**PREDLOG**

# PROGRAM
# ODRŽAVANJA JAVNE RASPRAVE O NACRTU IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA POSEBNE NAMJENE ZA DURMITORSKO PODRUČJE I NACRTU IZVJEŠTAJA O STRATEŠKOJ PROCJENI UTICAJA NA ŽIVOTNU SREDINU

Javna rasprava o Nacrtu Izmjena i dopuna Prostornog plana posebne namjene za Durmitorsko područje i Nacrtu Izvještaja o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu, održaće se u organizaciji Ministarstva održivog razvoja i turizma.

Javna rasprava će trajati 30 radnih dana od dana oglašavanja u jednom dnevnom štampanom mediju koji se izdaje i distribuira na teritoriji Crne Gore i na internet stranici Ministarstva održivog razvoja i turizma. /www.mrt.gov.me/

Datum održavanja javne rasprave odrediće se nakon utvrđivanja Nacrta Izmjena i dopuna Prostornog plana posebne namjene za Durmitorsko područje, od strane Vlade Crne Gore.

Posebno obavještenje o javnoj raspravi Ministarstvo će dostaviti Opštinama Žabljak, Mojkovac, Pljevlja, Plužine i Šavnik, kao i organu za tehničke uslove u roku od dva dana od dana oglašavanja javne rasprave.

Javna rasprava sprovešće se u skladu sa članom 33 stav 3 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, a predlozi, sugestije i komentari mogu se slati putem e-mail-a: javna.rasprava@mrt.gov.me ili direktno na arhivu Ministarstva održivog razvoja i turizma.

**OBRAĐIVAČ:**

**MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA**

# IZMJENE I DOPUNE

# PROSTORNOG PLANA POSEBNE NAMJENE ZA DURMITORSKO PODRUČJE

**KORIGOVANI NACRT PLANA**
**KNJIGA 1**

**Podgorica, jun 2020 god.**

**IZMJENE I DOPUNE**

**PROSTORNOG PLANA POSEBNE NAMJENE ZA DURMITORSKO PODRUČJE**

**Faza: KORIGOVANI NACRT PLANA**

**KNJIGA 1**

**R A D N I  T I M**

1. Urbanizam,
Ksenija Vukmanović, dipl.ing arh.

2. Saobraćajna infrastruktura
Simeun Matović, dipl.ing.građ.

3. Hidrotehnička infrastruktura
Zorica Đuranović, dipl.ing.građ.

4. Energetska infrastruktura
Milanko Džuver, dipl.ing.el.

5. Elektronske komunikacije
Ratko Vujović, dipl.ing.el.

6. Pejzažno uredjenje
Vesna Jovović , dipl.ing.pejz.arh.

7. Demografska i ekonomsko tržišna projekcija
Zorica Babić, d.ecc.

8. Predstavnik opštine Žabljak
Vasilije Jakšić

**Rukovodilac izrade ID PPPN**

**Ksenija Vukmanović, dipl.img.arh.**

**Podgorica, jun 2020 god.**

**SADRŽAJ:**

**Opšta dokumentacija**
- Odluka o izradi Izmjena i dopuna Prostornog plana posebne namjene za Durmitorsko područje;
- Odluka o izmjeni Odluke o izradi Izmjena i dopuna Prostornog plana posebne namjene za Durmitorsko područje.

**Tekstulani dio**
**1. OPŠTI DIO**
1.1. Uvod
1.2. Obuhvat Izmjena i dopuna PPPN
1.3. Pravni osnov
1.4. Planski osnov
1.5. Metodologija
**2. Predložene izmjene**
**3. Knjiga 1 poglavlje 4-7 – izmjene i dopune:**
**4. Plan**
**4.1. Koncept organizacije, uredjenja i korišćenje prostora**
4.1.1. Planski kontekst
4.1.2. Ciljevi razvoja
4.1.3. Razvojna strategija
4.1.4 Prostorna organizacija
4.1.5. Naselja i lokaliteti
4.1.6. Struktura površina u zahvatu durmitorskog područja
4.1.7. Projekcija demografskog razvoja
4.1.8. Društvene djelatnosti
4.1.9. Razvoj privrednih djelatnosti
- Turizam
- Poljoprivreda
- Šumarstvo
- Lovstvo

**4.2. Infrastruktura**
4.2.1. Saobraćaj
4.2.2. Elektroenergetska infrastruktura
- Elektroenergetika
- Obnovljivi izvori energije
- Primjena mjera energetske efikasnosti

4.2.3. Hidrotehnička infrastruktura
4.2.4. Elektronske komunikacije
4.2.5. Uvođenje/korišćenje tečnog prirodnog gasa
4.2.6. Infrastruktura za upravljanje otpadom
**4.3 Mjere zaštite**
4.3.1. Mjere zaštite od elementarnih nepogoda
4.3.2. Mjere zaštite prirode i pejzaža
4.3.3. Stanje i mjere zaštite životne sredine
4.3.4. Režim i mjere zaštite, očuvanja i unapredjenja kulturnih dobara
**5. Ekonomska analiza sa tržišnom projekcijom**
**6. Smjernice za sprovođenje plana**
6.1. Faze i dinamika realizacije
6.2. Smjernice za izradu prostorno planske i urbanističke dokumentacije
6.3. Smjernice za utvrđivanje područja i lokacija od opšteg interesa i posebne namjene
6.4. Smjernice za utvrđivanje koncesionih područja
**7. Smjernice za izgradnju objekata**
7.1. Opšte smjernice za izgradnju objekata
7.2. Smjernice za uredjenje ređenje lokaliteta “divlje ljepote” – eco lodge
7.3. Smjernice za uredjenje lokaliteta Slatina
7.4. Smjernice za uredjenje lokaliteta Budečevica
7.5. Smjernice za uređenje zone sporta i rekreacije Vrela
7.6. Smjernice za uredjenje ulaza u Nacionalni park

**GRAFIČKI PRILOZI:**

1. Granice planskog područja 1:50000
2. Izvod iz PPCG 1:200000
3. Postojeće korišćenje prostora 1:50000
4. Postojeća mreža infrastrukturnih sistema 1:50000
5. Tipologija predjela 1:50000
6. Generalna namjena prostora 1:50000
7. Prostorni koncept djelatnosti i veza sa okruzenjem 1:50000
8. Namjena površina - plan 1:50000
9. Mreže infrastrukturnih sistema - plan 1:50000
10. Zaštita kulturnog i prirodnog nasljeđa 1:50000
11. Turistička infrastruktura 1:50000

**OPŠTA DOKUMENTACIJA**

Prečišćeni tekst Odluke o izradi Izmjena i dopuna Prostornog plana posebne namjene za Durmitorsko područje obuhvata sljedeće propise:

1. Odluka o izradi Izmjena i dopuna Prostornog plana posebne namjene za Durmitorsko područje ("Službeni list Crne Gore", br. 035/18 od 29.05.2018),
2. Odluka o izmjeni Odluke o izradi izmjena i dopuna Prostornog plana posebne namjene za durmitorsko područje ("Službeni list Crne Gore", br. 070/19 od 23.12.2019), u kojima je naznačen njihov dan stupanja na snagu.

# ODLUKA

# O IZRADI IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA POSEBNE NAMJENE ZA DURMITORSKO PODRUČJE

**("Službeni list Crne Gore", br. 035/18 od 29.05.2018, 070/19 od 23.12.2019)**

## Član 1

Pristupa se izradi Izmjena i dopuna Prostornog plana posebne namjene za Durmitorsko područje (u daljem tekstu: Izmjene i dopune PPPN).

Izmjene i dopune PPPN predstavljaju planski osnov za korišćenje potencijala, održivi razvoj, očuvanje, zaštitu i unapređivanje područja iz stava 1 ovog člana.

## Član 2

Izmjene i dopune se rade za obuhvat Prostornog plana posebne namjene za Durmitorsko područje.

Obuhvat Izmjena i dopuna PPPN je dat u grafičkom prilogu.

## Član 3

Sredstva potrebna za izradu Izmjena i dopuna PPPN, obezbijediće se iz Budžeta Crne Gore sa pozicije organa državne uprave nadležnog za održivi razvoj i turizam (u daljem tekstu: Ministarstvo), u iznosu od 10.000 €.

## Član 4

Rok za izradu Izmjena i dopuna PPPN je šest mjeseci, od dana imenovanja rukovodioca izrade planskog dokumenta.

## Član 5

Izmjene i dopune PPPN donose se za period do donošenja Plana generalne regulacije Crne Gore.

## Član 6

Poslove na izradi i donošenju Izmjena i dopuna PPPN vrši Ministarstvo.

## Član 7

Izmjene i dopune PPPN izrađuju se na osnovu Programskog zadatka, koji je sastavni dio Odluke.

## Član 8

Ova odluka stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u "Službenom listu Crne Gore".

# PROGRAMSKI ZADATAK

# ZA IZRADU IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA POSEBNE NAMJENE ZA DURMITORSKO PODRUČJE

## I. UVODNE NAPOMENE

Osnovni cilj izrade Izmjena i dopuna Prostornog plana posebne namjene za Durmitorsko područje (u daljem tekstu: Izmjene i dopune PPPN) je da se stvore formalne i planske pretpostavke za osmišljen razvoj, organizaciju i uređenje prostora skijališta i turističkih zona u skladu sa principima zaštite izuzetne univerzalne vrijednosti Nacionalnog parka Durmitor na osnovu kojih je upisan na listu dobara Svjetske baštine, kao i u skladu sa osnovnim razvojnim opredjeljenjima i principima održivog razvoja.

U toku pripremnih aktivnosti realizacije proširenja postojećeg skijališta Savin kuk utvrđeno je da planirane pozicije ski liftova i staza u PPPN za Durmitorsko područje ne samo što manjim dijelom nalaze u režimu zaštite II stepena Nacionalnog parka "Durmitor", i u zaštićenoj zoni UNESCO mjesta svjetske baštine, već i svojom pozicijom i kapacitetom prijete da ugroze, direktno ili indirektno, izuzetne univerzalne vrijednosti dobra svjetske baštine, po pitanju njegovih geomorfoloških, geoloških, pejzažnih i biodiverzitetskih karakteristika. Navedeno je istaknuto i u izvještaju Zajedničke Savjetodavne misije Centra za svjetsku baštinu i IUCN-a za dobro Svjetske baštine Nacionalni park Durmitor koja je na ovom lokalitetu boravila tokom novembra 2018. godine, koji je, pored navedenog, istakao i mogući uticaj na dva lokaliteta stećaka - srednjovjekovnih grobalja, koja takođe imaju UNESCO status.

Zaključci misije su potvrđeni Odlukom Komiteta za svjetsku baštinu, usvojenom na ovogodišnjem zasijedanju u Bakkuu, koja dodatno obavezuje državu da ovo područje tretira sa posebnom pažnjom, u skladu sa relevatnim programima i standardima UNESCO.

Takođe, Ministarstvu su se obratili vlasnici zemljišta u urbanizovanom dijelu naselja Žabljak, van područja Nacionalnog parka, koji su zainteresovani za izgradnju turističkih sadržaja, što je potrebno preispitati kroz izmjenu važećeg planskog dokumenta, ali isključivo kroz prizmu održivog planiranja i upravljanja zaštićenim područjima i njihovom okolinom.

Pravni osnov za izradu i donošenje Izmjena i dopuna PPPN sadržan je u članu 218 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18 i 63/18) kojim je propisano da se do donošenja plana generalne regulacije Crne Gore primjenjuju važeći planski dokumenti donijeti do stupanja na snagu ovog zakona odnosno do roka iz člana 217 ovog zakona.

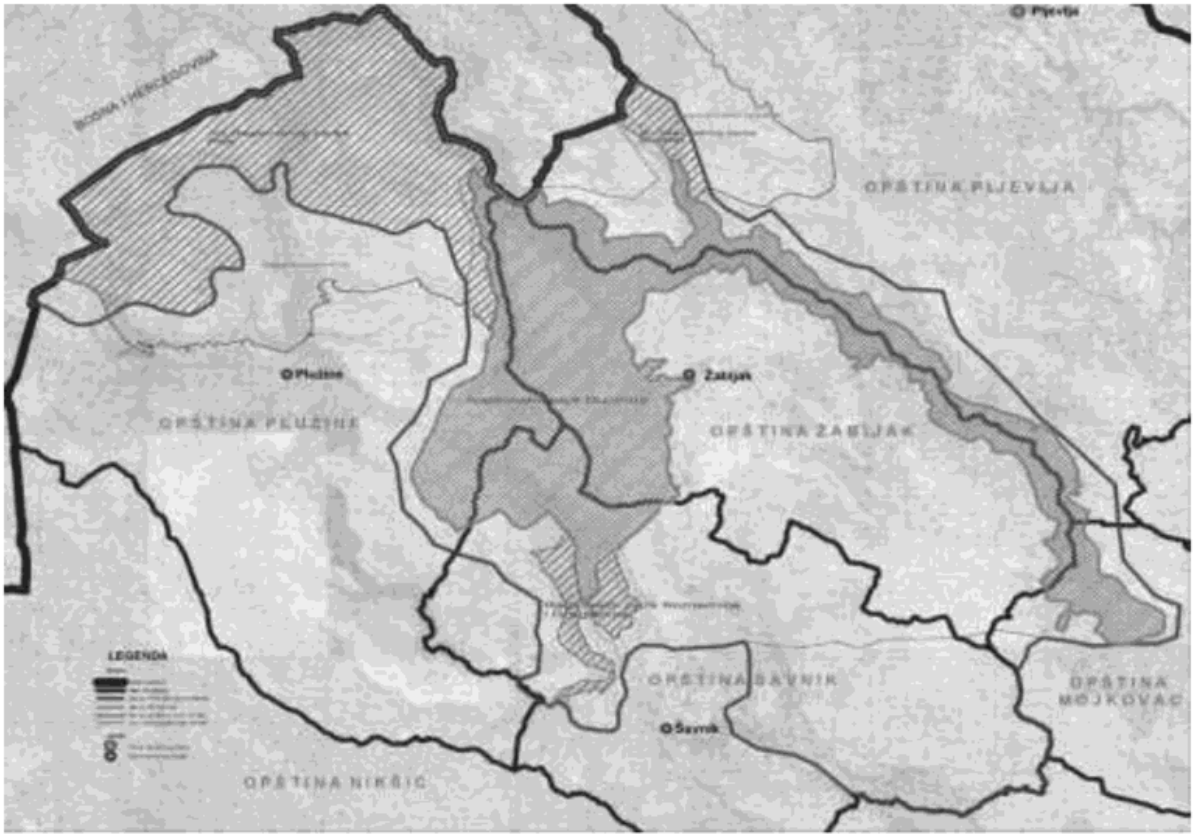
Državni i lokalni planski dokumenti predviđeni Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 51/08, 34/11, 35/13 i 33/14) mogu se, do donošenja plana generalne regulacije Crne Gore, izrađivati odnosno mijenjati po postupku propisanom ovim zakonom.

Programski zadatak za izradu Izmjena i dopuna PPPN izrađuje se u skladu sa članom 25 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, budući da je isti sastavni dio Odluke o izradi planskog dokumenta.

## II. OBUHVAT I GRANICE PLANA

Izmjene i dopune se rade za PPPN za Durmitorsko područje u dijelu planiranih skijališta i novih turističkih zona.

*Slika br.1: Obuhvat Izmjena i dopuna PPPN za Durmitorsko područje*



## III. USLOVI I SMJERNICE PLANSKOG DOKUMENTA VIŠEG REDA I RAZVOJNIH STRATEGIJA

U postupku izrade Izmjena i dopuna PPPN potrebno je voditi se uslovima i smjernicama iz sljedećih dokumenata:

- Prostornog plana Crne Gore do 2020 ("Službeni list CG", br. 24/08 i 44/12);
- Druge važeće prostorno planske dokumentacija na državnom i lokalnom nivou;
- Nacionalnih sektorskih strategija i master planova u oblastima održivog razvoja, saobraćaja, energetike, upravljanja otpadom i dr.);

Takođe, potrebno je u obzir uzeti i bazne studije rađene za potrebe izrade novog Prostornog plana Crna Gore (21 bazna studija).

Pri izradi Izmjena i dopuna PPPN potrebno je pridržavati se i sljedeće regulative:

### a. Međunarodni sporazumi i konvencije

- Konvencija UNESCO o zaštiti svjetske kulturne i prirodne baštine
- Odluka Komiteta za svjetsku baštinu 2019 za Nacionalni park Durmitor
- Izvještaj Savjetodavne misije UNESCO i IUCN za Nacionalni park Durmitor, 2018
- Konvencija UN (Rio) o biološkom diverzitetu,
- Pariska konvencija o zaštiti svjetske kulturne i prirodne baštine,
- Evropska konvencija o zaštiti arheološkog nasljeđa,
- Aarhus konvencija o pristupu informacijama, učešću javnosti u donošenju odluka i pristup pravosuđu u oblasti životne sredine,
- Okvirna konvencija UN o klimatskim promjenama.

### b. Propisi

- Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18 i 63/18),
- Zakon o turizmu i ugostiteljstvu ("Službeni list CG", br. 02/18, 13/18 i 25/19),
- Zakon o životnoj sredini ("Službeni list CG", broj 52/16),
- Zakon o zaštiti prirode ("Službeni list CG", broj 54/16),
- Zakon o nacionalnim parkovima ("Službeni list CG", br. 28/14 i 39/16),
- Zakon o šumama ("Službeni list CG", br. 74/10 i 47/15),
- Zakon o divljači i lovstvu ("Službeni list CG", br. 52/08 i 48/15),
- Zakon o zaštiti kulturnih dobara ("Službeni list CG", br. 49/10, 44/17 i 18/19),
- Zakon o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu ("Službeni list RCG", broj 80/05 i "Službeni list CG", br. 59/11 i 52/16),
- Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu ("Službeni list CG" broj 75/18),
- Zakon o zaštiti vazduha ("Službeni list CG", br. 25/10 i 43/15),
- Zakon o vodama ("Službeni list RCG", broj 27/07 i "Službeni list CG", broj 32/11, 48/15, 52/16 i 84/18),
- Uredba o klasifikaciji i kategorizaciji površinskih i podzemnih voda ("Službeni list CG", broj 02/07),
- Zakon o upravljanju otpadom ("Službeni list CG", br. 64/11 i 39/16),
- Zakon o geološkim istraživanjima ("Službeni list RCG", br. 28/93, 42/94 i 26/07 i "Službeni list CG", broj 28/11),
- Zakon o poljoprivrednom zemljištu ("Službeni list RCG", br. 15/92 i 59/92 i "Službeni list CG", broj 32/11),
- Zakon o putevima ("Službeni list RCG", broj 42/04 i "Službeni list CG", br. 54/09, 36/11 i 92/17).

## IV. PRINCIPI, VIZIJA I CILJEVI PLANIRANJA, KORIŠĆENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE PROSTORA

Vizija razvoja prostora u obuhvatu Izmjena i dopuna PPPN treba da prati viziju razvoja sjevernog regiona, koji kao važan prostorni, ekonomski i društveni resurs Crne Gore, treba da se usmjereno i kontrolisano razvija, koristeći na održiv način svoje prirodne, kulturne i stvorene potencijale.

Cilj izrade Izmjena i dopuna PPPN je da na osnovu urađenih analiza predloži najbolji model valorizacije i zaštite prostora. Kroz plan treba utvrditi optimalan razmještaj aktivnosti i fizičkih struktura na području skijališta i turističkih zona, uz uvažavanje rezultata studijske osnove, zaštite životne sredine, principa održivog razvoja, ekonomskih, tehničko-tehnoloških i prostorno-funkcionalnih kriterijuma.

