



Crna Gora
Prijestonica Cetinje

Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine

Cetinje, 14.05.2020. godine
Broj: 05-351/19-707

INVESTITOR-ZAKUPAC:
LOKACIJA:

D.O.O.“ART HILLS“ CETINJE

Montažni objekat privremenog karaktera – kamp u divljini,
kat. parcele br. 3496/1, 3497, 3498, 3499, 3503 i 3511/1 K.O.
Bajice zahvat Prostorno urbanističkog plana Prijestonice
Cetinje („Sl. list CG – o.p.“, br. 12/14).

PLAN:

Elaborat privremenih objekata
(„Sl. list CG – o.p.“ br. 42/17)

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

- U skladu sa *Odlukom o postavljanju, građenju i uklanjanju montažnih objekata privremenog karaktera na teritoriji Prijestonice Cetinje* („Sl. list CG – o.p.“ br. 42/17) i *Pravilnikom o klasifikaciji, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji kampova* („Službeni list CG“, br. 61/11), na lokaciji kat. parcela br. 3496/1, 3497, 3498, 3499, 3503 i 3511/1 K.O. Bajice, opisane u listu nepokretnosti br. 857, ukupne površine $\approx 14.147\text{m}^2$, moguće je postavljanje montažnog objekta privremenog karaktera – kampa u divljini.
- Do predmetne lokacije dolazi se prilaznim putem sa kat. parcele br. 3644 K.O. Bajice, i zahvata kat. parcele br. 3469/1, 3511/1, 3588, 3590, 3593, 3598/1, 3601, 3609/1, 3620, 3646 i 3647 K.O. Bajice, kao i kat. parcele br. 55/3, 66, 67, 68 i 70 K.O. Konak.
Širina prilaznog puta i saobraćajnica unutar kampova je najmanje 3 m, a na krivinama najmanje 5,5 m, u skladu sa gore navedenim Pravilnikom.
- Kamp u divljini je vrsta kampova sa najmanje 10 kamp parcela namijenjenih isključivo za kratak boravak kampera sa kamp šatorima u prirodi, izvan urbanog područja.
- Smještajni kapacitet kampova izražava se ukupnim brojem smještajnih jedinica. Smještajne jedinice kampova mogu biti:
 - osnovne smještajne jedinice (u daljem tekstu: kamp parcela);
 - i/ili smještajne jedinice u građevinskoj jedinici (soba, studio apartman i turistički apartman).Od ukupnog kapaciteta kampa izraženog brojem smještajnih jedinica, najmanje 70% kapaciteta mora biti obezbijedeno za privremeno parkiranje kamp prikolica, pokretnih kućica (mobilhome), šatora, ili druge opreme za kampovanje u posjedu gosta.
Preostalih najviše 30% smještajnih jedinica od ukupnog kapaciteta kampa može biti obezbijedeno za smještaj gostiju u građevinskim jedinicama ili postavljenoj kamp opremi (kamp prikolice, pokretne kućice (mobilhome) i šatori).
- Kamp parcela je prostor oivičen zelenilom i/ili ivičnjacima od čvrstog materijala, širine najmanje 6m i ukupne površine najmanje 60m^2 . Kamp oprema se postavlja samo u granicama površine kamp

parcele.

