslova („Sl.list CG“,br.68/17),uplaćena teksa u iznosu 50,00€ u korist računa br. 540-7286777-25, Opštine Kolašin.
17	**Dostavljeno:**
	1. Knez Mountain 2. Komunalnom inspektoru, 3. Sekretarijat za finansije / internet stranica/ 4. u spise predmetap 5. arhivi
18	**Obrađivač urbanističko-tehnničkih uslova:** — Ilinčić Marko, dipl.inž.građ.
19	**SEKRETARKA:** — Mirela Drašković, dipl. pravnik

	M.P.	

19	**Prilozi**	
	Grafički prilozi iz Programa privremenih objekata Tehnički uslovi	

PRIKAZ LOKACIJE PRIVREMENOG OBJEKTA



ZONA VII

Br. Lok.	Vrsta prema načinu na koji je prišvršćen za tlo	Katastarska parcela	Vrsta prema namjeni	dimenzije	Opis privremenog objekta
54	Otvorena površina u funkciji privremenog objekta	39 KO Lipovo	Kamp	P=3000 m^2	Otpadne vode zbrinjavati bioprečišćavanjem i priključenjem na vodonepropusni sud kako je propisano Smjernicama zaštite prirode i životne sredine tekstualnog dijela programa