## V. KONCEPTUALNI OKVIR PLANIRANJA, KORIŠĆENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE PLANSKOG PODRUČJA SA STRUKTUROM OSNOVNIH NAMJENA POVRŠINA I KORIŠĆENJA ZEMLJIŠTA

Konceptualnim okvirom uređenja prostora potrebno je obuhvatiti i razraditi sljedeće:

Sadržaji u prostoru i mjere zaštite

Kroz izradu Izmjena i dopuna PPPN tj. preispitivanjem postojećeg planskog rješenja, potrebno je u skladu sa karakterom područja, prirodnim karakteristikama, namjenama i prostornim pokazateljima definisanim planom višeg reda, stvariti uslove za sledeće:

Na lokalitetu skijališta Savin kuk neophodno je izvršiti značajno redukovanje broja i kapaciteta žičara i skijaških staza predviđenih važećim planskim dokumentom i svesti ih u mjere koje će ovom lokalitetu obezbijediti održivo korišćenje i razvoj u kategoriji manjeg skijališta lokalnog karaktera, ograničenih kapaciteta kako po pitanju novih staza, tako i po pitanju broja skijaša, bez pretenzija ka masovnom skijališnom turizmu.

Izmjenama i dopunama PPPN će se ispitati i opravdanost pojedinačnih inicijativa za izgradnju novih turističkih smještajnih sadržaja u urbanom dijelu opštine Žabljak, van granica Nacionalnog parka, ali vodeći računa o nosivim kapacitetima cjelokupnog lokaliteta i izbjegavanju posrednih negativnih efekata na područje pod zaštitom, koji mogu nastati usljed prekomjerne posjećenosti. U tom smislu, novi sadržaji moraju se bazirati prvenstveno na podizanju kvaliteta, a ne isključivo kvantiteta turističke ponude. Akcenat se mora staviti na turizam smanjenog uticaja, koji se fokusira na poštovanje i uživanje u divljoj i netaknutoj prirodi.

U planiranju sadržaja neophodno je poštovati Pravilnik o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima ("Službeni list CG", br. 24/10 i 33/14), kao i Pravilnik o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata ("Službeni list CG" broj 36/18).

## VI. METODOLOGIJA

Prilikom izrade Izmjena i dopuna PPPN pridržavati se metodologije definisane Pravilnikom o metodologiji izrade planskog dokumenta i bližem načinu organizacije prethodnog učešća javnosti ("Službeni list CG", broj 88/17).

## VII. SADRŽAJ PLANSKOG DOKUMENTA

Obim i nivo obrade Izmjena i dopuna PPPN treba dati tako da se u potpunosti primjene odredbe Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.

Paralelno sa izradom Izmjena i dopuna PPPN predviđena je i izrada strateške procjene uticaja plana na životnu sredinu u skladu sa Zakonom o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu ("Službeni list RCG", broj 80/05 i "Službeni list CG", br. 59/11 i 52/16), čije elemente treba ugraditi u plan.

Izmjene i dopune PPPN izrađuje se na kartama razmjere 1:25.000, 1:5.000 i topografsko katastarskim planovima 1:2.500 i 1:1.000.

Izmjene i dopune PPPN, po utvrđenim fazama i za definisane segmente, treba da budu urađene i prezentovane u analognom i digitalnom formatu. Digitalni oblik - za tekstualni dio u standardu Microsoft Word i PDF formatu, a grafički u standardu Auto Cad i GIS fromatu.

## VIII. OBAVEZE RUKOVODIOCA I STRUČNOG TIMA ZA IZRADU PLANA

Rukovodilac izrade Izmjena i dopuna PPPN će nadležnom Ministarstvu, dostaviti na uvid, odnosno stručnu ocjenu u skladu sa Zakonom, faze: Koncept plana, Nacrt plana i Predlog plana, u skladu sa Pravilnikom o metodologiji izrade planskog dokumenta i bližem načinu organizacije prethodnog učešća javnosti.

Rukovodilac izrade će, saglasno Zakonu, dostaviti Nacrt Izmjena i dopuna PPPN Ministarstvu kako bi se u zakonskom postupku sprovela procedura njegovog utvrđivanja.

Rukovodilac izrade je dužan da u Predlog Izmjena i dopuna PPPN, a nakon sprovedenog postupka javne rasprave i stručne ocjene, ugradi sve prijedloge i mišljenja nadležnih organa.

Predlog Izmjena i dopuna PPPN će rukovodilac izrade dostaviti Ministarstvu, kako bi se u zakonskom postupku sprovela procedura donošenja ovog planskog dokumenta.

Po usvajanju plana, rukovodilac izrade će Ministarstvu predati konačnu verziju Izmjena i dopuna PPPN u adekvatnoj formi koja je definisana Pravilnikom o načinu potpisivanja, ovjeravanja, dostavljanja, arhiviranja i čuvanja planskog dokumenta ("Službeni list CG", br. 76/17 i 73/18).

**PREDLOG**

Na osnovu člana 218 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18 i 63/18) Vlada Crne Gore na sjednici od _____2019. godine, donijela je

**ODLUKU**

**O IZMJENI ODLUKE O IZRADI IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA POSEBNE NAMJENE ZA DURMITORSKO PODRUČJE**

**Član 1**

U Odluci o izradi Izmjena i dopuna Prostornog plana posebne namjene za Durmitorsko područje ("Službeni list CG", broj 35/18) Programski zadatak mijenja se i glasi:

**„PROGRAMSKI ZADATAK**
**ZA IZRADU IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA POSEBNE NAMJENE ZA DURMITORSKO PODRUČJE**

## I. UVODNE NAPOMENE

Osnovni cilj izrade Izmjena i dopuna Prostornog plana posebne namjene za Durmitorsko područje (u daljem tekstu: Izmjene i dopune PPPN) je da se stvore formalne i planske pretpostavke za osmišljen razvoj, organizaciju i uređenje prostora skijališta i turističkih zona u skladu sa principima zaštite izuzetne univerzalne vrijednosti Nacionalnog parka Durmitor na osnovu kojih je upisan na listu dobara Svjetske baštine, kao i u skladu sa osnovnim razvojnim opredjeljenjima i principima održivog razvoja.

U toku pripremnih aktivnosti realizacije proširenja postojećeg skijališta Savin kuk utvrđeno je da planirane pozicije ski liftova i staza u PPPN za Durmitorsko područje ne samo što manjim dijelom nalaze u režimu zaštite II stepena Nacionalnog parka "Durmitor", i u zaštićenoj zoni UNESCO mjesta svjetske baštine, već i svojom pozicijom i kapacitetom prijete da ugroze, direktno ili indirektno, izuzetne univerzalne vrijednosti dobra svjetske baštine, po pitanju njegovih geomorfoloških, geoloških, pejzažnih i biodiverzitetskih karakteristika. Navedeno je istaknuto i u izvještaju Zajedničke Savjetodavne misije Centra za svjetsku baštinu i IUCN-a za dobro Svjetske baštine Nacionalni park Durmitor koja je na ovom lokalitetu boravila tokom novembra 2018. godine, koji je, pored navedenog, istakao i mogući uticaj na dva lokaliteta stećaka – srednjovjekovnih grobalja, koja takođe imaju UNESCO status.

Zaključci misije su potvrđeni Odlukom Komiteta za svjetsku baštinu, usvojenom na ovogodišnjem zasijedanju u Bakkuu, koja dodatno obavezuje državu da ovo područje tretira sa posebnom pažnjom, u skladu sa relevatnim programima i standardima UNESCO.

Takođe, Ministarstvu su se obratili vlasnici zemljišta u urbanizovanom dijelu naselja Žabljak, van područja Nacionalnog parka, koji su zainteresovani za izgradnju turističkih sadržaja, što je potrebno preispitati kroz izmjenu važećeg planskog dokumenta, ali isključivo kroz prizmu održivog planiranja i upravljanja zaštićenim područjima i njihovom okolinom.

Pravni osnov za izradu i donošenje Izmjena i dopuna PPPN sadržan je u članu 218 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18 i 63/18) kojim je

propisano da se do donošenja plana generalne regulacije Crne Gore primjenjuju važeći planski dokumenti donijeti do stupanja na snagu ovog zakona odnosno do roka iz člana 217 ovog zakona.

Državni i lokalni planski dokumenti predviđeni Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 51/08, 34/11, 35/13 i 33/14) mogu se, do donošenja plana generalne regulacije Crne Gore, izrađivati odnosno mijenjati po postupku propisanom ovim zakonom.

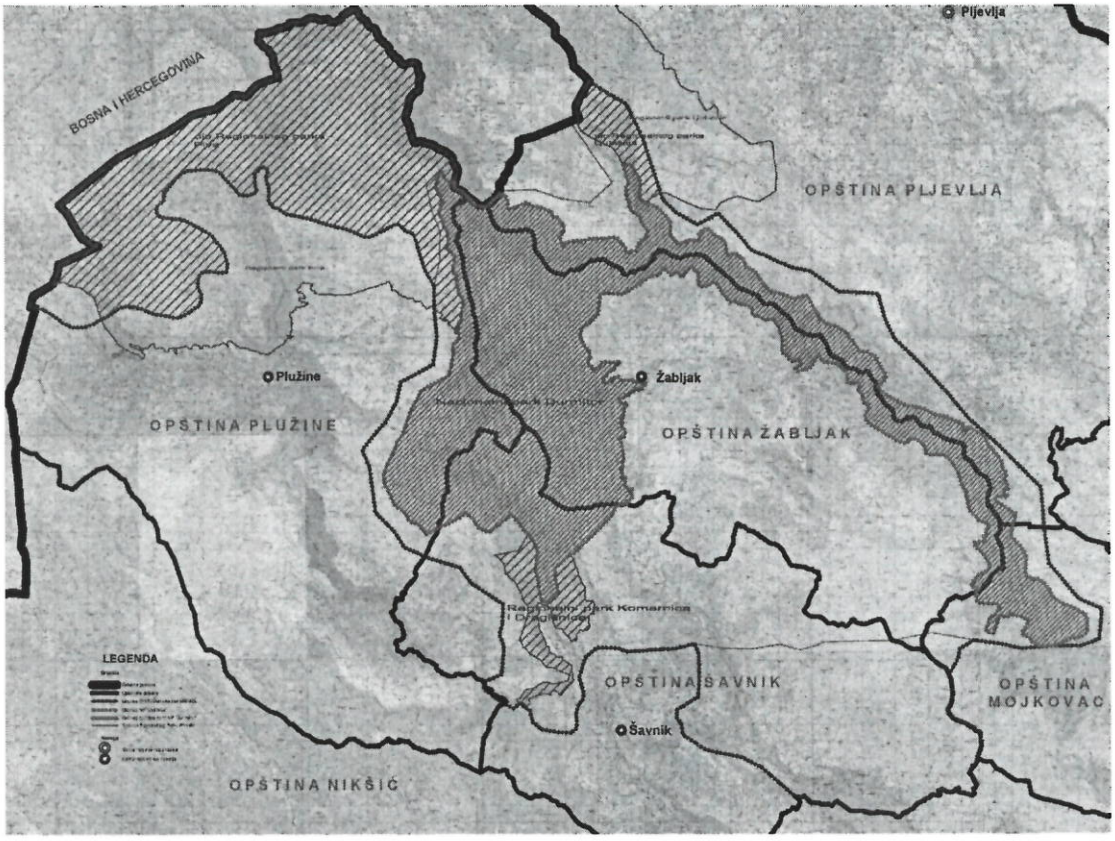
Programski zadatak za izradu Izmjena i dopuna PPPN izrađuje se u skladu sa članom 25 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, budući da je isti sastavni dio Odluke o izradi planskog dokumenta.

.

## II. OBUHVAT I GRANICE PLANA

Izmjene i dopune se rade za PPPN za Durmitorsko područje u dijelu planiranih skijališta i novih turističkih zona.

*Slika br.1: Obuhvat Izmjena i dopuna PPPN za Durmitorsko područje*




## III. USLOVI I SMJERNICE PLANSKOG DOKUMENTA VIŠEG REDA I RAZVOJNIH STRATEGIJA

U postupku izrade Izmjena i dopuna PPPN potrebno je voditi se uslovima i smjernicama iz sljedećih dokumenata:

- Prostornog plana Crne Gore do 2020 ("Službeni list CG", br. 24/08 i 44/12);

- Druge važeće prostorno planske dokumentacija na državnom i lokalnom nivou;
- Nacionalnih sektorskih strategija i master planova u oblastima održivog razvoja, saobraćaja, energetike, upravljanja otpadom i dr.);

Takođe, potrebno je u obzir uzeti i bazne studije rađene za potrebe izrade novog Prostornog plana Crna Gore (21 bazna studija).

Pri izradi Izmjena i dopuna PPPN potrebno je pridržavati se i sljedeće regulative:

**a. Međunarodni sporazumi i konvencije**

- Konvencija UNESCO o zaštiti svjetske kulturne i prirodne baštine
- Odluka Komiteta za svjetsku baštinu 2019 za Nacionalni park Durmitor
- Izvještaj Savjetodavne misije UNESCO i IUCN za Nacionalni park Durmitor, 2018
- Konvencija UN (Rio) o biološkom diverzitetu,
- Pariska konvencija o zaštiti svjetske kulturne i prirodne baštine,
- Evropska konvencija o zaštiti arheološkog nasljeđa,
- Aarhus konvencija o pristupu informacijama, učešću javnosti u donošenju odluka i pristup pravosuđu u oblasti životne sredine,
- Okvirna konvencija UN o klimatskim promjenama.

**b. Propisi**

- Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG", br. 64/17, 44/18 i 63/18),
- Zakon o turizmu i ugostiteljstvu („Službeni list CG", br. 2/18, 13/18 i 25/19),
- Zakon o životnoj sredini („Službeni list CG", broj 52/16),
- Zakon o zaštiti prirode („Službeni list CG", broj 54/16),
- Zakon o nacionalnim parkovima („Službeni list CG", br. 28/14 i 39/16),
- Zakon o šumama („Službeni list CG", br. 74/10 i 47/15),
- Zakon o divljači i lovstvu („Službeni list CG", br. 52/08 i 48/15),
- Zakon o zaštiti kulturnih dobara („Službeni list CG", br. 49/10, 44/17 i 18/19),
- Zakon o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG", broj 80/05 i „Službeni list CG", br. 59/11 i 52/16),
- Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu ("Službeni list CG" broj 75/18),
- Zakon o zaštiti vazduha („Službeni list CG", br. 25/10 i 43/15),
- Zakon o vodama („Službeni list RCG", broj 27/07 i „Službeni list CG", broj 32/11, 48/15, 52/16 i 84/18),
- Uredba o klasifikaciji i kategorizaciji površinskih i podzemnih voda („Službeni list CG", broj 2/07),
- Zakon o upravljanju otpadom („Službeni list CG", br. 64/11 i 39/16),
- Zakon o geološkim istraživanjima („Službeni list RCG", br. 28/93, 42/94 i 26/07 i „Službeni list CG", broj 28/11),
- Zakon o poljoprivrednom zemljištu („Službeni list RCG", br. 15/92 i 59/92 i „Službeni list CG", broj 32/11),
- Zakon o putevima („Službeni list RCG", broj 42/04 i „Službeni list CG", br. 54/09, 36/11 i 92/17).

## IV. PRINCIPI, VIZIJA I CILJEVI PLANIRANJA, KORIŠĆENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE PROSTORA

Vizija razvoja prostora u obuhvatu Izmjena i dopuna PPPN treba da prati viziju razvoja sjevernog regiona, koji kao važan prostorni, ekonomski i društveni resurs Crne Gore, treba da se usmjereno i kontrolisano razvija, koristeći na održiv način svoje prirodne, kulturne i stvorene potencijale.

Cilj izrade Izmjena i dopuna PPPN je da na osnovu urađenih analiza predloži najbolji model valorizacije i zaštite prostora. Kroz plan treba utvrditi optimalan razmještaj aktivnosti i fizičkih struktura na području skijališta i turističkih zona, uz uvažavanje rezultata studijske osnove, zaštite

životne sredine, principa održivog razvoja, ekonomskih, tehničko-tehnoloških i prostorno-funkcionalnih kriterijuma.

## V. KONCEPTUALNI OKVIR PLANIRANJA, KORIŠĆENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE PLANSKOG PODRUČJA SA STRUKTUROM OSNOVNIH NAMJENA POVRŠINA I KORIŠĆENJA ZEMLJIŠTA

Konceptualnim okvirom uređenja prostora potrebno je obuhvatiti i razraditi sljedeće:

**Sadržaji u prostoru i mjere zaštite**

Kroz izradu Izmjena i dopuna PPPN tj. preispitivanjem postojećeg planskog rješenja, potrebno je u skladu sa karakterom područja, prirodnim karakteristikama, namjenama i prostornim pokazateljima definisanim planom višeg reda, stvariti uslove za sledeće:

Na lokalitetu skijališta Savin kuk neophodno je izvršiti značajno redukovanje broja i kapaciteta žičara i skijaških staza predviđenih važećim planskim dokumentom i svesti ih u mjere koje će ovom lokalitetu obezbijediti održivo korišćenje i razvoj u kategoriji manjeg skijališta lokalnog karaktera, ograničenih kapaciteta kako po pitanju novih staza, tako i po pitanju broja skijaša, bez pretenzija ka masovnom skijališnom turizmu.

Izmjenama i dopunama PPPN će se ispitati i opravdanost pojedinačnih inicijativa za izgradnju novih turističkih smještajnih sadržaja u urbanom dijelu opštine Žabljak, van granica Nacionalnog parka, ali vodeći računa o nosivim kapacitetima cjelokupnog lokaliteta i izbjegavanju posrednih negativnih efekata na područje pod zaštitom, koji mogu nastati usljed prekomjerne posjećenosti. U tom smislu, novi sadržaji moraju se bazirati prvenstveno na podizanju kvaliteta, a ne isključivo kvantiteta turističke ponude. Akcenat se mora staviti na turizam smanjenog uticaja, koji se fokusira na poštovanje i uživanje u divljoj i netaknutoj prirodi.

U planiranju sadržaja neophodno je poštovati Pravilnik o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima ("Službeni list CG", br. 24/10 i 33/14), kao i Pravilnik o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata ("Službeni list CG" broj 36/18).

## VI. METODOLOGIJA

Prilikom izrade Izmjena i dopuna PPPN pridržavati se metodologije definisane Pravilnikom o metodologiji izrade planskog dokumenta i bližem načinu organizacije prethodnog učešća javnosti ("Službeni list CG", broj 88/17).

## VII. SADRŽAJ PLANSKOG DOKUMENTA

Obim i nivo obrade Izmjena i dopuna PPPN treba dati tako da se u potpunosti primjene odredbe Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.

Paralelno sa izradom Izmjena i dopuna PPPN predviđena je i izrada strateške procjene uticaja plana na životnu sredinu u skladu sa Zakonom o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu ("Službeni list RCG", broj 80/05 i "Službeni list CG", br. 59/11 i 52/16), čije elemente treba ugraditi u plan.

Izmjene i dopune PPPN izrađuje se na kartama razmjere 1:25.000, 1:5.000 i topografsko katastarskim planovima 1:2.500 i 1:1.000.

Izmjene i dopune PPPN, po utvrđenim fazama i za definisane segmente, treba da budu urađene i prezentovane u analognom i digitalnom formatu. Digitalni oblik – za tekstualni dio u standardu Microsoft Word i PDF formatu, a grafički u standardu Auto Cad i GIS fromatu.

## VIII. OBAVEZE RUKOVODIOCA I STRUČNOG TIMA ZA IZRADU PLANA

Rukovodilac izrade Izmjena i dopuna PPPN će nadležnom Ministarstvu, dostaviti na uvid, odnosno stručnu ocjenu u skladu sa Zakonom, faze: Koncept plana, Nacrt plana i Predlog plana, u skladu sa Pravilnikom o metodologiji izrade planskog dokumenta i bližem načinu organizacije prethodnog učešća javnosti.

Rukovodilac izrade će, saglasno Zakonu, dostaviti Nacrt Izmjena i dopuna PPPN Ministarstvu kako bi se u zakonskom postupku sprovela procedura njegovog utvrđivanja.

Rukovodilac izrade je dužan da u Predlog Izmjena i dopuna PPPN, a nakon sprovedenog postupka javne rasprave i stručne ocjene, ugradi sve prijedloge i mišljenja nadležnih organa.

Predlog Izmjena i dopuna PPPN će rukovodilac izrade dostaviti Ministarstvu, kako bi se u zakonskom postupku sprovela procedura donošenja ovog planskog dokumenta.