- Kampovi se ograđuju prirodnim (zelenilo) ili vještačkim ogradama koje sprječavaju nekontrolisani ulazak. U kampovima se kamp oprema postavlja na uređenom ravnom zemljištu sa obezbijedenim ograničenim nagibom koji omogućava brzo oticanje vode i koje je očišćeno od kamenja, korijenja, otpadaka i drugog materijala koji ometa nesmetano kampovanje.
- Kampovi moraju da imaju ulaz, odnosno izlaz koji je osvijetljen noću i recepciju, odnosno prostoriju za prijem i ispraćaj gostiju, koja se nalazi u neposrednoj blizini ulaza u kamp. Prijem gostiju u kamp odmorštu za mobilhome, može se vršiti i putem automata.
U kampovima, na ulazu ili u neposrednoj blizini recepcije, mora biti na vidnom mjestu istaknut orijentacioni plan kampa, sa ucrtanim saobraćajnicama, kamp parcelama i njihovim brojevima. Takođe, mora biti istaknuta oznaka sa podacima o vrsti i nazivu kampa, kategoriji kampa (ako se vrsta kampa kategoriše) i privrednom društvu, pravnom licu ili preduzetniku koji pruža usluge u kampu (ime i prezime, odnosno naziv i adresa, odnosno sjedište).
- Kampovi treba da imaju prilazni put sa javnih saobraćajnica i saobraćajnice unutar kampova. Prilazni put treba da bude betoniran ili asfaltiran, a saobraćajnice unutar kampa izrađene od šljunka, kamena ili ploča za staze i puteve, sa dovoljnom nosivošću podloge. Saobraćajnicama unutar kampova treba da bude obezbijeden pristup vozila i pješaka do svake smještajne jedinice. Saobraćajnice unutar kampova treba da budu osvijetljene noću.
- Kampovi treba da budu priključeni na javnu električnu mrežu, odnosno u njima se na drugi odgovarajući način mora bez prekida obezbijediti dovoljna količina električne energije za normalno funkcionisanje instalacija i uređaja. Takođe, u kampovima je neophodno obezbijediti grijanje, osim u kampovima koji posluju samo u ljetnjem periodu.
- U kampovima treba da bude obezbijedena dovoljna količina higijenski ispravne vode za piće, pranje i održavanje čistoće, priključivanjem na javni vodovod ili na drugi način (izvor, bistijerna, cisterne i sl.).
- Kampovi treba da budu priključeni na javni kanalizacioni sistem, a ukoliko ne postoji mogućnost obezbijedivanja priključka na javnu vodovodnu i komunalnu mrežu, obezbjeđuje se rezervoar sa tehničkom vodom i rezervoar za otpadne vode. U tom slučaju, priključak sa vodom se označava natpisom: „voda nije za piće”, na crnogorskom i najmanje dva strana jezika, i obezbjeđuje se alternativni izvor vode za piće.
Kampovi treba da imaju poseban prostor sa propisanom opremom za pražnjenje hemijskih toaleta za mobilhome.
- Kamp i kamp naselje moraju imati uređene i opremljene prostore sa sanitarnim čvorovima i sanitarnim elementima za ličnu higijenu gostiju. Sanitarni čvorovi sa sanitarnim elementima za ličnu higijenu gostiju sastoji se od prostora za toalet (WC kabina i predprostor sa umivaonikom), prostora za tuš kabinu, kao i prostora za pranje posuda i veša.
- U kampovima se postavljaju korpe/kontejneri za odlaganje čvrstog otpada, sa obezbijedenim redovnim odvoženjem čvrstog otpada.
- U kampovima treba da budu obezbijedena sredstva za pružanje prve pomoći (kutija prve pomoći).
U kampovima treba da bude na vidnom mjestu istaknuta oznaka smjera kretanja ka izlazu u slučaju opasnosti.
- Kampovi kapaciteta do 50 kamp parcela treba da imaju najmanje jedan aparat za gašenje požara (klasa A, B, C i kapaciteta 6 kg) i upustvo za rukovanje aparatom, koje je štampano na crnogorski i

engleski jezik i istaknuto na vidnom i pristupačnom mjestu. Kampovi kapaciteta preko 50 kamp parcela, treba da imaju hidrant za gašenje požara, sa uputstvom za rukovanje hidrantom, koje je štampano na crnogorski i engleski jezik i istaknuto na vidnom i pristupačnom mjestu.