Po usvajanju plana, rukovodilac izrade će Ministarstvu predati konačnu verziju Izmjena i dopuna PPPN u adekvatnoj formi koja je definisana Pravilnikom o načinu potpisivanja, ovjeravanja, dostavljanja, arhiviranja i čuvanja planskog dokumenta ("Službeni list CG", br. 76/17 i 73/18)."

**Član 2**

Ova odluka stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u "Službenom listu Crne Gore".

**Broj:_____**
**Podgorica, _____ 2019. godine**

**Vlada Crne Gore**

**Predsjednik,**
**Duško Marković**

**TEKSTUALNI DIO**

# 1. OPŠTI DIO

## 1.1. Uvod

Zahvat PPPN za Durmitorsko područje obuhvata prostor na sjeverozapadu Crne Gore.
To je drugi, centralni niz (zona) visokih planina i površi, čije su osnovne odlike: da ga čine najviše planine Crne Gore (zajedno sa Prokletijama) koje se uzdižu sa planinskih površi, da su vrlo strmih subvertikalnih strana i skoro sve teško prohodne, da imaju oštru kontinentalnu planinsku klimu, da su dosta šumovite i da su ispresijecane dubokim riječnim dolinama koje ih razbijaju na manje prostorne cjeline. Ovo područje okružuju planine: Maglić i Volujak na zapadu, Ljubišnja na sjeveru, Lola na jugoistoku, Vojnik i Golija na jugozapadu.

Prostorni plan posebne namjene za Durmitorsko područje je usvojen 2016 g.

Plan je urađen sa ciljem da obezbijedi prostorne uslove za koordinisan i balansiran razvoj, koji će omogućiti valorizaciju prirodnih, društvenih, građevinskih i kulturnih potencijala Durmitorskog područja, u mjeri održivog ekonomskog rasta, a u skladu sa Crnogorskim prostorno-planskim razvojnim okvirom.

Zahvatom Plana su obuhvaćeni djelovi teritorije pet opština - Žabljak, Pljevlja, Plužine, Šavnik i Mojkovac.
Ukupna površina zahvata PPPN iznosi **1314.55 km2,** od čega u okviru teritorije opštine Žabljak – 447,24 km2, opštine Mojkovac – 47,79 km2 opštine Pljevlja – 161,87 km2, opštine Plužine – 272,55 km2 i opštine Šavnik – 385,1 km2.

U zahvatu Durmitoskog područja se nalazi Nacionalni park Durmitor, površine **325.19 km2** i njegova zaštitna zona, površine **595.24 km2, dio Regionalnog parka Piva, Park prirode Dragišnica i Komarnica**. Planom se predlože proglašenje Regionalnog parka Ljubišnja, i Parka prirode Sinjajevina.

Izmjene i dopune PPPN za Durmitorsko područje se rade sa ciljem preispitivanja planskog rješenja, s obzirom da je u toku pripremnih aktivnosti realizacije skijališta Savin Kuk utvrđeno da se planirane pozicije novih ski liftova i staza manjim dijelom nalaze u zoni II režima zaštite prirode, kao i da svojom pozicijom i kapacitetom prijete da ugroze izuzetne univerzalne vrijednosti svjetske baštine zaštićene zone UNESCO-a.
Navedeno je istaknuto i u Izvještaju Zajedničke Savjetodavne misije Centra za svjetsku baštinu i IUCN-a za dobro Svjetske baštine NP Durmitor, koja je na lokalitetu boravila u novembru 2018g.
Takođe, u okviru Izmjena i dopuna preispitane su inicijative za izgradnju turističkih sadržaja na području van Nacionalnog parka.

Sastavni dio PPPN su i:

- PPPN Nacionalni park Durmitor - izmjene i dopune
- Detaljna razrada lokaliteta Savin Kuk - izmjene i dopune
- Detaljna razrada lokaliteta Vojno odmaralište
- Detaljna razrada lokaliteta Ivan Do, koja je u formi Državne studije lokacije donesena 2018g.

Detaljne razrade lokaliteta treba da omoguće brzu primjenu PPPN i realizaciju postavljenih ciljeva.

## 1.2. Pravni osnov

Pravni osnov za izradu Izmjena i dopuna PUP-a sadržan je u članu 218 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18 i 63/18) kojim je propisano da se državni i lokalni planski dokumenti predviđeni Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata (Sl .list broj 64/17, 44/18, 63/18) mogu, do donošenja plana generalne regulacije CG , izrađivati odnosno mijenjati po postupku propisanim ovim Zakonom.

U Programskom zadatku za izradu Izmjena I dopuna PPPN je navedeno da je predviđena izrada **strateške procjene uticaja na životnu sredinu (SPU)** , u skladu sa Zakonom o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu ("Službeni list RCG", broj 80/05 i "Službeni list CG", br. 59/11 i 52/16), čije elemente treba ugraditi u plan.

### 1.3. Obuhvat Izmjena i dopuna PPPN

Izmjene i dopune PPPN za Durmitorsko područje se rade za lokalitete skijališta Savin Kuk i Štuoc, i 4 turistička lokaliteta – Vrela, Palež, Motički Gaj i Pošćensko jezero.

- Izmjene planskog rješenja na lokalitetima Savin kuk i Štuoc, koji se u cjelini ili djelimično nalaze u granicama Nacionalnog parka Durmitor, su predložene u skladu sa zaključcima iz Izvještaja Zajedničke Savjetodavne misije Centra za svjetsku baštinu i IUCN-a za dobro Svjetske baštine NP Durmitor. Predviđeno je:
- smanjenje površine i kapaciteta ski terena Savin kuk,
- smanjenje kapaciteta smještajnih turističkih objekata u okviru ski sela Savin Kuk,
- izmjena pozicije ski terena Štuoc.

- Na lokalitetu Vrela je, umjesto golf terena sa pratećim golf hotelom, predložena mogućnost izgradnje zone sporta i rekreacije, i dva eco lodge naselja u kontaktnoj zoni Borja i Vrela.

- Na lokalitetu Pošćensko jezero su ukinuti turistički smještajni kapaciteti.

- Na lokalitetima Palež i Motički gaj je predložena mogućnost izgradnje novih eco lodge naselja.

### 1.4. Metodologija

Metodologija izrade Izmjena i dopuna PPPN je definisana Pravilnikom o metodologiji izrade planskog dokumenta I bližem načinu organizacije prethodnog učešća javnosti (“Sl.list CG”, br.88/17).

Planski dokument izrađuje se kroz sljedeće faze:

1. analiza postojećeg stanja organizacije, uređenja i korišćenja prostora;
2. izrada koncepta planskog dokumenta;
3. organizacija prethodnog učešća javnosti;
4. izrada nacrta planskog dokumenta;
5. sprovođenje javne rasprave;
6. izrada predloga planskog dokumenta.

Za potrebe izrade planskog dokumenta pribavljene su smjernice i uslovi sledećih nadležnih institucija i javnih preduzeća:

- Agencija za civilno vazduhoplovstvo
- Agencija za elektronske komunikacije I poštansku djelatnost
- Agencija za zaštitu prirode I životne sredine
- CGES
- Direkcija za saobraćaj
- Direktorat za razvoj konkurentnosti I investicije u turizmu
- Direktorat za upravljanje otpadom I komunalni razvoj
- Ministarstvo ekonomije
- Ministrstvo poljoprivrede
- Nacionalni parkovi CG
- Uprava za nekretnine
- Uprava za šume Žabljak
- Uprava za zaštitu kulturnih dobara
- Sekretarijat ua uređenje prostora opštine Žabljak
- Direkcija za javne radove Crne Gore.

U cilju upoznavanja zainteresovane javnosti sa ciljem izrade i planskim rješenjem Izmjena I dopuna PPPN za Durmitorsko područje, Ministarstvo održivog razvoja i turizma je, na osnovu člana 27 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18 i 63/18), organizovalo **prethodno učešće javnosti u periodu 08.11. – 08.12.2018 g.**

Koncept planskog rješenja ID PPPN je bio objavljen na internet stranici Ministarstva, na koji je od strane zainteresovane javnosti pristiglo 12 primjedbi i sugestija.

Rad na izradi plana je bio obustavljen u periodu februar – decembar 2019 g., u kome su nadležne institucije izvršile konsultacije sa Zajednickom Savjetodavnom misijom Centra za svjetsku bastinu i IUCN, oko daljeg tretmana i očuvanja područja Nacionalnog parka, u kontekstu razvoja šireg regiona . Zaključeno je da u daljem planiranju Durmitorskog područja treba poštovati preporuke iz izvještaja Zajednicke Savjetodavne misije Centra za svjetsku bastinu i IUCN-a za dobro Svjetske bastine Nacionalni park Durmitor. Dio preporuka iz Izvještaja će biti implementiran u okviru ovih Izmjena I dopuna plana, dok će ostali dio preporuka biti raymotren I implementiran u fazi izrade Plana generalne regulacije Crne Gore.

Plan se radi u digitalnoj formi , na podlogama dostavljenim od strane Uprave za nekretnine CG.
Obim , nivo i sadržaj Izmjena i dopuna PPPN će biti dati u skladu sa odredbama Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18 i 63/18), i Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta/kriterijumima namjene površina/ elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima ("Službeni list CG", br. 24/10 i 33/14).

### 1.5. Odgovori na zahtjeve i inicijative pristigle u dosadašnjem toku izrade planske dokumentacije

| **ZAHTJEVI I INICIJATIVE DOSTAVLJENI PRIJE POČETKA IZRADE PLANA** | | | |
|---|---|---|---|
| r.b. | podnosilac zahtjeva | predmet | odgovor obrađivača |
| **1** | **Skijališta CG** | Obezbjeđenje uslova za priključenje skijališta na mrežu elektroenergetske infrastrukture – TS 35/10kV. | **Prihvata se**<br>U zoni lokaliteta Savin kuk je planirana nova TS 35/10kV. |
| **2** | **MIKS 2006** | k.p. 2553,2554, 2555,2556 KO Žabljak I<br>Povećanje kapaciteta planiranog hotela sa 60 ležaja na 100-150 soba/apartmana.<br>P parcele 9840 m2 | **Ne prihvata se**<br>Lokacija se nalazi u zahvatu NP Durmitor, u kome se, u skladu sa zaljučcima i preporukama iz Izvještaja Savjetodavne misije UNESCO-a planirani kapaciteti ne mogu povećavati. |
| **3** | **Mladen Pješivac** | k.p. 1376/4, 1377 , 1378 I dr. KO Žabljak I<br>Izgradnja novog etno sela. | **Prihvata se**<br>Planirana je mogućnost izgradnje eco lodge naselja. |
| **4** | **Mirko Žižić I dr.** | k.p. 873/2, 873/3, 873/4 I 873/5 K.O. Motički Gaj<br>Smjernice za izgradnju hotelskog objekta u zoni Motički Gaj | **Daje se tumačenje**<br>Inicijativu razmotriti u okviru detaljne razrade za zonu Motički Gaj. |
| **5** | **PERLA d.o.o.<br>Dir. Misko Zekovic** | k.p. 636/1, 637, 638, 639/1, 639/1, 640 KO Motički Gaj<br>Novo turističko naselje kategorije 4* u zoni razvoja (prema PUP-u) tj. u poljoiprivrednoj zoni (prema PPPN). P parcele 56.180 m2. | **Prihvata se**<br>Planirana je mogućnost izgradnje eco lodge naselja. |
| **ZAHTJEVI I INICIJATIVE DOSTAVLJENI TOKOM I NAKON PRETHODNOG UČEŠĆA JAVNOSTI** | | | |
| **6** | **Mladjan Novosel I dr.** | k.p. 1699, 1710, 1711 KO Žabljak<br>Proširenje zone za stanovanje na račun poljoprivrednih površina u zoni Pitomine. | **Daje se tumačenje**<br>Lokacija je tretirana u okviru DUP-a Pitomine, opština Žabljak. |
| **7** | **Balša Raičević** | k.p. 61/2 KO Pašina Voda<br>Novo etno selo , preko puta postojećeg etno sela Šljeme.<br>P parcele 1039 m2 | **Ne prihvata se**<br>Površina parcele ne zadovoljava potrebne uslove za formiranjem novog etno sela. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **8** | **EXPLORER** | Zahtjev za dogradnju restorana na Crnom jezeru. | **Ne prihvata se**<br>Lokacija se nalazi u zahvatu NP Durmitor, u kome se, u skladu sa zaljučcima i preporukama iz Izvještaja Savjetodavne misije UNESCO-a planirani kapaciteti ne mogu povećavati. |
| **9** | **Dragan Lješević** | k.p. 2744, 2751, 2817, 2819, 2820/1 i 2820/3 KO Borje II<br>Novi hotel u zoni razvoja sa namjenom T (prema PUP-u) tj. u poljoiprivrednoj zoni (prema PPPN).<br>P parcele 21.719 m2 | **Prihvata se**<br>Planirana je mogućnost izgradnje eco lodge naselja. |
| **10** | **Mladen Pješivac** | k.p. 1376/4, 1377, 1379/1 i 1380 KO Žabljak I<br>Povećanje kapaciteta novog eco lodge naselja u zoni Paleža , koje je predvidjeno Konceptom. | **Prihvata se**<br>Planirana je mogućnost izgradnje eco lodge naselja. |
| **11** | **Velimir Stijepović** | k.p. 874,975,996/3 KO Motički Gaj<br>Izgradnja turističkih sadržaja dirktnom implementacijom smjenica Plana.<br>P parcele 2446 m2 | **Ne prihvata se**<br>Inicijativu razmotriti u okviru detaljne razrade za zonu Motički Gaj. |
| **12** | **Veselin Grbović** | k.p. 382/2, 392/6, 393/1, 394/8, 383/3, 392/4, 393/4, 394/7 KO Motički Gaj<br>Proširenje zone za izgradnju i smjernice PPPN za izgradnju turističkih sadržaja u zoni Motički Gaj.<br>P parcele 8.483 m2 | **Ne prihvata se**<br>Površina predmetne parcele je planirana kao poljoprivredna površina. Mogućnost proširenja građevinskog područja razmotriti u okviru Plana generalne regulacije. |
| **13** | **Nikola Peranović** | k.p. 373, 374 KO Borje II<br>Novo turističko naselje sa sportskim sadržajima u zoni Borje.<br>P parcele 6.740 m2 | **Ne prihvata se**<br>Površina parcele ne zadovoljavapotrebne uslove za formiranjem novog etno sela. |
| **14** | **Nemanja Andrijašević** | k.p. 765/1, 766/1, 767/5, 767/6 KO Motički Gaj<br>Smjernice za izgradnju hotelskog objekta u zoni Motički Gaj<br>P parcele 11.374 m2 | **Daje se tumačenje**<br>Inicijativu razmotriti u okviru detaljne razrade za zonu Motički Gaj. |
| **15** | **Mirko Žižić** | k.p. 873/2 KO Motički Gaj<br>Promjena kategorije i kapaciteta hotela u zoni Motički Gaj, koji su predvidjeni konceptom. | **Daje se tumačenje**<br>Inicijativu razmotriti u okviru detaljne razrade za zonu Motički Gaj. |
| **16** | **Opština Žabljak** | Izgradnja putničkog aerodroma na lokaciji Jezera KO Pašina Voda I. | **Daje se tumačenje**<br>Inicijativu za izgradnjom putničkog aerodroma razmotriti u okviru Plana generalne regulacije. |
| | | Korigovati tehničku grešku trase hidrotehničkih instalacija, koja je na podlozi translatorno pomjerena. | **Prihvata se**<br>Trase hidroteničkih inatslacija su korigovane. |
| | | U okviru **Detaljne razrade Savin Kuk,** na prostoru planiranih parking površina predvidjeti izgradnju parking garaža u 1-2 nivoa, sa mogućnošću korišćenja krova za parking. | **Ne prihvata se**<br>Lokacija se nalazi u zahvatu NP Durmitor, u kome se, u skladu sa zaljučcima i preporukama iz Izvještaja Savjetodavne misije UNESCO-a planirani kapaciteti ne mogu povećavati. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | Definisati uslove za priključivanje restorana na Crnom jezeru na mrežu tehničke infrastrukture, i izgradnju pješačke staze od naplatne rampe do restorana. | **Daje se tumačenje**<br>Pješačka staza od ulaza u NP do Crnog jezera je ranije planirana. Infrastruktura do restorana na Crnom jezeru nije racionalan predlog, stav radnog tima je da za restoran treba ostaviti postojeće rješenje infrastrukturnog opremanja. |
| | | Preispitati mogućnost izgradnje fekalne kanalizacije od Vojnog odmarališta do pumpne stanice kod Hotela Durmitor. | **Ne prihvata se**<br>Za lokalitet Vojnog odmarališta je planiran nezavistan sistem sa prečišćavanjem. Priključenje na kanalizaciju kod hotela Durmitor je tehnički neopravdano zbog potrebe za prepumpavanjem. |
| **17** | **Vasilije Jakšić** | k.p. 1307/1, 1308, 1309, 1310, 1311, 1312/1, 1313, 1314, 1315, 1316, 1317, 1318, 1319, 1320 KO Pašine Voda I<br>Novo eco lodge naselje .<br>P parcele 110.230 m2 | **Daje se tumačenje**<br>Dio predmetne parcele se nalazi u zoni naseljske strukture , u kojoj se izgradnja sprovodi prema smjenicama definisanim osnovnim PPPN. Ostali dio je planiran kao poljoprivredna površina. |
| **18** | **Boris Popović** | k.p. 619/1 KO Motički Gaj<br>Izgradnja turističkih kapaciteta na predmetnoj parceli.<br>P parcele 803 m2 | **Daje se tumačenje**<br>Veći dio parcele je važećim planom označen kao naseljska struktura. |
| **19** | **Damir Osmanagić** | k.p. 459/2/10, 760/1 KO Motički Gaj I<br>Iniciranje izrade planskog dokumenta za područje Motički Gaj.<br>P parcele 613 m2 | **Daje se tumačenje**<br>Parcela je tretirana u okviru DUP-a Razvršje, opština Žabljak. |
| **20** | **Radenko Kalpačina** | k.p. 3112 KO Borje II<br>Izgradnja turističkih kapaciteta na predmetnoj parceli.<br>P parcele 969 m2 | **Daje se tumačenje**<br>Inicijativu za proširenjem građevinskog područja razmotriti u okviru Plana generalne regulacije. |
| **21** | **Skijališta CG / Direkcija za javne radove CG** | U okviru **Detaljne razrade Savin Kuk** implementirati dostavljeno idejno rješenje skijališta. | **Prihvata se**<br>U planu je implemetirano rješenje dostavljeno od strane Direkcije za javne radove CG. |
| **22** | **Predrag Krstajić** | k.p. 1138, 1139 KO Pašina Voda I<br>Izgradnja 3 manja objekta – vikendice.<br>P parcele 14.895 m2 | **Daje se tumačenje**<br>Inicijativu za proširenjem građevinskog područja razmotriti u okviru Plana generalne regulacije. |
| **23** | **Tanjer d.o.o.** | k.p. 1487, 1488, 1489 KO Pašina voda I<br>Izgradnja novog turističkog naselja, kompleksa Chalet-a ili sl. sa pratećim sadržajima. | **Prihvata se**<br>Na prostoru uz Pošćensko jezero je umjesto turističkog naselja kapaciteta 300 ležaja, predviđena mogućnost izgradnje eco lodge naselja kapaciteta 80 ležaja. |
| **24** | **Vesna Popović , Olivera Vojinović** | k.p. 378/2 KO Motički Gaj I<br>Izgradnja kapaciteta komplementarnih djelatnosti (turizam i stanovanje) na predmetnoj parceli. | **Daje se tumačenje**<br>Dio k.p. 378 je tretiran u okviru DUP-a Razvršje. Ostali dio je planiran kao poljoprivredna površina. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **25** | **Vera Drakić** | k.p. 1006/1 KO Motički Gaj I<br>Izgradnja kapaciteta povremenog stanovanja na predmetnoj parceli.<br>P parcele 2.030 m2 | **Ne prihvata se**<br>Lokacija se nalazi u zahvatu NP Durmitor, u kome se, u skladu sa zaljučcima i preporukama iz Izvještaja Savjetodavne misije UNESCO-a planirani kapaciteti ne mogu povećavati. |
| **26** | **Vladan Đurđić** | k.p. 1077/4 KO Motički Gaj I<br>Izgradnja turističkih kapaciteta na predmetnoj parceli. | **Ne prihvata se**<br>Lokacija se nalazi u zahvatu NP Durmitor, u kome se, u skladu sa zaljučcima i preporukama iz Izvještaja Savjetodavne misije UNESCO-a planirani kapaciteti ne mogu povećavati. |
| **27** | **CG SKI d.o.o.** | Lokalitet Vojno odmaralište<br>Povećanje urbanističkih parametara za izgradnju na predmetnom lokalitetu – indeks izgrađenosti 1.0, kapacitet 240 ležaja. | **Ne prihvata se**<br>Lokacija se nalazi u zahvatu NP Durmitor, u kome se, u skladu sa zaljučcima i preporukama iz Izvještaja Savjetodavne misije UNESCO-a planirani kapaciteti ne mogu povećavati.. |
| **28** | **K&msistem** | k.p. 864, KO Motički Gaj I<br>LSL Motički Gaj - Ispravka neusaglašenosti grafike i teksta. | **Daje se tumačenje**<br>Inicijativu razmotriti u okviru detaljne razrade za zonu Motički Gaj. |
| **29** | **Dragan Bajkanović** | k.p. 3969, KO Žabljak I<br>Izmjena DUP-a Javorovača - prenamjena parcele iz zelene površine u građevinsko područje. | **Daje se tumačenje**<br>Inicijativu za proširenjem građevinskog područja razmotriti u okviru Plana generalne regulacije. |
| **30** | **Darinka Avramović Macanović Rajko i drugi** | Izmjene LSL Kovačka Dolina I – preparcelacija, prenamjena iz zelene površine u građevinsko područje. | **Daje se tumačenje**<br>Inicijative zainteresovanih korisnika prostora razmotriti u okviru Plana generalne regulacije. |
| **31** | **Delibašić Ljiljana, Caričić LJiljana i Damjanović Vela** | Izmjene LSL Borje I - prenamjena iz poljoprivredne površine u građevinsko područje. | **Daje se tumačenje**<br>Inicijative zainteresovanih korisnika prostora razmotriti u okviru Plana generalne regulacije. |
| **32** | **Stevović Milinko i Kovačević Radosav** | Izmjene DUP-a Tmajevci Medžo - preparcelacija, prenamjena iz zelene površine u građevinsko područje. | **Daje se tumačenje**<br>Inicijative zainteresovanih korisnika prostora razmotriti u okviru Plana generalne regulacije. |
| **33** | **Kovačević Dragiša** | Izmjene DUP-a Kovačka Dolina II – u plansko rješenje unijeti pravo službenosti prolaza preko tuđe katastrske parcele, u skladu sa presudom Višeg suda u Bijelom Polju. | **Ne prihvata se**<br>Pravo službenosti prolaza nije predmet planskog dokumenta. |
| **34** | **Pješivac Mladen** | Inicijativa za izradu LSL za k.p.1376/4,1377,1380 i 1379/1. KO Žabljak I. | Kao primjedbe br.3 i 10 |
| **34a** | **Ćetković Zoran** | Izmjene LSL Kovačka Dolina I – preparcelacija | **Daje se tumačenje**<br>Inicijativu za razmotriti u okviru Plana generalne regulacije |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **35** | **Ivan Liješević** | k.p.3078 i 3074, KO Borje II<br>Zahtjev za izradu turističkog kompleksa – renta vile | **Ne prihvata se**<br>Površina predmetne parcele je planirana kao poljoprivredna površina. |
| **36** | **Dragan Liješević** | k.p. 2744, 2751, 2817, 2819, 2820/1 i 2820/3. KO Borje II, Zahtjev za izradu turističkog kompleksa 4* | Kao primjedba br.9 |
| **37** | **Dražen Rajković**<br>**Dejan Kažić** | k.p. 2950, KO Borje II<br>k.p. 2951, KO Borje II<br>Zahtjev za izradu turističkog kompleksa – renta vile. P parcele 450 m2. | **Ne prihvata se**<br>Površina predmetnih parcela je planirana kao poljoprivredna površina. |
| **38** | **Rajko Radojičić, Vlahović Nevenka i Peruničić Ikonija** | Izmjene DUP-a Žabljak – preparcelacija, usaglašavanje sa katastarskom parcelacijom | **Daje se tumačenje**<br>Inicijative zainteresovanih korisnika prostora razmotriti u okviru Plana generalne regulacije. |
| **39** | **Dr Savo Laušević** | Izmjene LSL Borje I- prenamjena iz poljoprivredne površine u građevinsko područje. | **Daje se tumačenje**<br>Inicijativu razmotriti u okviru Plana generalne regulacije. |
| **40** | **Monte Playa, Dragan Šoć advokat** | k.p. 389, 390, 391 i 392, KO Žabljak I,<br>LSL USKOCI - trenutno je u formi NACRTA ali nije donešena u zakonskom roku. | **U nadležnosti MORT** |
| **41** | **Damjan Ognjenović** | k.p. 2788/20, KO Žabljak I<br>Izmjene LSL Kovačka dolina I - prenamjena zelene površine u građevinsko područje. | **Daje se tumačenje**<br>Inicijativu za proširenjem građevinskog područja razmotriti u okviru Plana generalne regulacije |
| **42** | **Damir Osmanagić** | k.p. 459/2/10, i 760/1, KO Motički Gaj I | Kao primjedba br. 19 |
| **43** | **Sveto Milićević** | k.p. 1686/1, 1686/3, KO Borje II<br>LSL BORJE II - prenamjena zelene površine u građevinsko zemljište. | **Daje se tumačenje**<br>Inicijativu za proširenjem građevinskog područja razmotriti u okviru Plana generalne regulacije |
| **44** | **Nikola Đurović** | k.p. 1912/13, i 1912/4.<br>DUP Pitomine | **Daje se tumačenje**<br>Inicijativu razmotriti u okviru DUP-a Pitomine, koji je u izradi. |
| **45** | **Monre doo, Bar** | k.p.2177, 2176 KO Žabljak I.<br>Na površini k.p. planirati građevinsko zemljište | **Daje se tumačenje**<br>Inicijativu razmotriti u okviru DUP-a Pitomine, koji je u izradi. |
| **46** | **Glomazić Stevo**<br>**Balandžić Miloš** | k.p. 1275/2 K.O. Borje II<br>DUP Razvšje – korekcija rješenja saobraćajne i elektroenergetske infrastrukture | **Daje se tumačenje**<br>Inicijativu razmotriti u okviru Plana generalne regulacije. |
| **47** | **Radenko Žulović** | Izmjene DUP- a Tmajevci i Mežda – preparcelacija. | **Daje se tumačenje**<br>Inicijativu razmotriti u okviru Plana generalne regulacije. |
| **48** | **Vojinović Vojin** | k.p. 514/1, 515/1, 530/1, K.O. Motički Gaj<br>Izmjena DUP- a Razvršje – prenamjena poljoprivredne površine u građevinsko zemljište. | **Daje se tumačenje**<br>Inicijativu za proširenjem građevinskog područja razmotriti u okviru Plana generalne regulacije. |
| **49** | **Gluščević Vladimir** | k.p. 2290, 2291/1, 2291/2, 2292,2293, 2298, 2324/1, 2324/3, KO Žabljak I<br>Zahtjev za izgradnju etno sela. | **Daje se tumačenje**<br>Inicijativu razmotriti u okviru DUP-a Pitomine, koji je u izradi. |
| **50** | **Brankica Bojović** | k.p. 2152, KO Žabljak I. -naselje Ivan Do<br>Izmjena DSL Ivan Do - prenamjena zelene površine u građevinsko zemljište. | **Daje se tumačenje**<br>Inicijativu za proširenjem građevinskog područja razmotriti u okviru Plana generalne regulacije. |
| **51** | **Radoje Kavedžić** | k.p. 100/1, KO Pašina Voda I.<br>Uslovi za rekonstrukciju ruševine. | **Daje se tumačenje**<br>Inicijativu razmotriti u okviru Plana generalne regulacije. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **52** | **Blažo Milić** | k.p. 1437, KO Borje II.<br>Zahtjev za izgradnju vikendice 56m2 P+Pk. | **Daje se tumačenje**<br>Inicijativu za proširenjem građevinskog područja razmotriti u okviru Plana generalne regulacije |
| **53** | **Danilo Potpara** | k.p. 1434/3, 1434/4, KO Borje II.<br>Nastaviti proceduru donošenja LSL Borje II – omogućiti izgradnju objekata u zahvatu. | **U nadležnosti MORT** |
| **54** | **Milorad Potpara** | k.p. 1434/3, 1434/4, KO Borje II.<br>Nastaviti proceduru donošenja LSL Borje II – omogućiti izgradnju objekata u zahvatu. | **U nadležnosti MORT** |
| **55** | **Mile Bakić** | k.p. 1802/2, od ove k.p.<br>Izmjene DUP-a TMAJEVCI I MEDŽDO-preparcelacija u skladu sa granicom katastrske parcele. | **Daje se tumačenje**<br>Inicijativu razmotriti u okviru Plana generalne regulacije. |
| **56** | **Fortuna company Podgorica** | k.p. 1290, 1291, 1292, 1612, KO Žabljak I.<br>k.p. 1293, 1294, 1609, KO Žabljak I.<br>- lokalitet Čardak.<br>Traže donišenje LSL za date parcele. | **Daje se tumačenje**<br>Predmetna parcela se nalazi u granici GUR-a Žabljak.<br>Inicijativu razmotriti u okviru Plana generalne regulacije. |
| **57** | **Momčilo Popović** | k.p. 1226,1224,1222 K.O. Borje I<br>Izmjene DUP-a TMAJEVCI i MEDŽO - preparcelacija | **Daje se tumačenje**<br>Inicijativu razmotriti u okviru Plana generalne regulacije. |
| **58** | **Zlata Čarapić** | k.p. 1022/4, KO Motički Gaj I,<br>traži izgradnju stambenih objekata. | **Ne prihvata se**<br>Lokacija se nalazi u zahvatu NP Durmitor, u kome se, u skladu sa zaljučcima i preporukama iz Izvještaja Savjetodavne misije UNESCO-a planirani kapaciteti ne mogu povećavati. |
| **59** | **Ljiljana Milašević** | k.p. 2133, 2135/18 K.O. Žabljak<br>Izmjena DSL Ivan Do – preparcelacija. | **Daje se tumačenje**<br>Inicijativu razmotriti u okviru Plana generalne regulacije. |
| **60** | **Stevović Sava, Stevović Otaš, Šoškić Dragoslav, Kaluđerović Veselin, Bojovoć Bogran ...** | Nastaviti proceduru donošenja LSL Borje II – omogućiti izgradnju objekata u zahvatu. | **U nadležnosti MORT** |
| **61** | **Danilo Raičković** | k.p. 143475 K.O. Borje II<br>Nastaviti proceduru donošenja LSL Borje II – omogućiti izgradnju objekata u zahvatu. | **U nadležnosti MORT.** |
| **62** | **Milorad Čupić, Sava Čupić, Milica Radović, Snežana Jovanović, Sonja Prodanović** | k.p. 2310/7, 2310/9, 2310/10, 2310/11, 2310/12, 2317/4, 2317/6, 2317/14, 2317/16, 2317/16, 2317/18, 2317/20, KO Žabljak.<br>DUP Pitomine - prenamjena zelene površine u građevinsko područje. | Inicijativu razmotriti u okviru DUP-a Pitomine, koji je u izradi. |
| **63** | **Nikolić Vida** | k.p. 1279/4 K.O.Borje II<br>Izmjene DUP-a TMAJEVCI I MEDŽDO-izmjena planskog rješenja na prostoru predmetne k.p. | **Daje se tumačenje**<br>Inicijativu razmotriti u okviru Plana generalne regulacije. |
| **64** | **Stevović Đuro** | Izmjene DUP-a ŽABLJAK na UP 8 – saobraćajno rješenje. | **Daje se tumačenje**<br>Inicijativu razmotriti u okviru Plana generalne regulacije. |
| **65** | **Boljević Vule** | k.p.1483 K.O. Borje II<br>prilikom izrade LSL Borje II na predmetnoj k.p. planirati izgradnju stambenog objekta. | **Daje se tumačenje**<br>Inicijativu razmotriti u okviru Plana generalne regulacije<br>. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **66** | **Dušan Šljivančanin** | k.p. 451,452,453, 470 K.O. Njegovuđa, k.p. 81,82 K.O. Krš<br>Na prostoru predmetnih k.p. planirati izgradnju turističkih sadržaja. | **Ne prihvata se**<br>Lokacija se nalazi u zahvatu NP Durmitor, u kome se, u skladu sa zaljučcima i preporukama iz Izvještaja Savjetodavne misije UNESCO-a planirani kapaciteti ne mogu povećavati. |
| **67** | **MIKS 2006** | k.p. 2553,2554,2555, 2556 K.O. Žabljak<br>Povećanje kategorije, BGP-a i broja ležajeva planiranog hotela. Predvidjeti hotel kategorije 5* i 120m2 po ležaju. | **Ne prihvata se**<br>Lokacija se nalazi u zahvatu NP Durmitor, u kome se, u skladu sa zaljučcima i preporukama iz Izvještaja Savjetodavne misije UNESCO-a planirani kapaciteti ne mogu povećavati. |
| **68** | **Miljanić Vladan** | k.p. 308,309,310 K.O. Pašina voda II<br>Prenamjena zemljišta površine 2.2ha u namjenu „uređenje lokaliteta divlje ljepote – eco lodge“ , kapaciteta 100 ležaja. | **Ne prihvata se**<br>Lokacija se nalazi u zahvatu NP Durmitor, u kome se, u skladu sa zaljučcima i preporukama iz Izvještaja Savjetodavne misije UNESCO-a planirani kapaciteti ne mogu povećavati. |
| **69** | **Montenegro investment & land holding doo** | k.p. 2889,2890,2891,2892,2893,2901,2925,2926 K.O. Borje II<br>Površina parcele 114.697 m2.<br>Predvidjeti izgradnju kapaciteta turizma tioplogije T2, 350 smještajnih jedinica sa sportsko rekreativnim sadržajima. Omogućiti izdavanje UTU direktno iz PPPN. | **Prihvata se djelimično**<br>Planirana je mogućnost izgradnje eco lodge naselja kapaciteta 80 ležaja. |
| **70** | **Tomić Zdravko** | k.p. 304,305,306,307 K.O. Pašina voda II<br>prenamjena zemčljišta površine 2.24 ha iz namjene „livade i pašnjaci“ u namjenu naseljska struktura u vidu lokaliteta eco lodge, kapaciteta 100 ležaja. | **Ne prihvata se**<br>Lokacija se nalazi u zahvatu NP Durmitor, u kome se, u skladu sa zaljučcima i preporukama iz Izvještaja Savjetodavne misije UNESCO-a planirani kapaciteti ne mogu povećavati. |
| **71** | **Zoran Čelebić** | k.p. 1020/8 K.O. Motički Gaj I<br>Zahtjev za izgradnju vikendice. | **Ne prihvata se**<br>Lokacija se nalazi u zahvatu NP Durmitor, u kome se, u skladu sa zaljučcima i preporukama iz Izvještaja Savjetodavne misije UNESCO-a planirani kapaciteti ne mogu povećavati. |
| **72** | **HM Durmitor** | Razmotriti model valorizacije skijalista Stuoc. | **Daje se tumačenje**<br>Plansko rjesenje izmjena i dopuna skijalista Stuoc je dato u dokumentaciji PPPN DP. |
| **73** | **Opština Žabljak** | Izmjene planskog rješenja skijališta Štuoc. | **Prihvata se**<br>Plansko rješenje je izmjenjeno u skladu sa dostavljenom studijom. |

## 2. PREDLOŽENE IZMJENE

Izmjene I dopune PPPN za Durmitorsko područje iz 2016 g. podrazumijevaju sledeće izmjene u knjizi 1 – poglavlja 4 -7:

- **Poglavlje 4.1.5. Naselja i lokaliteti**

U podpoglavlju lokalitet Savin kuk su izmijenjeni pokazatelji površine ski terena i kapaciteta u turističkim smještajnim objektima. Površina ski terena je sa 336.02 ha smanjena na 133.15 ha. Predviđena je rekonstrukcija, modernizacija postojećeg skijališta, i dogradnja nove žice sa ski stazom.

U skladu sa smanjenjem kapaciteta ski terena, smanjen je i kapacitet hotelskih objekata u ski selu, sa 774 turističkih ležaja na 573 turističkih ležaja.

U podpoglavlju Šćepan polje dodata je preporuka za rekonstrukciju graničnog prelaza Šćepan polje.

U podpoglavlju Vrela ukinut je predlog za izgradnju golf kompleksa (golf teren i golf hotel), i predložena izgradnja zone sporta i rekreacije, površine 65.5 ha. Prateći smještajni kapaciteti su planirani u okviru 2 eco lodge naselja u neposrednoj okolini, i to u zoni Borja i zoni Vrela, ukupnog kapaciteta 140 turističkih ležaja. Promjena namjene je predložena nakon analize prirodnih i klimatskih uslova lokacije, kojom je utvrđeno da je period za odvijanje golf igre u toku godine kratak, kao i da od usvajanja PPPN nije iskazano interesovanje za njegovu izgradnju. Zona za sport i rekreaciju omogućava organizovanje sportskih i rekreativnih aktivnosti koje se mogu odvijati tokom cijele godine. Namjena sport i rekreacija ne isključuje mogućnost organizovanja golf igre.

U nabrajanju planiranih lokaliteta za izgradnju hotela i eco lodge naselja dodati su lokaliteti Palež i Motički gaj, koji su planirani na osnovu inicijativa zainteresovanih korisnika prostora. Analizom lokacija je utvrđeno da ova dva lokaliteta zadovoljavaju kriterijume za planiranje eco lodge, kao što su:

- neizgrađen okolni prostor;
- površina lokacije veća od 1 ha;
- saobraćajni priključak;
- mogućnost priključenja na mrežu instalacija elektroenergetske i TK infrastrukture.

- **Poglavlje 4.1.6. Struktura planiranih površina u zahvatu Durmitorskog područja**

U podpoglavlju izgrađene površine umjesto površina za golf unesene su površine za sport i rekreaciju 0.65 km2.

- **Poglavlje 4.1.9. Razvoj privrednih djelatnosti – TURIZAM**

U tabeli sa turističkim kapacitetima izmjenjeni su parametri na sledećim lokacijama:

- Savin kuk ( u skladu sa Izmjenama i dopunama DRL)
- Motički gaj
- Palež
- Pošćenje
- Borje
- Vrela

Ukupan broj turističkih ležaja u osnovnom smještaju iznosi **3203**, a ukupan broj turističkih ležaja u komplementarnom turističkom smještaju iznosi **2903.**
**Ukupan broj turističkih ležaja u zahvatu Durmitorskog područja iznosi 6106**.
U nabrajanju planiranih lokaliteta za izgradnju Eco lodge/Rizort divlje ljepote dodati su lokaliteti **Borje i Vrela**.

- **Poglavlje 4.2.1. Saobraćaj**

Tekst poglavlja je ažuriran u skladu sa izmjenama koje su se desile u prostoru u periodu od donošenja PPPN.

- **Poglavlje 4.2.3. Hidrotehnička infrastruktura**

Tekst poglavlja je ažuriran u skladu sa dopunama planskog rješenja, u kojem su implementrirana rješenja iz Strategije vodosnadbijevanja opštine Žabljak, po kojoj se:

- zahvataju prelivne vode iz Modrog jezera I dovode do vještačke akumulacije na Savinom kuku;
- zahvataju vode iz izvorišta Bukovica I uvode u sistem vodosnadbijevanja opštine Žabljak;

Ostale dopune se odnose na:

- priključenje objekata u zahvatu DSL Ivan Do nainstalacije kanalizacije do kolektora planiranog u blizini hotela Durmitor;
- Postrojenje za prečišćavanje otpadnih voda je dimenzionisano na osnovu normi potrošnje i povećano sa 1200ES na 1600ES.