- Shodno *Pravilniku – posebnim minimalno – tehničkim uslovima za kamp u divljini*, površina kamp parcele kampa u divljini treba da iznosi najmanje 80m² i treba da ima:
 - a) mjesto za prijavljivanje kampera;
 - b) pijaću vodu ili bistijernu u kojoj se skuplja kišnica (u izuzetno sušnim predjelima) na mjestu za kamp ili na odgovarajućoj udaljenosti (do 100m);
 - c) samoprečišćavajući kompostni toalet (ne preko izvora vode ili u njegovoj blizini ili mjesta gdje se voda nalazi/čuva);
 - d) prostor za ognjište na udaljenosti najmanje 3m od kamp parcela, koji je opremljen za tu namjenu vatrootpornim materijalom (cigla, kamen i sl.), kao i aparatom za gašenje požara, odnosno sudom sa odgovarajućom količinom vode (najmanje 100 l), kao i označenim mjestom za odlaganje ugašenog pepela (ukopanog u zemlju) ili napravljenog od negorivog materijala;
 - e) drvene klupe i stolove za sjedenje;
 - f) mjesta za odlaganje otpada - korpe/kontejneri za smeće;
 - g) pribor za prvu pomoć.
- Kamp se označava jednoobraznom standardizovanim pravougaonom tablom, koja se postavlja sa spoljašnje strane glavnog ulaza u kamp. Tabla sadrži naziv vrste i simbol kampa i to za - kamp u divljini, naziv „KAMP U DIVLJINI“ i simbol šatora i drveta. Podloga table je bijele boje, a okvirna linija, zvjezdice, slova i simboli su zelene boje. Tabla se izrađuje se od pleksiglasa, širine 30 cm i visine 28 cm.
- U okviru raspoloživih mehanizama za zaštitu životne sredine koji se koriste prilikom sprovođenja prostornih i urbanističkih planova, treba da se sprovode obaveze iz važećih zakonskih propisa, prvenstveno:
 - Zakon o životnoj sredini („Sl. list CG“, br. 52/16);
 - Uredba o projektima za koje se vrši procjena uticaja zahvata na životnu sredinu („Sl. list RCG“, br. 20/07 i „Sl. list CG“, br. 47/13, 53/14 i 37/18);
 - Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl. list CG“, br. 75/18);
 - Zakon o zaštiti buke u životnoj sredini („Sl. list CG“, br. 28/11, 1/14 i 2/18);
 - Odluka o utvrđivanju akustičnih zona u Prijestonici Cetinje („Sl. list CG – o.p.“, br. 15/13).
- Prilikom izrade tehničke dokumentacije – faze elektroinstalacija poštovati tehničke preporuke Elektroprivrede Crne Gore AD Nikšić, date na njihovoj internet stranici.
- Parkiranje vozila korisnika predvidjeti u okviru kompleksa, a broj parking mjesta predvidjeti na osnovu Odluke o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta („Sl. list CG“, o.p. br. 12/14) kao i Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta („Sl. list CG“, br. 24/10 i 33/14).
- Parkiranje i garažiranje je planirano u okviru parcele. Garaže i drugi pomoćni objekti mogu se graditi u skladu sa Odlukom o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata na teritoriji Prijestonice Cetinje („Sl. list CG – o.p.“, br. 12/14).
- Potrebno je u projektovanju i izvođenju obezbijediti pristup svakom poslovnom ili stambeno-poslovnom objektu koji mogu da koriste lica smanjene pokretljivosti, takođe nivelaciju svih pješačkih staza i prolaza raditi u skladu sa važećim Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti („Sl. list CG.“ br. 48/13, 44/15).

- Projektnu dokumentaciju raditi u skladu sa Elaboratom privremenih objekata („Sl. list CG –o.p.“ br. 42/17), Zakonu o uređenju prostora i izgradnji objekata Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“, br. 64/17, 44/18, 63/18 i 11/19), Pravilnikom o načinu izrade, razmjeri i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta („Sl. list CG“, br. 44/18), Pravilnikom o načinu vršenja revizije glavnog projekta („Sl. list CG“, br. 18/18), Pravilnikom o klasifikaciji, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji kampova („Službeni list CG“, br. 61/11), kao i propisima koji regulišu izgradnju ove vrste objekata.

- Sastavni dio ovih uslova su:
Grafički prilozi iz planskog dokumenta;

List nepokretnosti br. 181, 209 K.O.Konak;
Listovi nepokretnosti br. 843, 857, 134, 826, 34 K.O.Bajice;
Kopija plana za kat. parcele br. 55/3, 66, 67, 68, 70 K.O.Konak;
Kopije planova za kat. parcele br. 3497, 3498, 3499, 3500, 3501, 3502, 3503, 3504, 3505, 3588, 3590, 3593, 3598/1, 3601, 3620, 3644, 3646, 3647, 3601 K.O.Bajice
Takođe, u prilogu akta dostavljamo Vam u digitalnom (dwg) formatu kopiju plana za kat. parcele br. 3511/1 i 3496/1 K.O.Bajice

- Prije podnošenja zahtjeva za prijave građenja neophodno je riješiti imovinsko-pravne odnose i dostaviti dokaz (list nepokretnosti i kopiju plana).

NAPOMENA: ovi urbanističko – tehnički uslovi važe do donošenja Programa privremenih objekata na teritoriji Prijestonice Cetinje, za period od 2020.-2024.god.

Grafičko rješenje za tablu:



Obradio:
Petar Martinović, dipl.ing.arh.

Petar Martinović



SEKRETARKA
Snežana Kujović, dipl.ing.maš.

Snežana Kujović



PRIJESTONICA CETINJE

CRNA GORA

Sekretariat za uređenje prostora
i zaštitu životne sredine

Cetinje, 14.05.2020.godine

Broj: 05-351/19-707

Investitor: D.O.O."ART HILLS"

RAZ:1:10000

Obradio:

Petar Martinović, dipl.ing.arh.

Izgradnja montažnog objekta
privremenog karaktera - kampa u
divljini, na kat. parcelama br.
3496/1, 3497, 3498, 3499, 3503 i
3511/1 K.O. Bajice, zahvat
Prostorno urbanističkog plana
Prijestonice Cetinje



SEKRETARKA

Snezana Kujović, dipl.ing.maš.