- **Poglavlje 6.2. Smjernice za izradu prostorno planske i urbanističke dokumentacije**

U smjernicama pod brojem 2, za implementaciju Plana naznačeno je **detaljna razrada lokaliteta Savin kuk – izmjene i dopune ,** u skladu sa izmjenama u Knjizi 3, I **detaljna razrada lokaliteta Ivan Do**, koja je usvojena 2018 g.
U smjernicama pod brojem 3, za izradu idejnog urbanističko-arhitektonskog rješenja u skladu sa definisanim urbanističkim parametrima i smjernicama za uređenje lokaliteta, ukida se eco lodge hotel Pošćensko jezero, i dodaje se zona sporta i rekreacije Vrela.
U smjernicama pod brojem 5, za izradu idejno urbanističko-arhitektonskih rješenja u skladu sa definisanim parametrima I smjernicama za izgradnju lokaliteta divlje ljepote, dodaju se lokaliteti **Borje i Vrela.**
U smjernicama pod brojem 6 , za izradu detaljne urbanističke razrade prostora u skladu sa definisanim parametrima putem izrade LSL**, ukida se golf kompleks Vrela** za razradu putem izrade DSL, **ukida se zona Ivan Do,** s obzirom da je ova DSL usvojena 2018 g. Za izradu detaljne urbanističke razrade prostora u skladu sa definisanim parametrima putem izrade LSL **dodaje se skijaško selo Štuoc,** na lokalitetu Bosača.

- **Poglavlje 7.2. Smjernice za uređenje lokaliteta "divlje ljepote" – ECO LODGE**

Dodaje se rečenica o minimalnoj potrebnoj površini lokacije za izgradnju lokaliteta od 1 ha.

- **Ukida se poglavlje 7.3 Smjernice za uređenje lokaliteta Štuoc,** s obzirom da su pozicija I površina skijališta izmjenjeni, a razrada na novoj lokaciji predviđena putem izrade LSL.

- **Dodaje se poglavlje 7.5. Smjernice za uređenje zone sporta i rekreacije Vrela**

- **Ukida se poglavlje Smjernice za izgradnju eco lodge hotela Pošćensko jezero,** s obzirom da je ovaj sadržaj ukinut iz planskog rješenja.

- **Ukida se poglavlje Smjernice za arhitektonsko - urbanistički konkurs za rekonstrukciju hotela "Durmitor", izgradnju pratećih sadržaja (depandansa i vila-bungalova) i uređenje terena hotelskog kompleksa,** s obzirom da je lokalcija hotela Durmitor razrađena u okviru DSL Ivan Do iz 2018g.

Izmjene u tekstu u Knjizi 1 su označene crvenom bojom.

Dio teksta Knjige 1 koji se odnosi na analizu dokumentacione osnove , analizu postojećeg stanja i tabele sa projekcijama broja stanovnika i domaćinstava se ne mijenjaju, i njsu prikazani u Nacrtu izmjena I dopuna PPPN.

**Izmjene I dopune PPPN podrzumijevaju sledeće izmjene u grafičkim prilozima važećeg Plana:**

- Na grafičkim prilozima :
  - Granice planskog područja _1
  - Izvod iz PPCG _2
  - Postojeće korišćenje prostora _3

- Tipologija predjela_5
- Zaštita kulturnog i prirodnog nasljeđa _10

su označeni lokaliteti na kojima su predložene izmjene i dopune planskog dokumenta.

- Na grafičkom prilogu:
  - Postojeća mreža infrastrukturnih sistema _4

su označeni lokaliteti na kojima su predložene izmjene i dopune planskog dokumenta , i unesena je korigovana trasa mreže elektroenergetske i hidrotehničke infrastrukture.

- Na grafičkim prilozima:
  - Generalna namjena prostora_6
  - Prostorni koncept djelatnosti i veza sa okruzenjem _7
  - Namjena površina – plan_8
  - Mreže infrastrukturnih sistema - plan _9
  - Turistička infrastruktura _11

unesene su sledeće izmjene:

- označeni su lokaliteti na kojima su predložene izmjene i dopune planskog dokumenta;
- unesene su nove granice skijališta Savin kuk i Štuoc;
- ukinut je turistički lokalitet Pošćensko jezero;
- označene su lokacije na kojim je planirana izgradnja novih ECO LODGE naselja;
- unesen je sadržaj sport i rekreacija.

## 3. KNJIGA 1 POGLAVLJE 4 -7 – IZMJENE I DOPUNE

# 4. PLAN

## 4.1. KONCEPT ORGANIZACIJE, UREĐENJA I KORIŠĆENJA PROSTORA

### 4.1.1. PLANSKI KONTEKST

Evropski kontekst

Očekuje se da će u narednih 10 godina Centralna i Istočna Evropa uzeti svoj tržišni udio u ostatku Evrope. Crna Gora je u ovom trenutku rangirana na 128 mjesto u svijetu prema veličini ekonomije i očekuje se da će biti prva zemlja u svijetu po rastu inostranih posjetilaca (prihodi od inostranih turista) u periodu od 2010 god. do 2020 god. (11.4% godišnji rast u poređenju sa svjetskim prosjekom od 5.2%).

Novo Evropsko prostorno planiranje - održivi razvoj u Evropi

U posljednjih deset godina Evropska Unija je usvojila brojna razvojna dokumenta, uključujući i nekoliko sve-evropskih razvojnih inicijativa, čiji fokus predstavlja novu generaciju prostorno planskih dokumenata. Novo prostorno planiranje, prema evropskim i regionalnim dokumentima o održivom razvoju, se odnosi na opšte upravljanje prostorom i uticalo je na brojne izmjene u politici izrade prostorno planske dokumentacije.

Dimenzija koja je proizašla kao rezultat novih razvojnih dokumenata je politika strateškog prostornog razvoja vezana za principe ekološke države. Mnoge razvojne aktivnosti su međusobno povezane, što predstavlja izazov za donosioce odluka. One uključuju:

- Urbani i regionalni ekonomski razvoj;
- Raspodjelu demografskog rasta i razvoja među regionima i urbanim i ruralnim područjima;
- Planiranje saobraćaja i infrastrukture za prenos podataka;
- Zaštitu staništa, pejzaža i značajnih prirodnih područja;
- Kontrolu gradnje i vlasništvo nad zemljištem;
- Mjere kontrole prostornog uticaja na tradicionalne sektore realne ekonomije, politike socijalnog staranja.

Prostorna strategija Crne Gore je zasnovana na globalizaciji, evropskim integracijama, tržišnoj ekonomiji, ubrzanom napretku informacione tehnologije, urbanim razvojnim trendovima, demografskim disparitetima, povećanju ekološke svijesti kod ljudi. Održivi razvoj podrazumijeva da su svi dugoročni procesi i faktori upravljanja uzeti u obzir, a posebno, očuvanje i razvoj šuma kao vitalnih ekosistema, mreže zelenih koridora, prioritet očuvanja prirodnih vrijednosti i poštovanje tradicionalnih arhitektonskih struktura kao podrške turističkoj industriji.

Ciljevi prostornog razvoja do 2020. godine uključuju:

- Minimiziranje regionalnih disparitеta u ekonomskom i socijalnom razvoju;
- Obezbjeđivanje boljih uslova života u svim regionima Crne Gore;
- Harmonizovanje prostornog razvoja sa prostornim potencijalima /šansama i ograničenjima;
- Razumnu upotrebu prirodnih resursa;
- Integrisanje Crne Gore u Evropsku Uniju;
- Razvoj i integrisanje u preko-granične regione i bliža saradnja na polju regionalne ekonomije;
- Razvoj infrastrukture, zaštite životne sredine, itd.;
- Implementacija postojećih pravnih uslova i prostornih planskih dokumenata, kao i međunarodnih konvencija koje se tiču prostornog razvoja Crne Gore.

Durmitorsko područje predstavlja prostor prirodnih dobara i drugih značajnih prirodnih resursa, posebnih prirodnih vrijednosti i kulturno-istorijskih dobara od izuzetnog nacionalnog značaja.

Suština izrade Prostornog plana za Durmitorsko područje jeste da definiše smjernice za razvoj i zaštitu ovog prostora, odnosno da omogući korišćenje potencijala uz minimalnu degradaciju prirodnih i stvorenih resursa. Vizija razvoja Durmitorskog područja podrazumijeva privredni razvoj sa osloncem na turizam kojim se valorizuje prirodno i stvoreno nasljeđe u cilju održivog i ekonomskog rasta Regiona.

Da bi se predmetno područje sagledalo u cjelini i ravnopravno, obradi elemenata koncepta pridružen je i širi prostor oko Durmitorskog područja i Sjevernog regiona Crne Gore.

Kvalifikacija Durmitorskog područja kao područja posebne namjene urađena je kroz sagledavanje potencijala međusobno povezanih gradova i naselja, u kojima su razvojne aktivnosti komplementarne i pružaju mogućnost jačanja ukupnog sistema urbanog i ruralnog područja, kao i valorizacije značajnih prirodnih i ambijentalnih vrijednosti Durmitora, Sinjajevine, Maglića, Volujka, Ljubišnje i drugih planinskih masiva.
Odabrani pravci prostornog razvoja, u sprezi sa donijetim prostornim planovima, strategijama i programima korišćenja i uređenja prostora, poslužili su kao osnov za definisanje koncepta organizacije prostora, uređenja i zaštite Durmitorskog područja.

### 4.1.2. CILJEVI RAZVOJA

Neuskladjenost turističkog razvoja i divlje ljepote, zajedno sa neplanskim intervencijama u sred prirodnih resursa Durmitorskog područja danas su očigledni za svakog posjetioca. Planerski cilj je da se ovaj trend potpuno preokrene i da se predloži formiranje zone sa očuvanim prirodnim resursima između izgradjenih naselja i lokaliteta, koji će funkcionisati u skladu sa održivim eko-turističkim principima, okruženi brendiranim poljoprivrednim aktivnostima sa odgovarajućim upravljanjem i zdravom sredinom. Uz stratešku povezanost centara, kapija, prirodnih, istorijskih i kulturnih spomenika svih opština unutar regiona, promovisaće se kolaborativan regionalni razvoj i ekonomski rast.
Cilj razvoja je da se u toku narednih 10 godina u zoni Durmitorskog područja zaštite i valorizuju svi prirodni, društveni i kulturni resursi, uključujući i bogat biodiverzitet, atraktivne pejzaže i kulturne vrijednosti. Ovo tržište može biti promovisano i brendirano kao idealna destinacija **„divlje ljepote“** koja nudi mogućnosti za razvoj cjelogodišnjih, raznovrsnih aktivnosti eko turizma malog uticaja, od značaja kako za državu Crnu Goru, tako i za Evropsku Uniju.
Da bi se obezbijedila raznovrsnost ekonomskog sektora, neophodno je obezbijediti različte mogućnosti za zapošljavanje. Ovo je takođe važno da bi se izbjegle pretjerane globalne i sezonske fluktuacije radne snage u privredi, što je jedna od glavnih odlika privrede koja se oslanja na turizam. Planom je stavljen akcenat na razvoj agro-industrije (poput uzgoja stoke; proizvodnje mlijeka, proizvodnja vune, pčelarstvo, hortikultura i drvna industrija, i dr.), koja će se razviti kao komplimentarna sekundarna djelatnost u odnosu na turizam. U zoni zahvata će se vršiti proizvodnja različitih organskih poljoprivrednih proizvoda, kao i njihova prodaja turistima, centrima u zoni Durmitorskog područja i okruženja. Ovo će pomoći pri stvaranju jedinstvenog identiteta i brenda za zonu zahvata Plana.
S obzirom na prirodne karakteristike Durmitorskog područja i nasljeđenu osjetljvosti ove sredine, održivi razvoj i očuvanje prirodne sredine biće od izuzetne važnosti. Nelegalna, tj neformalna izgradnja je ugrozila prigradska naselja Borje, Tepačko Polje, Palež, Pitomine, Motički Gaj, Virak i Pašinu vodu i dovela do stvaranja ambijenta turističke destinacije i doživljaja niskog kvaliteta. Na strateškim lokacijama, predložena je djelimična sanacija i legalizacija neformalnih naselja. Plan je posvećen zaštiti životne sredine i održivoj upotrebi prirodnih resursa, gdje je neophodno uspostavljanje namjenskih politika.
Prostorni plan za Durmitorsko područje predlaže efektivnu implementaciju principa održivog razvoja u sektoru turizma i agro-industrije.

### 4.1.3. RAZVOJNA STRATEGIJA

Osnovna struktura i strategija planskog koncepta za Durmitorsko područje će se zasnivati na smjernicama Prostornog plana Crne Gore (2008. god.).
Prostorni plan Durmitorskog područja će poštovati ispod navedene strategije za realizaciju ciljeva Plana:

| Razvojne strategije | Usklađenost sa principima PPCG 2008 |
|---|---|
| 1. Zaštita prirodnog područja i šuma | PPCG 2008 Princip 1 |
| 2. Formiranje jasne granice naselja formiranjem zelenih koridora oko naselja. | PPCG 2008 Princip 1 |
| 3. Legalizovanje postojećih naselja. | PPCG 2008 Princip 7<br>PPCG 2008 Princip 4 |

| | |
|---|---|
| 4. Konsolidacija raštrkane šeme razvoja u okviru postojećih razvojnih Zona / urbana čvorišta (nodes), naime Žabljak (zonski centar i turistički centar) i pod-zone (sekundarni centri) poput Njegovuđa, Boana, Borja, Šćepan Polja, i ski-rizorta Savin Kuk. | PPCG 2008 Princip 7<br>PPCG 2008 Princip 2<br>PPCG 2008 Princip 8 |
| 5. Razvoj agro-industrije (poljoprivreda, organski uzgoj voća i povrća i proizvodnja mlijeka, uzgoj stoke, pčelarstvo, hortikultura, proizvodnja vune, rukotvorine od drveta, između ostalog) kako bi se konsolidovao i promovisao ruralni rast, preokrenula demografsko osipanje i stvorio regionalni brend. | PPCG 2008 Princip 3<br>PPCG 2008 Princip 8 |
| 6. Razvoj ključne kapije i izrazite pristupne tačke regionu i kapije ka Nacionalnom parku. | PPCG 2008 Princip 1<br>PPCG 2008 Princip 2<br>PPCG 2008 Princip 6 |
| 7. Uspostavljanje strogih smjernica sanacije i izgradnje, kako bi se stvorila koherentna slika urbanog prostora, zasnovana na tradicionalnom arhitektonskom stilu uz primjenu principa i građevinskih sistema moderne arhitekture. | PPCG 2008 Princip 4 |
| 8. Očuvanje, unapriđenje i promovisanje vrijednog graditeljskog nasleđa, poput manastira i etno-kulturoloških sela. | PPCG 2008 Princip 2<br>PPCG 2008 Princip 4 |
| 9. Izgradnja održive infrastrukture (voda, energija, tretman otpadnih voda, itd.) na širem području. | PPCG 2008 Princip 7 |
| 10. Stvaranje mreže eko-koridora koja bi povezivala područja divlje ljepote u okviru NP Durmitor, Regionalnih parkova, NP Biogradska gora, prekograničnih prirodnih područja i kanjona rijeke Tare. Ovi koridori će postati zelena tampon zona između postojećih naselja i zaštićenih zona unutar prirodnih cjelina, moguće ih je razviti i kao dopunu turizma, sa mrežom staza za vožnju bicikla i pješačenje.<br>Eko-koridori mogu da budu u formi individualnih koridora ili kombinacije dva ili više veza. Npr.:<br>- Vještačke infrastrukturne veze kao npr. hidro-elektrodistributivni koridori i regionalni autoputevi;<br>- Prirodni – rijeka Tara;<br>- Turizam – staze za pješačenje/vožnju bicikla, rute za splavarenje, staze agro-industrije, religiozne/kulturne rute, itd.;<br>- Vještačke prirodne veze kao na primjer zelene rute duž regionalnih autoputeva; šuma i parkovske veze, između ostalog. | PPCG 2008 Princip 1<br>PPCG 2008 Princip 2 |

### 4.1.4. PROSTORNA ORGANIZACIJA

Model prostornog razvoja Durmitorskog područja je prepoznat kao dio modela regionalne rejonizacije. Model regionalne rejonizacije podrazumijeva koordinisani razvoj na nivou 5 opština - Žabljak, Pljevlja, Plužine, Šavnik, Mojkovac.
Ovim modelom se naglašavaju fizičke i strateške veze između pojedinih opština, čime se podržava regionalni ekonomski model.

Regionalna reonizacija Durmitorskog područja stvara mogućnost za skladan, uravnotežen i ravnomjeran privredni razvoj. Saradnja 5 opština značiće mogućnost privlačenja sredstava za rješavanje lokalnih i regionalnih problema, koja u suprotnom ne bi bila dostupna. Otvara se mogućnost za sprovođenje reformi, smanjenje razlika u stepenu razvijenosti pojedinih područja, integracije u širem smislu. Kompaktna slika razvoja regiona doprinosi racionalnijem pristupu planiranja infrastrukture i ograničavanja negativnog uticaja na prirodnu sredinu. Formiranjem regionalnog savjeta opštine bi mogle preuzeti inicijativu i odgovornost za svoj dalji razvoj.
Kroz model regionalne reonizacije stvoriće se fizička i politička sinergija između Žabljaka, Plužina i Šavnika, kao i usklađen funkcionalan odnos između Žabljaka kao primarnog centra turizma i Njegovuđe i Boana, kao sekundarnih centara razvoja Durmitorskog područja.

*Međunarodna zaštita i priznatost prostora svakako predstavlja komparativnu prednost predmetnog područja, a u regionalnim okvirima značajno je podiže i blizina Kolašina i oblasti Bjelasice i Komova, Nacionalnog parka Biogradska gora, Plava i oblasti Prokletija, koji svojim ljepotama i vrijednostima upotpunjuju turističku ponudu i omogućuju integralni regionalni razvoj Sjevernog regiona.*

*U širim regionalnim okvirima i za jačanje prekogranične regionalne saradnje od izuzetnog je značaja projekat "Via Dinarica" koji pruža mogućnost sinergije između Slovenije, Hrvatske, Bosne i Hercegovine i Crne Gore. Inicijativa se odnosi na stvaranje long trejla ''Via Dinarica'' koji podrazumijeva uspostavljanje planinarsko-biciklističke transferzale u cilju promovisanja održivog razvoja na području regiona Dinarskog luka.*
*Ovakvo prekogranično partnerstvo i inicijativa, obezbijedili bi lokalni i regionalni ekonomski razvoj putem odgovornog planiranja i korišćenja prirodnih resursa regiona.*

*Razvojem planski usmjerenog dvosezonskog turizma, Durmitorsko područje bi nadalje iskristalisalo svoj regionalni i nadregionalni status uz razvoj i integraciju komplementarnih aktivnosti, kao što su razvoj poljoprivrede i ekonomije zasnovane na znanju, naravno uz stalnu zaštitu prirodne i životne sredine.*
*Pored sportsko-rekreativnih potencijala prepoznata je i kombinacija turizma i kulturno - istorijskih i ambijentalnih vrijednosti, kroz promociju posjete nizu graditeljskih i sakralnih objekata šireg regiona, kao što je manastir Piva u Plužinama, Husein-pašina džamija i manastir Svete Trojice u Pljevljima, manastir Dobrilovina u opštini Mojkovac.*
Potrebno je obezbijediti zajednička ulaganja u magistralne i regionalne saobraćajnice, u javni prevoz, međugradski saobraćaj, carpooling gdje je to izvodljivo i prikladno, i usluge gradskog saobraćaja. Treba obezbijediti javni, kolektivni prevoz do glavnih atrakcija u zoni zahvata, posebno u široj zoni Nacionalnog parka. Ove destinacije uključuju lokalitet Savin Kuk, kanjon rijeke Tare, Regionalni park Piva, Sinjajevinu, Ljubišnju, regionalni park Komarnica i Dragišnica i Pivsko jezero. Autobuska usluga od najvećih naselja i čvorišta do tih destinacija će obezbijediti jednostavan pristup i smanjivanje saobraćajne opterećenosti puteva.
Preporučuje se da saobraćajne veze tangiraju sva značajna naselja i turističke lokalitete, čime se maksimizira kretanje između gradskih područja. Grad Mojkovac treba promovisiti kao regionalnu saobraćajnu kapiju, naglašavajući njegove postojeće drumske i željezničke veze sa kontinentalnom Evropom i Jadranskim morem.

**Turizam, Poljoprivreda i Znanje** su identifikovani kao glavni pokretači razvoja i planiranja prostora**,** koji će omogućiti dugoročan ekonomski, ekološki i društveni razvoj, baziran na već postojećim prednostima ovog područja.
Ovo su elementi koji se međusobno podržavaju, čine sinergiju i brendiraju područje regiona kao destinaciju za posjetu, obezbjeđujući istovremeno ekonomski napredak stanovnicima čitave Crne Gore.

Osnovno razvojno privredno opredjeljenje Durmitorskog područja su **eko turizam i poljoprivreda**, uz kontrolisanu upotrebu resursa i proizvodnju energije.
Planirano je da se vrijedni prirodni i kulturni resursi valorizuju za stvaranje bogate **turističke ponude** na cijelom Durmitorskom području.
Raznolika istorija je rezultirala stvaranjem velikih i upečatljivih raznovrsnosti na istorijskom, arheološkom i religioznom planu. Dijelom zbog relativne fizičke izolovanosti uzrokovane fiziografijom terena, lokalna kultura se još uvijek odlikuje u velikoj mjeri očuvanim bogatim raznolikostima kulturnih resursa. Tradicionalni način života, način života u planinskom selu i jaka poljoprivredna ekonomija su još uvijek veoma zastupljeni u ovom regionu.
Lokalna kuhinja i uzgajanje organskih prehrambenih proizvoda predstavljaju priliku za razvoj jakog kulinarskog programa i proizvoda.
Trenutni turistički trendovi podstiču destinacije kao što je Durmitor, koji još uvijek ima relativno netaknutu prirodu, prirodne resurse, bogato kulturno nasljeđe i posebnu lokalnu kulturu. Region u cjelosti može da profitira od rastućeg trenda povećane potražnje za što autentičnijim iskustvima i očuvanjem posebnog "doživljaja" destinacije na međunarodnom tržištu (takođe poznato pod nazivom „geoturizam"). Obzirom da je Duritorsko područje relativno novo u pogledu razvoja svojih turističkih resursa, ovo za njega može biti i dodatna prednost jer mu omogućava da uči na uspjesima i greškama drugih sličnih regiona u svijetu. Durmitor ima potencijala da postane primjer za održivi eko-turizam kroz usklađivanje održivog planiranja turizma, projektovanja i razvoja.
Planom se predlaže koncept cjelogodišnjeg poslovanja.

Kako je **znanje** jedan od najboljih indikatora budućeg ekonomskog i finansijskog uspjeha i kvaliteta života stanovništva, predlaže se uvođenje mjera koje bi unaprijedile obrazovnu infrastrukturu Durmitorskog regiona.

Imajući u vidu da su naselja u području zahvata Plana ruralna i raštrkana, primjena savremene tehnologije pri povezivanju učenika sa nastavnicima biće ključ budućeg uspjeha. Planira se proširenje širokopojasne telekomunikacione mreže za potrebe ove regije. Proširenje širokopojasnog pristupa internetu, u kombinaciji sa online kursevima za obuku će značajno poboljšati pristup zajednice obrazovnoj infrastrukturi.
Kursevi treba da obuhvate različite discipline, uključujući i učenje jezika, poslovnu administraciju i upravljanje poljoprivrednim gazdinstvom.
Sistem obrazovanja prisutan u području zahvata Plana bi trebalo prilagoditi potrebama lokalnih kompanija. Usklađivanjem nastavnog plana i programa sa potrebama lokalnih kompanija osiguraće se da studenti posjeduju neophodne vještine pri njihovom pridruživanju radnoj snazi.
Veće zajednice kao što su Pljevlja, Mojkovac i Žabljak bi trebalo da sarađuju sa državnim predstavnicima u cilju izrade nastavnog plana i programa školovanja koji bi nudio specijalizovane programe vezane za uzgoj poljoprivrednih proizvoda, upravljanje malim preduzećima, kulinarske vještine i ugostiteljstvo.
Kreiranje **brenda "Durmitorsko područje**" pomoglo bi u privlačenju turista, investitora i stanovnika na područje obuhvaćeno Prostornim planom.

Glavne odlike prostornog modela su sljedeće:

**Čvorišta**
Urbanizovana naselja unutar zahvata Prostornog plana čije se širenje kontroliše rigidnim granicama rasta, sa dovoljnom kritičnom masom stanovnika i zaposlenih da podrže niz različitih namjena i servisa. Gustina naseljenosti u čvorištima će biti veća nego u okolnim ruralnim naseljima i imaće izrazit intenzitet sa prepoznatljivim centrom u vidu javnih objekata, trga, javnog uređenog prostora, itd. Ograničavanjem rasta unutar granica postojećih naselja obezbjediće se maksimalna zaštita prirodnih područja. Kompaktna šema rasta i regionalna infrastrukturna strategija minimiziraće viškove i nedostatak servisa i ograničiće uticaj na prirodni sistem.

**Kapije, ulazi u Nacionalni park**
Tačke ulaska u zonu obuhvata PPPN Durmitorsko područje tj. Nacionalni park Durmitor, koje kreiraju izrazit osjećaj dolaska i identiteta. Kapije mogu da imaju različite teme (rekreativna, kulturna, saobraćajna i dr.) i ne moraju nužno da budu čvorište / node.

**Eko-koridori**
Eko-koridori predstavljaju strateške veze između centara, lokaliteta, kapija, spomenika prorode, istorijskih spomenika i drugih objekata u granicama zone zahvata, kao i između zone zahvata i ostalog dijela prostora Crne Gore i prekograničnog područja. Eko koridori promovišu kolaborativni razvoj i ekonomoski rast regiona. Eko-koridori mogu da budu u formi individualnih ili u formi kombinacije dvije ili više veza. Npr.:

- Izgrađena infrastrukturna mreža, poput hidro-električnih koridora i regionalnih puteva;
- Prirodni – rijeka Tara;
- Turistički sadržaji – staze za pješačenje, vožnju bicikla, rute za splavarenje, poljoprivredne staze, religiozne / kulturne staze, itd.;
- Izgrađene prirodne veze kao što su zelene rute duž regionalnih puteva; šumske / parkovske veze između njih.

Koncept organizacije i uređenja prostora definisan je tako da omogućava zaštitu i valorizaciju prirodnih vrijednosti i potencijala u skladu sa principima održivog razvoja.

**N**acionalni park Durmitor je centralni motiv za planiranje razvoja, adekvatnih mjera zaštite i turističke ponude predmetnog područja. NP Durmitor uživa dvostruki stepen zastite, na nacionalnom i međunarodnom nivou (kao UNESCO područje svjetske baštine). NP Durmitor je 1980. upisan na UNESCO Listu područja svjetske prirodne baštine, dok čitav basen rijeke Tare, čiji se jedan dio kanjona nalazi unutar NP Durmitor, uživa UNESCO zaštitu u okviru programa "Čovjek i biosfera" (MAB) od 1977. i prostire se na području sedam opština: Žabljak, Kolašin, Mojkovac, Andrijevica, Plužine, Pljevlja i Šavnik.

U zahvatu plana se nalaze 2 parka prirode: PP *"*Piva*"* *(*Sl. list CG - opštinski propisi br. 15/15*) i* PP *"*Dragišnica i Komarnica*"* (Sl. list RCG – Opštinski propisi br. 49/17).

PP *"*Piva*"* obezbijeđuje prostorno i funkcionalno – ekološko povezivanje zaštićenih prirodnih dobara u Crnoj Gori i Bosni i Hercegovini, sa ulazom u Mratinju. PP *"*Dragišnica i Komarnica*"* obezbjeđuje zaštitu prirodnih dobara i spomenika prirode kanjona Nevidio, sa ulazom u Pošćenju.

Na teritoriji čitavog područja planirana je mreža pješačkih i planinarskih puteva i staza, čiju okosnicu čini međunarodna pješačka transferzala *''Via Dinarica''*, koja prati eko koridor od područja Bjelasice i Komova do područja Nacionalnog parka Sutjeska. *Koridor ''Via Dinarica'' će predstavljati kombinaciju turizma i zaštite prirode kroz promociju pješačenja, biciklizma, raftinga, kajaka i drugih avanturističkih aktivnosti.* Planirana je i turistička Top Mount biking staza.

*Slika: Trasa eco koridora Via Dinarica*

### 4.1.5. NASELJA I LOKALITETI

Koncept organizacije prostora Durmitorskog područja predviđa revitalizaciju, uz neznatnu dogradnju, postojećeg sistema naselja.
Predviđena je revitalizacija gradskih jezgara, seoskih naselja i katuna, kao i legalizacija nelegalnih naselja koja su nastala uglavnom kao posljedica izgradnje velikog broja vikendica u posljednjih nekoliko godina. Predviđena je rekonstrukcija i dogradnja saobraćajne i tehničke infrastrukture.
Jedno od osnovnih opredjeljenja je smanjenje šeme razuđene izgradnje i urbana konsolidacija. Smanjenje razuđene izgradnje je od suštinskog značaja za stvaranje kompaktnih naselja i centara, kao i zaštitu prigradskih poljopoprivrednih zemljišta i prirodnih predjela u zahvatu Plana**.** U kompaktnoj zajednici lakši je pristup potrebnoj infrastrukturi, sadržajima i uslugama.
Veoma je važno uspostavljanje strogih granica rasta oko postojećih naselja na Durmitorskom području. Kako bi se smanjila potrošnja zemljišta, sva naselja su planirana sa višim indeksom izgrađenosti u centralnoj zoni. Stambena izgradnja treba da slijedi modele koji koriste zemljište na mnogo efikasniji način, istražujući alternativne arhitektonske forme, uključujući zajedničke zelene površine, stimulisanje izgradnje vila, a smanjivanje apartmanskih struktura.
Planirana je dogradnja postojećih i izgradnja novih turističkih lokaliteta.
S obzirom da hotelska turistička ponuda ima veći promet i bolja je podrška lokalnoj privredi, izgradnja hotelskih objekata na bazi eko-turizma ima prednost u odnosu na izgradnju ostalog turističkog smještaja. Kod hotelskih objekata je potrebno manje građevinskih struktura, pa je i uticaj na prirodu i predjele manji.

Očekuje se da hotelski kapaciteti, turistička naselja i ostali turistički smještaj budu na lokacijama glavnih atrakcija, kako bi se smanjila potreba korišćenja privatnih automobila i prevoza, i stvorila mogućnost pješačenja od jedne lokacije do druge.

Uspostavljena je mreža naselja i turističkih lokaliteta:

- **Žabljak** - primarni turistički i ekonomski centar Durmitorskog područja, opštinski centar
- **Njegovuđa** – sekundarni ekonomski centar Durmitorskog područja
- **Boan** – sekundarni ekonomski centar Durmitorskog područja
- **Lokalitet Savin Kuk –** sekundarni turistički centar Durmitorskog područja
- **Lokalitet Štuoc** - tercijalni turistički centar Durmitorskog područja

**Grad Žabljak**
Grad Žabljak je ekonomski i turistički centar Durmitorskog područja, koji se prostire na površini od 1658.50 ha. On je i administrativni opštinski centar u kome su koncentrisani sadržaji stanovanja, javnih funkcija i privrednih djelatnosti. Saobraćajno je povezan sa okruženjem iz pravca Podgorice, Pljevalja i Plužina.
Grad je lociran u središtu Durmitorskog područja, uz samu granicu Nacionalnog parka. U zoni Ivan Do je planirana glavna kapija za ulaz u Nacionalni park.

Predviđena je urbana konsolidacija građevinskih struktura, rekonstrukcija i sanacija postojeće i izgradnja nove saobraćajne i tehničke infrastrukture, izgradnja turističkih kapaciteta, hotela i turističkog naselja, legalizacija dijela nelegalnih objekata. Za čitavo područje grada planiranao je urbano opremanje i revitalizacija devastiranih prirodnih objekata.
Planirani broj stanovnika do 2020. god. iznosi 2345, broj domaćinstava 834, i broj zaposlenih 964 od kojih 445 u turizmu, 30 u servisima, 60 u poljoprivredi , 65 u industriji, 77 u obrazovnim institucijama, 37 u zdravstvu i 250 u državnoj upravi , saobraćaju i ostalim djelatnostima.
U dijelu društvenih djelatnosti zastupljeni su kapaciteti predškolskog, osnovnog i srednjeg obrazovanja, zdravstva i socijalne zaštite.
Za period do 2020. god. predloženo je osnivanje visokoškolske ustanove iz domena održivog razvoja i zaštite životne sredine, kojim bi se stanovništvu Žabljaka i susjednih opština omogućilo sticanje obrazovanja, uspjeh na tržištu rada, kao i pomoć lokalnim kompanijama u poslovima administracije i upravljanja poljoprivrednim gazdinstvima i preduzećima. Pretpostavka je da bi otvaranje ovakve ustanove doprinjelo zadržavanju stanovništva u regionu.
U okviru kulturnih aktivnosti i sadržaja predloženo je osnivanje etno muzeja u kome bi se moglo steći znanje o bogatoj lokalnoj istoriji i kulturi, kao i informacije o tradicionalnoj graditeljskoj baštini i arhitekturi.
U okviru sadržaja sporta i rekreacije predviđena je izgradnja sportskog centra na teritoriji grada, u okviru koga bi bila izgrađena sportska sala za 2000 gledalaca, olimpijski bazen za 500 gledalaca, min. 2 fudbalska terena FIFA standarda, sportski tereni za košarku, odbojku i tenis. Uz ove sadržaje u okviru centra bi se izgradila i dječija igrališta i tereni, kao i svi potrebni prateći sadržaji.
U dijelu privrednih djelatnosti planiran je razvoj turističkih kapaciteta. Planirani kapacitet za užu zonu grada Žabljaka iznosi 1445 turističkih ležaja i to do 1140 ležaja u osnovnom smještaju, i 305 turističkih ležaja u komplementarnom smještaju. Hotelskim kapacitetima obuhvaćeni su rekonstruisani postojeći hoteli Planinka, Jezero i novi hotel Žabljak na mjestu postojećeg. Predlaže se da ostali novi hoteli budu locirani u centru grada na lokacijama postojećih dotrajalih objekata, kao i na slobodnim lokacijama na potezu prema hotelu Planinka i Kovačkoj dolini. Turistički ležaji u privatnom smještaju organizovaće se u postojećim individualnim stambenim objektima i vikendicama, uključujući i nelegalne objekte.
U turističku ponudu uključiće se i ponuda organizacije i smještaja ekskurzija, organizacija splavarenja na rijeci Tari i ture planinarenja u zoni Nacionalnog parka.
U gradu je planirana izgradnja značajnih saobraćajnih i infrastrukturnih objekata i to: centralna stanica javnog prevoza Durmitorskog područja, izgradnja sistema za prečišćavanje otpadnih voda i transfer stanice za reciklažu otpada.

**Njegovuđa**
Naselje Njegovuđa je subopštinski centar opštine Žabljak i Durmitorskog područja, površine 689.01ha. Saobraćajno je povezan sa okruženjem.
Predviđena je urbana rekonstrukcija i dogradnja postojećih građevinskih struktura, rekonstrukcija i dogradnja saobraćajne i tehničke infrastrukture, urbano opremanje.
Planirani broj stanovnika do 2020. god. iznosi 230, broj domaćinstava 84 i broj zaposlenih 65 od kojih će se 25 baviti poljoprivredom, 10 će biti zaposleno u industriji i 30 u turizmu i servisima.
U Njegovuđi su koncentrisani sadržaji stanovanja i društvenih djelatnosti, a Planom se predviđa značajan razvoj privrednih djelatnosti. Njegovuđa je planirana kao centar poljoprivrednih aktivnosti i glavni punkt za opravku alata opštine Žabljak i šireg područja.
U okviru poljoprivrednih sadržaja planiran je centar za otkup mesa, klanica i sušara, prerađivački sektor za otkup i preradu mlijeka, sabirno – distributivni centar zdrave hrane i otkupna stanica, sušara i pogoni prerade ljekovitog bilja i šumskih plodova.
U okviru turističke ponude predviđena je adaptacija postojećeg motela kapaciteta 20 ležaja, smještaj u domaćoj radinosti kapaciteta 30 ležaja, kao i ponuda organizovanja konjskih trka. U okruženju naselja predviđena je izgradnja aerodroma kategorije 3C, sa kojeg bi se moglo organizovati rekreativno, sportsko letenje malim avionima.

**Boan**
Naselje Boan je subopštinski centar opštine Šavnik i Durmitorskog područja. Saobraćajno je povezan sa Šavnikom i Žabljakom i obuhvata površinu 25.02ha.
Predviđena je urbana rekonstrukcija i dogradnja postojećih građevinskih struktura, rekonstrukcija i dogradnja saobraćajne i tehničke infrastrukture, urbano opremanje.
Planirani broj stanovnika do 2020. god. iznosi 50, broj domaćinstava 19 i broj zaposlenih 25 od kojih 15 u turizmu, a 10 u poljoprivredi i preradi.

U Boanu su koncentrisani sadržaji stanovanja i društvenih djelatnosti, u okviru kojih zdravstvena stanica i apoteka. Planom se predviđa razvoj privrednih djelatnosti. Od poljoprivrednih sadržaja planiran je centar za otkup i preradu mlijeka, sabirni centar, sušara i prerada ljekovitog bilja i šumskih plodova.
U okviru turističke ponude predviđena je rekonstrukcija i adaptacija postojećeg motela kapaciteta 40 ležaja, kao i organizovanje punkta vožnje motocikla.

**Lokalitet Savin Kuk**
Lokalitet Savin Kuk obuhvata zonu postojećeg skijališta Savin Kuk, sa neposrednom okolinom. Površina ski terena u okviru skijališta iznosi 133.15 ha.

U zoni postojećeg skijališta Planom je, osim ski kapaciteta, predviđena izgradnja turističkih hotelskih kapaciteta 573 ležaja, rekonstrukcija postojećeg privatnog smještaja 410 turističkih ležaja, komercijalnih sadržaja i servisa. Lokalitet je planiran kao destinacija visoke kategorije i kvalitetne ponude, namijenjena prvenstveno posjetiocima koji se bave sportom. U zoni ski kapaciteta planirana je rekonstrukcija, dogradnja i uređenje postojećih ski terena, uređenje terena za sankanje i svi potrebni prateći servisi.

Sadržaji će omogućiti aktivnosti tokom čitave godine. U okviru sadržaja zimske ponude planirano je skijanje različitog nivoa na stazama različitog nagiba. Planirana je izgradnja terena i staza za skijanje, snowbord i nordijsko skijanje za oko 1500 skijaša dnevno. U okviru sadržaja ljetnje ponude predviđeno je organizovanje tura pješačenja i planinarenja, liftovsko razgledanje predjela, vožnja bicikala po planinskim stazama.
Poseban dio ponude lokaliteta Savin Kuk čini prostor Motički gaj – Virak – Pošćenski kraj – Pašina voda, kontaktna zona postojećih individualnih stambenih objekata i vikendica, površine 170 ha, formirana uz saobraćajnicu koja vodi iz grada Žabljaka. Veliki broj ovih objekata su nelegalni objekti izgrađeni u posljednjih 10 godina na prostoru sela Virak, Pošćenski kraj i Pašina voda. Planom je predviđena urbana rekonstrukcija izgrađenih struktura, rekonstrukcija saobraćajne mreže i izgradnja tehničke infrastrukture. U okviru urbane rekonstrukcije predviđena je izgradnja novih eco lodge naselja, sanacija legalno izgrađenih objekata i legalizacija jednog broja nelegalno izgrađenih objekata. Legalizacija objekata će se vršiti prema pravilima za pretvaranje neformalnih naselja u formalna, a u skladu sa planskom dokumentacijom koja će se usvojiti za ovu zonu. U okviru izgrađenih objekata na prostoru Motički gaj – Virak – Pošćenski kraj – Pašina voda, osim stambenih planirani su i turistički kapaciteti u privatnom smještaju, ponuda bred & breakfast, 200 ležaja. Planiran je i niz komercijalnih sadržaja ugostiteljstva, trgovine i servisa, zdravstvena ambulanta i apoteka, koji bi činili dopunu ponude lokaliteta Savin Kuk.

Planirani broj stanovnika do 2020. god. iznosi 385, broj domaćinstava 115 i broj zaposlenih 250 od kojih je većina u turizmu i pratećim sadržajima planiranim u ovoj zoni.

**Lokalitet Štuoc**
Lokalitet Štuoc se nalazi na samo nekoliko kilometara udaljenosti od grada Žabljaka i zahvata površinu

234 ha.
U okviru skijaškog centra planirana je izgradnja turističkih smještajnih kpaciteta, kapaciteta sportskih aktivnosti, komercijalnih sadržaja i servisa. Sadržaji će omogućiti aktivnosti tokom čitave godine.

Obezbijeđen je kolski prilaz lokalitetu, a posebnu atrakciju čini sistem žičara koji turiste i posjetioce dovoze sa stanica pored hotela Durmitor i iz centra Žabljaka, preko stanice Bosača.

U dijelu kapaciteta zimskih sportova planirana je izgradnja terena i staza za skijanje, snowbord i nordijsko skijanje, za oko 1500 skijaša dnevno. Planom je predviđena rekonstrukcija postojećih ski žičara i staza, koje svojom širinom i kvalitetom ne ispunjavaju kriterijume savremenog, modernog skijališta, i izgradnja novih staza, postavljenih u skladu sa prirodno diferenciranim cjelinama terena.

Turistički smještajni kapaciteti su planirani u okviru novog ski sela na lokalitetu Bosača, i obuhvatiće eco lodge naselje i planinski dom, ukupnog kapaciteta 100 ležaja.
Sadržaji ugostiteljstva, trgovine, servisa za rad i održavanje ski centra biće smješteni u objektima u ski selu. Daje se mogućnost izgradnje klizališta na ledu.U okviru sadržaja ljetnje ponude predviđeno je organizovanje tura pješačenja i planinarenja, vožnja bicikala po planinskim stazama.

Planirani broj stanovnika do 2020. god. iznosi 140, broj domaćinstava 47, a broj zaposlenih 25.

**Turistički centri većeg značaja:**

**Ivan do – glavni ulaz u Nacionalni park**

U okviru centralnog područja grada Žabljaka, na lokalitetu Ivan Do planirana je glavna kapija za ulaz u Nacionalni park. Na samoj kapiji u dijelu komercijalnih sadržaja obezbijediće se naplatni i informacioni punkt, suvenirnica, trgovina. U zoni ulaza u Park planiran je i punkt za prodaju lokalnih poljoprivrednih proizvoda, koje tradicionalno na ovom prostoru prodaju stanovnici okolnih naselja.
Uz parking za dnevne posjetioce Parka, organizovaće se i punkt za iznajmljivanje bicikla, tricikla i električnih vozila za vožnju kroz Nacionalni park. Planom se predlaže rekonstrukcija upravne zgrade NP za potrebe administracije i interpretativnog centra i izmještanje Prirodnjačke zbirke u sanirani i adaptirani objekat nekadašnje vile Josipa Broza Tita.
Planom je predviđena rekonstrukcija saobraćajnice do Vojnog odmarališta, uz koju je planirana izgradnja novog hotela kapaciteta 60 ležaja**,** dok je na prostoru Vojnog odmarališta, površine oko 2 ha planirana rekonstrukcija i dogradnja postojećeg turističkog naselja kapaciteta 120 ležaja.
U neposrednoj blizini glavnog ulaza u NP formirano je vikend naselje Ivan Do, čiju okosnicu će činiti rekonstruisani i dograđeni hotel Durmitor, kapaciteta 150 ležaja. U vikend naselju Ivan Do je predviđena rekonstrukcija saobraćajne i infrastrukturne mreže, dogradnja turističkih kapaciteta u vidu planinskih turističkih vila, ukupnog kapaciteta 725 ležaja, kao i urbano opremanje prostora.

**Šćepan polje**

Centar zone turističkih rafting kampova**.** Zona obuhvata prostor od oko 50ha, u kojoj je planirano 7 rafting kampova raspoređenih uz rijeku Taru na potezu od Dobrilovine do Šćepan Polja. Maksimalan kapacitet ove zone iznosi 426 ležaja. Distribucija sadržaja i ležaja na pojedinim lokalitetima će se definisati kroz dalju izradu studijske osnove.
Planirana je rekonstrukcija graničnog prelaza Šćepan polje, u skladu sa relevantnim propisima i normativima.

**Vrela**

Na prostoru lokaliteta je planirana zona sporta i rekracije , površine cca 65.5 ha. U okviru centra bi se organizovali različiti sportski sadržaji sa pratećim sadržajima, za potrebe korisnika okolnih turističkih lokaliteta i šire zone. Ostavlja se mogućnost organizovanja golf terena , sa pratećim sadržajima.
Smještajni kapaciteti su planirani u okviru 2 eco lodge naselja u kontaktnoj zoni, ukupnog kapaciteta 140 turističkih ležaja.

**Ravni**

Eko-avanturistički park je dodatna turistička atrakcija u zoni predmetnog područja. Osim sportsko rekreativnih sadržaja u ovoj zoni površine 2ha bi se organizovali i svi prateći sadržaji potrebni za funkcionisanje parka.
Smještajni kapaciteti u ovoj zoni nijesu predviđeni, već je smještaj planiran u okolnim lokalitetima privatnog smještaja ili gradu Žabljaku, na udaljenosti od oko 7km.
Na ulaznom dijelu parka potrebno je obezbijediti parking za posjetioce i info punkt. U centralnom dijelu parka planirani su komercijalni i ugostiteljski sadržaji, kao i servisni punktovi za pojedine aktivnosti.
U ponudi sportsko rekreacionih aktivnosti treba obezbijediti mountain biking, staze ekstremnih aktivnosti, tobogane, dječija igrališta i radionice edukativnog karaktera.

**Đurđevića Tara**

*Ulaz u Nacionalni park Durmitor iz pravca Pljevalja planiran je u zoni naselja Đurđevića Tara. Osim naplatnog i informacionog punkta, planirani su suvenirnica, trgovina i drugi prateći komercijalni sadržaji. Na lokalitetu Đurđevića Tara planirana je i izgradnja novog eco lodge naselja kapaciteta 60 ležaja* organizvanih u 15 - 20 objekata.

**Pošćenje (Žabljak), Mala Crna Gora, Lever Tara, Slatina, Katuša, Zaboj, Dobrilovina, Gornja Bukovica, Brijeg, Palež, Motički Gaj**

Planirani su hoteli I turistička naselja tipa **eco lodge**. Površina zahvata pojedinih turističkih naselja iznosi cca 1ha, u okviru kojih je planirano 50-100 turističkih ležaja organizvanih u 15-20 objekata. U okviru naselja je moguće planirati i turističke punktove, u kojima bi se mogle organizovati pješačke ture i obilazak brojnih prirodnih atrakcija i kulturno istorijskih spomenika u okruženju.

**Tepačko polje i Borje**

Tepačko polje i Borje čine zonu postojećih individualnih stambenih objekata i vikendica, površine oko 30ha, koja je formirana uz saobraćajnicu koja vodi iz grada Žabljaka prema Pljevljima. Naselje čine mahom nelegalni objekti izgrađeni u posljednjih 10 godina. Planom je predviđena urbana rekonstrukcija izgrađenih struktura, rekonstrukcija saobraćajne mreže i izgradnja tehničke infrastrukture. U okviru urbane rekonstrukcije predviđena je sanacija legalno izgrađenih objekata, kao i legalizacija jednog broja nelegalno izgrađenih objekata. Legalizacija objekata će se vršiti prema pravilima za pretvaranje neformalnih naselja u formalna, a u skladu sa planskom dokumentacijom koja će se usvojiti za ovu zonu. U okviru izgrađenih objekata na ovom prostoru, osim stambenih, planirani su i turistički kapaciteti u privatnom smještaju, ponuda bred & breakfast, 225 ležaja. U cilju urbanog kompletiranja naselja planirana je izgradnja komercijalnih sadržaja ugostiteljstva, trgovine i servisa.
Planirani broj stanovnika do 2020. god. iznosi 110, broj domaćinstava 43, a broj zaposlenih 40.

**Pošćenje (Šavnik)**
U zoni prirodnog pejzaža planirana je izgradnja turističkog lokaliteta, površine cca 2ha. U okviru lokaliteta predviđena je izgradnja turističkih smještajnih kapaciteta, komercijalnih i servisnih sadržaja. Sadržaji će omogućiti aktivnosti tokom čitave godine.
Planirano je turističko naselje tipa eco lodge sa 60 turističkih ležaja organizvanih u 15-20 objekata.
Planirani broj stanovnika do 2020. god. iznosi 110, broj domaćinstava 43, a broj zaposlenih 40.

**Komarnica**
U zoni postojećeg naselja planirana je izgradnja turističkog punkta u okviru koga su predvijeni sledeći sadržaji: ulaz u Regionalni park Komarnica i Dragišnica, sa informacionim punktom, autobuska stanica, kapaciteti ugostiteljstva, trgovine, punkt za iznajmljivanje opreme za vožnju po Pošćenskim jezerima i obilazak Kanjona Nevidio. Na ovom lokalitetu moguće je planirati i punkt – organizovanje i polaznu stanicu pješačkih tura za obilazak prirodnih atrakcija i kulturno istorijskih spomenika u okruženju.

**Kapije - glavni ulazi u Nacionalni park Durmitor**
- **Lokalitet Nedajno** – ulaz u NP iz pravca grada Plužina
- **Lokalitet Ivan do -** ulaz u NP iz pravca grada Žabljaka
- **Lokalitet Savin kuk** – ulaz u NP iz pravca Žabljaka i Šavnika
- **Lokalitet Đurđevića Tara –** ulaz u Nacionalni park iz pravca Pljevalja
- **Lokalitet Bistrica** - ulaz u NP iz pravca grada Mojkovca
- **Lokalitet Pelinovac** – ulaz u NP iz pravca grada Plužine

**Kapije - ostali ulazi u Nacionalni park Durmitor**
- **Lokalitet Krstovi** – ulaz u NP iz pravca grada Pljevalja
- **Lokalitet Nagora** – ulaz u NP iz pravca grada Žabljaka

**Kapije - glavni ulazi u Regionalne parkove**
- **Lokalitet Komarnica** - ulaz u RP Komarnica i Dragišnica iz pravca grada Šavnika
- **Lokalitet Mratinje** – ulaz u RP Piva iz pravca grada Plužine

**Seoska naselja i katuni većeg turističkog značaja**
na teritoriji opštine Žabljak :
- **Studenci**
- **Zminica**
- **Konate**

na teritoriji opštine Šavnik :
- **Gornja Bukovica**
- **Dobri do**
- **Polje Bijelića**

na teritoriji opštine Plužine:
- **Jerinići**
- **Šarići**
- **Gostaja**
- **Crkvičko polje**

na teritoriji opštine Pljevlja :

- **Jelov panj**

na teritoriji opštine Mojkovac:

- **Zaboj.**

Ovakav policentričan sistem naselja i lokaliteta omogućiće paralelan razvoj tri oblika nezavisne urbanizacije:
Prvi – razvoj gradskih funkcija i kapaciteta u okviru primarnih, sekundarnih i drugih opštinskih i turističkih centara i naselja;
Drugi – jačanje i stvaranje novih primarnih, sekundarnih i drugih turističkih centara i lokaliteta kao izraz procesa urbanizacije; i
Treći – razvoj i jačanje ruralnih naselja zasnovanih na agro-industriji kao što je poljoprivreda, voćarstvo, stočarstvo, sa potrebnim osnovnim javnim servisima.

**Legalizacija neformalne gradnje**

Nelegalni objekti su uništili pejzaž mnogih prigradskih prostora i predstavljaju problem za zaštitu životne sredine.
Zaustavljanje nelegalne gradnje može se sprovesti kroz jačanje i primjenu zakonske regulative, edukacijom stanovništva o važnosti primjene propisa iz oblasti planiranja, kao i kroz smanjenje trenda razuđenog razvoja.
Važno je uspostaviti proces legalizacije u kojem će učestvovati nelegalni graditelji, građani, pojedine opštine i turistički operateri, a koji bi se odvijao na osnovu pravila i roka prdviđenog za legalizaciju naselja.

Legalizacija nelegalnih objekata predviđena je dijelom u okviru turističke ponude kroz organizovanje komplementarnog turističkog, privatnog smještaja - b&b, apartmana ili kuća za izdavanje. Dio objekata koristiće se kao stambeni prostor za stanovnike, stalnu i sezonsku radnu snagu budućih kapaciteta osnovnog turističkog smještaja.

Za definisanje pravila legalizacije potrebno je uraditi plansku dokumentaciju i program uređenja bespravno izgrađenih područja, u kojima bi se definisale potrebne intervencije na objektima, mreža instalacija infrasrtukture, moguće intervencije na pejzažu, kao i procjena troškova za svako područje pojedinačno.
Rušenje će se predvidjeti za sve objekte koji ne zadovoljavaju parametre statičke stabilnosti, koji su locirani na trasama saobraćajnica i tehničke infrastrukture, kao i za one koji su izgrađeni na zaštićenim zelenim površinama i koridorima, poljoprivrednim površinama i zonama koje su planom višeg reda predviđene za drugu namjenu.

Osim intervencija na gotovim objektima, potrebno je riješiti problem započete bespravne gradnje. Maksimalno vrijeme izgradnje od tri godine treba dati vlasnicima za okončanje poslova, nakon čega napuštene objekte treba srušiti i pleve ozeleniti rastinjem. S obzirom na moguće poteškoće zbog loše procjene tržišta nekretnina i niske finansijske sposobnosti vlasnika, treba dati prostora mogućnosti vršenja promjena krajnje upotrebe objekata od stambenih do poslovnih i / ili turističkih kao i rekonstrukciji nelegalnih objekata u nove objekte koji ispunjavaju naznake iz programa uređenja za pojedina područja.
Poseban tretman nelegalne gradnje potrebno je definisati i za objekte izgrađene u zoni Nacionalnog parka Durmitor. Plansku dokumentaciju i plan legalizacije objekata za ovu zonu je potrebno raditi u saglasnosti sa Zakonom o Nacionalnim parkovima, i drugom relevantnom regulativom.

### 4.1.6. STRUKTURA PLANIRANIH POVRŠINA U ZAHVATU DURMITORSKOG PODRUČJA

U skladu sa odabranom strategijom razvoja djelatnosti i odabranom optimalnom vrijednošću zaštite prirodne i kulturne baštine, definisana je i namjena prostora, u okviru koje se izdvajaju:

- prostori urbanih i privrednih sadržaja i postojećeg sistema naselja
- prirodni resursi i atrakcije koji tek treba da dobiju svoju pravu valorizaciju

**Neizgrađene površine**

| | |
|---|---|
| • POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE (KULTIVISANO) | 35,15 km$^2$ |
| • LIVADE I PAŠNJACI | 580,18 km$^2$ |
| • ŠUME | 498,32 km$^2$ |
| Šume posebne namjene | 107,26 km$^2$ |
| Privredne šume | 153,18 km$^2$ |
| Zaštitne šume | 98,53 km$^2$ |
| Ostale šume | 139,35 km$^2$ |
| • VODNE POVRŠINE | 5,37 km$^2$ |
| • OSTALO ZEMLJIŠTE (šikara, kamenjari, goleti) | 136,66 km$^2$ |

**Izgrađene površine**

| | |
|---|---|
| • NASELJA | 30,02 km$^2$ |
| • SPORT I REKREACIJA | 0,65 km$^2$ |
| • POVRŠINE ZA SAOBRAĆAJNU INFRASTRUKTURU | 6,20 km$^2$ |

### 4.1.7. PROJEKCIJA DEMOGRAFSKOG RAZVOJA

Projekcija stanovništva za područje zahvata PPPN Durmitor kao polaznu osnovu ima projekcije rađene za potrebe Prostornog Plana Crne Gore do 2020. godine. Prema projekciji je planirano da grad Žabljak do 2020. godine naseljava 3190 stanovnika.

Žabljak je prepoznat kao turistički, obrazovni i kulturni centar Durmitorskog područja.

Ako posmatramo rezultate popisa 2011. god., projekcija za grad Žabljak je prilično optimistična. Nova projekcija je rađena pod pretpostavkom realizacije planiranih rješenja sa posebnim osvrtom na:
- Razvoj turizma, izgradnju novih skijaških terena, hotela sa svim pratećim sadržajima, razvoj seoskog turizma i domaće radinosti što će doprinijeti zapošljavanju lokalnog stanovništva,
- Intenziviranje poljoprivrede i proizvodnju ekološki zdrave hrane
- Sprečavanje iseljavanja stanovništva i stvaranje uslova za naseljavanje stanovništva koje će opsluživati planirane sadržaje.

**Projekcije broja domaćinstava**

Srazmjerno kretanju broja stanovnika, kretaće se i broj domaćinstava. Projekcija je urađena na bazi kretanja broja domaćinstava po ranijim popisima. Broj domaćinstava je veći u gradskim i prigradskim naseljima.

### 4.1.8. DRUŠTVENE DJELATNOSTI

Dostignuti nivo razvijenosti i razvojne mogućnosti u značajnoj mjeri opredijeljivati će ciljeve i zadatke društvenih djelatnost na Durmitorskom području. Ciljevi mogu biti zajednički i pojedinačni. Osnovni cilj za sve društvene djelatnosti jeste poboljšanje uslova i kvaliteta rada. Unaprijeđenje programskih sadržaja i bolja kadrovska osposobljenost predstavlja jedan od važnijih pojedinačnih ciljeva.

**Unaprijeđenje kvaliteta obrazovanja** podrazumijeva niz aktivnosti, kao što su:
- Adapatacija i rekonstrukcija pojedinih objekata obrazovanja;
- Uređenje i izgradnja pratećih sadržaja kao što su fiskulturne sale, uređena školska dvorišta sa sportskim terenima i neophodnim mobilijarom;
- Uređenje specijalizovanog prostora; kabineti i kompjuterske sale sa neophodnim tehničkim i informatičkim uređajima;
- Uređenje školskih čitaonica i biblioteka;

- Bolja osposobljenost nastavnog kadra u korišćenju kompjuterske tehnike u ostvarivanju kvalitetnijeg nivoa nastave;
- U cilju efikasnijeg izvođenja nastave upotreba savremenih uređaja: videobima i elektronske table;
- Kvalitetnije izvođenje praktične nastave u obrazovnim institucijama ako je školskim programom predviđena;
- Uspostavljanje saradnje sa obrazovnim institucijama sa drugog područja, drugog grada ili druge države;
- Organizovanje društveno-korisnog rada, kao što je pošumljavanje goleti, sređivanje i uređivanje eko-prostora.

**Unapređivanje kvaliteta rada postojećih kulturnih institucija** podrazumijeva aktivnosti
- Izgradnja nedostajućih objekata kulture kao što su zavičajni i etno muzeji i galerije;
- Adaptacija dotrajalih objekata u cilju poboljšanja uslova boravka u njima;
- Uređenje enterijera i nabavka namještaja i opreme;
- Uređenje gradskih biblioteka i čitaonica, dopuna fonda savremene literature;
- Aktivniji rad kulturno-umjetničkih društava u popularisanju narodnog folklora i običaja;
- Organizovanje novih i obogaćivanje postojećih kulturno-turističkih manifestacija;
- Osmišljavanje kvalitetnih programskih sadržaja;
- Otvaranje novih sadržaja kao što su istorisko-zavičajni muzeji, etno muzeji, radio stanice;
- Čvršća saradnja sa nacionalnim parkom "Durmitor", obrazovnim opštinskim institucijama i njihovim dramskim i muzičkim sekcijama;
- Veća saradnja sa regionalnim centrima kulture i republičkim kulturnim institucijama i organizacijama (Crnigorsko Narodno Pozorište i dr.);
- Bolja unutrašnja organizacija i kadrovska osposobljenost opštinskih centara kulture.

**Unapriјeđenje zdravstvene zaštite** podrazumijeva aktivnosti:
- Stavljanje u funkciju zdravstvene objekte koji trenutno nijesu u funkciji;
- Planiranje porodilišta i bolničkog liječenja u postojećim ili rekonstruisanim objektima;
- Planiranje novih ambulanti na značajnijim turističkim lokalitetima;
- Zamijena dotrajale opreme i sredstava za rad zdravstvenih stanica, terenskih ambulanti i patronažne službe;
- Unaprijeđenje primarne zdravstvene zaštite sa većim brojem specijalističkih službi (internistička, pedijatriska, ortopedska, ginekološka, itd.);
- Pospješavanje rada stomatološke prakse;

**Podizanje nivoa kvaliteta fizičke kulture i sporta** podrazumijeva aktivnosti:
- Izgradnja sportske dvorane u Žabljaku, fudbalskih igrališta, otvorenih sportskih terena, itd.;
- Adaptacija i modernizacija postojećih sportskih objekata;
- Nabavka nedostajuće sporstke opreme i sportskog mobilijara;
- Osnivanje novih sportskih klubova;
- Uređenje skijaških terena i njihova priprema za međunarodna alpska i nordijska takmičenja;
- Obilježavanje i uređenje staza za planinarenje;
- Organizovanje domaćih i međunarodnih sportskih takmičenja;
- Uključivanje u republička i međunarodna takmičenja;
- Utvrđivanje godišnjih programa i kalendara takmičenja;
- Razvijanje saradnje sa sportskim klubovima u regionu i šire;
- Razvijanje saradnje sportskih klubova i opštinskih obrazovnih institucija.

**Predviđanja razvoja društvenih djelatnosti do 2020. god.**

Predviđanje razvoja pojedinih društvenih djelatnosti u zoni zahvata Plana za Durmitorsko područje bazirana je na analizi postojećeg stanja i viziji budućeg razvoja opština u zahvatu Plana.

***Tabela : Obrazovanje***

| Pokazatelji | 2010 (sada) | | | 2015 (predviđanja) | | | 2020 (predviđanja) | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Žabljak | Plužine | Šavnik | Žabljak | Plužine | Šavnik | Žabljak | Plužine | Šavnik |
| **Predškolske ustanove** | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |
| • polaznici | 45 | 61 | 10 | 50 | 50 | 20 | 70 | 40 | 20 |

| | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| • zaposleni | 8 | 4 | 3 | 8 | 5 | 5 | 10 | 4 | 5 |
| **Osnovne škole** | 2 | 1 | 3 | 2 | 1 | 3 | 2 | 1 | 3 |
| • učenici | 328 | 253 | 190 | 350 | 230 | 200 | 400 | 350 | 210 |
| • zaposleni | 23 | 39 | 50 | 23 | 35 | 50 | 25 | 30 | 60 |
| Srednje škole | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |
| • učenici | 183 | 153 | 29 | 200 | 140 | 39 | 250 | 230 | 45 |
| • zaposleni | 29 | 40 | 10 | 30 | 35 | 10 | 32 | 30 | 12 |
| **Visoko obrazovanje** | - | - | - | - | - | - | 1 | - | - |
| Fakulteti | - | - | - | - | - | - | 1 | - | - |
| • studenti | | | | | | | 30 | | - |
| • zaposleni | | | | | | | 10 | | |

***Tabela : Kultura***

| Pokazatelji | 2010 (sada) | | | 2015 (predviđanja) | | | 2020 (predviđanja) | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Zabljak | Plužine | Savnik | Zabljak | Plužine | Savnik | Zabljak | Plužine | Savnik |
| Centar za kulturu | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |
| Biblioteka | 3 | 2 | 4 | 3 | 2 | 4 | 3 | 2 | 4 |
| • gradske | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |
| • školske | 2 | 1 | 3 | 2 | 1 | 3 | 2 | 1 | 2 |
| Bioskop | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |
| Muzej | - | - | - | - | - | - | 1 | 1 | 1 |
| Etno muzej | - | - | - | 1 | - | - | 1 | - | - |
| Radio | - | - | - | - | - | - | 1 | - | - |

***Tabela : Zdravstvo***

| Pokazatelji | 2010 (sada) | | | 2015 (predviđanja) | | | 2020 (predviđanja) | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Zabljak | Plužine | Savnik | Zabljak | Plužine | Savnik | Zabljak | Plužine | Savnik |
| Dom zdravlja | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Zdravstvena stanica | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |
| Ambulanta | 2 | 3 | 2 | 2 | 3 | 2 | 3 | 3 | 2 |
| Zdravstveni radnici | | | | | | | | | |
| • ljekari | 4 | 2 | 2 | 6 | 4 | 4 | 10 | 5 | 5 |
| • stomatolozi | 2 | 1 | 1 | 2 | 1 | 1 | 3 | 1 | 1 |
| • srednjemed.osoblje | 15 | 10 | 8 | 18 | 11 | 9 | 20 | 12 | 10 |
| Apoteka | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 2 | 1 | 1 |
| • Farmaceuti | 2 | 1 | 1 | 2 | 1 | 1 | 4 | 1 | 1 |

***Tabela: Fizička kultura***

| Pokazatelji | 2010 (sada) | | | 2015 (predviđanja) | | | 2020 (predviđanja) | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Zabljak | Plužine | Savnik | Zabljak | Plužine | Savnik | Zabljak | Plužine | Savnik |
| Sportski klubovi | 3 | 3 | 2 | 3 | 3 | 3 | 5 | 3 | 3 |
| • skijaški klub (članova) | 170 | 50 | 50 | 200 | 100 | 70 | 300 | 100 | 50 |
| • fudbalski klub (članova) | 100 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| • mali fudbal (članova) | - | - | - | - | - | - | | | |
| • šah (članova) | 20 | 20 | 20 | | | | | | |
| • košarka | - | - | - | - | - | - | 50 | - | - |
| • rukomet | - | - | - | - | - | - | 30 | - | - |
| • odbojka | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Broj objekata | 6 | 4 | 5 | 9 | 4 | 5 | 11 | 4 | 4 |
| • Sportska hala, bazen | - | - | - | 1 | - | - | 1 | - | - |
| • Fudbalsko igralište | 1 | - | - | 1 | - | - | 2 | - | - |
| • Sportski tereni | 3 | 2 | 2 | 5 | 2 | 2 | 7 | 2 | 2 |
| • Fiskulturna sala | 2 | 2 | 3 | 2 | 2 | 3 | 2 | 2 | 2 |

### 4.1.9. RAZVOJ PRIVREDNIH DJELATNOSTI

Privredna razvojna strategija za Durmitorsko područje se bazira na usvojenim prostornim i drugim planovima, prvenstveno na Prostornom planu Crne Gore do 2020. god., Nacionalnoj strategiji održivog razvoja, Programu integralnog razvoja Durmitorskog područja i Studiji prihvatnih kapaciteta održivog turizma i naseljenosti na Durmitorskom području do 2020. god.
Ovim dokumentima u zahvatu Durmitorskog područja se predviđa razvoj u okvirima održivog eko-turizma i poljoprivrede, čime bi se uskladila ekološka održivost sa eksploatacijom resursa i proizvodnjom energije.

**TURIZAM**
Destinacije privlače posjetioce svojim atrakcijama i iskustvima. Što su atrakcije i doživljaji koje neka destinacija nudi raznovrsniji, to će destinacija, dugoročno gledano, biti održivija. Oslanjanje na usku osnovu atrakcija i doživljaja čini da destinacija postane osjetljiva na promjene u interesovanju tržišta.

| **Durmitorska tržišta doživljaja** | | |
|---|---|---|
| Poljoprivredni turizam – zelene pijace, boravak na farmama, itd. | Festivali i događaji | Biciklizam na putevima |
| Alpsko skijanje | Istorijske/tematske lokacije | Obilazak kamp vozilima |
| Amaterska sportska takmičenja | Jahanje | Vožnja motornim sankama |
| Arheologija | Veslanje – kajak / kanu | Razne vrste sankanja – „tubing“, hodanje po snijegu, vožnja tobogana itd. |
| Zanati | Kongresni turizam – sastanci manjeg obima, konferencije, ekskurzije firmi, itd. | Turizam vezan za vožnju po snijegu |
| Vožnja ATV vozila | Planinski biciklizam – spust i kros | Speleologija |
| Kampovanje u udaljenim predjelima | Planinarenje | Duhovni turizam |
| Hodanje u udaljenim predjelima | Obilazak motociklom | Sportski turizam |
| Posmatranje ptica | Nordijsko skijanje – kros, bijatlon, itd. | Sportski ribolov – na mušicu |
| Kampovanje | Terenska vožnja | Sportski lov |
| Kulinarstvo – lokalna organska hrana, tradicionalna i moderna | Orijentacija u prostoru | Seoski turizam |
| Učenje kroz životnu sredinu | Paraglajding, hanglajding | Wellness turizam |
| Ekstremne avanture – skakanje sa bandžija, spuštanje niz sajlu, itd. | Religiozni turizam | Posmatranje biljaka i životinja u divljini |
| Konjički turzam | Splavarenje rijekom | |

Svi oblici turizma na planskom području bi trebalo da budu zasnovani na očuvanju zaštićenih područija. U pogledu smještajnih kapaciteta, prioritet treba da imaju specifični vidovi smještaja (npr. manji luksizni hoteli, tzv. “boutique hotel”, eko-kolibe, spa i wellness centri, poslovna odmarališta, katuni/kolibe) umjesto hotelskih lanaca.

**<u>Mogućnosti za ciljano tržište</u>**
Postoji mnogo načina segmentiranja turističkog tržišta. Hotelski sektor uobičajeno dijeli goste na FIT (slobodne nezavisne turiste), trgovačke putnike (tur-operatori i prodavci na veliko), grupe (korporacije, udruženja, specijalne interesne grupe) i komercijalne goste (biznis-turisti). Slijede neki od ključnih segmenata tržišnih mogućnosti za Durmitorsko područje, zasnovanih na aktivnostima i vrsti traženih iskustava.

Tržište avanturizma

Udruženje "Adventure Travel Trade" definiše avanturistički turizam kao bilo koje domaće ili inostrano putovanje koje uključuje najmanje dva od sljedeća tri aspekta:

1. fizička aktivnost
2. interakcija sa prirodom
3. kulturno učenje i razmjena

Putnici avanturisti očekuju da iskuse različite nivoe rizika, uzbuđenja i treninga, kao i da budu lično testirani. Oni se mogu podijeliti u dvije posebne kategorije:

- „Soft" avanturizam - zahtijeva manji fizički napor, malo ili nimalo iskustva, i nudi više uslova u smislu noćenja i kuhinje. „Soft" avantura podrazumijeva putovanje sa umjerenom fizičkom aktivnošću u neku interesantnu oblast i ima svrhu da naglasi vizuelni doživljaj. U ovu kategoriju spadaju aktivnosti kao što su rafting, kampovanje, pješačenje, posmatranje ptica i pecanje na udicu.
- „Hard" avanturizam - zahtijeva iskustvo i zato počiva na elementu rizika. Korisnici moraju biti psihički i fizički u dobroj formi. „Hard" avanturizam često zahtijeva od učesnika da se pripreme i/ili treniraju za iskustva i da imaju posebnu opremu. Ključna avanturistička aktivnost na Durmitoru može uključiti planinarenje sa rancima po liticama, vožnju kajaka na brzim vodama, vožnja bicikla po udaljenim planinskim predjelima, alpinizam/planinarenje, istraživanje pećina i lov.

Istraživanje udruženja "Adventure Travel Trade" govori da evropsko tržište avanturističkih putovanja predstavlja samo 25% ukupnog tržišta putovanja, uz napomenu da tržište "soft" avanturizma postaje značajno veće i ima sve veću potrošnju. Veliki broj putnika koji se odlučuje na avanturistički odmor je motivisano posebnom avanturističkom aktivnošću. Bez obzira što ovo može varirati od zemlje do zemlje, pješačenje, kampovanje, biciklizam i posmatranje divlje prirode postaju sve bitniji segment turističkih aktivnosti.

Tržište zimskih aktivnosti na otvorenom

Ključni segmenti tržišta zimskih avanturističkih aktivnosti na otvorenom koje se mogu upražnjavati na Durmitoru su:

- Skijaški spustovi i snowboarding (tržišta koja su sazrela tj. nijesu rasla i koja zahtijevaju značajna istraživanja za unaprjeđenje kvaliteta, posebne opreme i doživljaja;
- Skijaški krosevi - mogu se rangirati od dnevnih ekskurzija na uređenim stazama (skijanje na skejtu i tradicionalno skijanje) do cjelonoćnog skijanja ili skijanja na dužim relacijama u udaljenim predjelima;
- Vožnja motornim sankama - može biti organizovana u okviru dnevne ekskurzije na uređenim stazama i u okviru cjelonoćnih izleta;
- Vožnja sličugama - tipična dnevna ekskurzija koja se više od drugih aktivnosti upražnjava u skijaškim centrima;
- Zimsko kampovanje u malim kolibama.

Vodeći trend u skijaškim centrima je različitost ponude i aktivnosti u cilju povećanja iskorišćenosti tokom cijele godine (npr. planinski biciklistički spustovi, razni sportovi, planinarenje van zimske sezone i sl.). Ove mogućnosti treba iskoristiti i u zimskim centrima na Žabljaku.

Tržište putovanja

Putovanje se može jednostavno definisati kao kretanje u "lineranom" smislu. Dolazak iz jedne u drugu destinaciju je osnovna odlika putovanja i može se ostvariti jednim vidom transpota (putovanje automobilom) ili kombinacojm više vidova (let avionom / vožnja autobusom ili automobilom i sl.). Ispostavlja se da drumsko putovanje ima nekoliko tipičnih prednosti, koje se ogledaju u sljedećim suštinskim vrijednostima:

- Upečatljivost i posebnost pejzaža
- Prirodno-ekološke vrijednosti
- Zanimljive kulturno-istorijske vrijednosti
- Zanimljiva arheološka nalazišta
- Neposredan pristup objektima za rekreaciju i upotreba saobraćajnih koridora u rekreativne svrhe (npr. biciklisti).

Ove suštinske vrijednosti takođe pružaju mogućnost posebnog uređenja pojedinih djelova pejzaža duž saobraćajnica sa ciljem što boljeg marketinškog pozicioniranja i stvaranje što potpunijeg i ljepšeg doživljaja kod turiste – putnika; na ovaj način neke saobraćajnice mogu prerasti u atrakcije neke destinacije, što je bolje nego da se koristi samo kao putnički koridori. Durmitor ima veliki potencijal za privlačenje tržišta putovanja.

Agro-turizam i kulinarski turizam

Na Durmitorskom području postoji značajan potencijal za razvoj kako agro-turizma tako i kulinarskog turizma. Agro-turistička iskustva (npr. boravci na farmi/selu, odmor uz rad na farmi) mogu biti motivišući faktor za putnike koji ovdje dolaze, a mogu se posmatrati i kao alternativni vid smještaja.
Kulinarska iskustva su jedinstven reprezent crnogorske kulture, nasljeđa, životnog stila i ishrane, što podstiče intenzivnu upotrebu lokalnih prehrambenih proizvoda. Veoma često organska hrana i namirnice mogu značajno da povećaju vrijednost turističke ponude, što sve može pomoći da se i po ovom osnovu Durmitorsko područje izdvoji u odnosu na ostale planinske destinacije.

Tržište putovanja vezanih za kulturno nasljeđe

Putnici koji putuju zbog kulturnog nasljeđa obično su, u cjelosti ili pojedinačno, motivisani interesovanjima za ponudu koja se tiče lokalne ili regionalne istorije, umjetnosti i nauke ili lokalnog načina života. Iskustvo učenja je veoma važna karika za ovo tržište. Kulturni turizam na internacionalnom nivou bilježi veliki rast i sve je više turista zainteresovanih za kulturne različitosti destinacija, koji traže da što više iskuse i nauče o njihovom jedinstvenom nasljeđu, umjetnosti i načinu života. Putovanja radi posjeta važnim istorijskim lokalitetima su dio ovog tržišta, a sve je više interesovanja za iskustva koja omogućavaju interakciju i učenje od lokalnog stanovništva. Može se reći da je interesovanje usmjereno prije na iskustvo nego na samo razgledanje istorijskih lokaliteta. Kroz interpretaciju, pripovijedanje i interaktivno učenje, turistima je moguće predstaviti bogatu kulturu i tradiciju Durmitorskog kraja.
Ogromno bogatstvo usmene i pisane tradicije Durmitora može predstavljati veoma jedinstven i privlačan turistički doživljaj ukoliko se na adekvatan način prezentuje i interpretira. Postoje razne mogućnosti za kreativne i interaktivne načine interpretacije, koji bi mogli unaprijediti doživljaj posjetilaca. Interpretacija se može organizovati na neki od sljedećih načina:

- Na samom istorijskom – spomeničkom lokalitetu ili u njegovoj blizini oformiti tematski muzej ili interpretativni centar sa širokim spektrom postavki i programa;
- Na samom lokalitetu ili u njegovoj blizini postaviti table ili kioske sa označenim mjestima istorijski važnih mjesta i/ili događaja uz pružanje dodatnih informacija, ispisanih najčešće na info-tablama ili panelima
- Na mjesta održavanja festivala, sabora i drugih događanja ili u njihovoj blizini, obezbijediti informacije o istorijskom značaju mjesta, događaja ili ličnosti;
- Obezbijediti self-help (samo-pomoć) ili adekvatna uputstva na mjestima gdje posjetioci bez ičije pomoći istražuju pojedine lokalitete;
- Organizovati scenske animacije, kao što su kostimirane interpretacije, istorijska pozorišta i dr. tokom kojih posjetioci na neposredan način učestvuju u “oživljavanju” arheoloških nalazišta i nekadašnjih načina života i rada stanovnika Durmitorskog područja;
- Organizovati interaktivne programe gdje su posjetioci pozvani da potpuno spontano i neposredno, u smislu aktivnog fizičkog učešća, učestvuju u izvornim oblicima događanja i aktivnosti karakterističnih za određenu lokaciju.

Tržište rizorta

Osnovne karakteristike planinskih rizorta su sljedeće:

- Obezbjeđuju za turiste u tranzitu smještaj u kućama na selu ili katunu;
- Nalaze se u blizini značajnih prirodnih, naučnih, kulturnih i rekreativnih objekata što ih čini atraktivnim za produženi boravak.

Žabljak odavno funkcioniše kao rizort destinacija smještena u neposrednoj blizini Nacionalnog parka. Postoji značajan potencijal za razvoj dodatnih kapaciteta i unapriđenje pozicije Žabljaka kao cjelogodišnje rizort destinacije za domaće i inostrane posjetioce.
Uz osnovne sadržaje rizorta mogu se planirati i razni drugi sadržaji kao što su npr. spa/wellnes centri, tenis, skijaši centri i dr. i čitav spektar drugih aktivnosti i programa namijenjenih turistima. Da bi se povećao obrt privatnog biznisa i umanjila sezonalnost posjeta, Žabljak bi trebalo da teži razvoju i obogaćivanju ponude za turiste rekreativce. Jedan od najbrže rastućih segmenata tržišta rizorta aktivan tokom čitave godine jesu zdravstveni spa i wellness centri. Čist vazduh, očuvana prirodna sredina i zdrav poljoprivredni sektor Durmitorskog područja, sami po sebi, predstavljaju važan preduslov za razvoj rizorta.
Uspješnom funkcionisanju rizorta u velikoj mjeri doprinose popunjeni smještajni kapaciteti tokom vikenda kroz razne vidove poslovnih putovanja poznate kao MC&IT (sastanci, konferencije, motivaciona putovanja i dr.). Velika prilika za Žabljak leži u privlačenju tržišta korporativnih sastanaka i rekuperacije.

Visoko osjetljivi prirodni resursi zahtijevaju novi pristup održivom razvoju turizma. Na Durmitorskom području se planira razvoj cjelogodišnjeg održivog turizma koji bi donio maksimalnu korist lokalnim zajednicama, kroz iskorišćavanje jedinstvenih mogućnosti, atrakcija i kapaciteta svih opština čije teritorije ulaze u zahvat Plana, uz obavezu integralne zaštite prirodnih vrijednosti kulturno-istorijskog nasljeđa.
U razvoju turizma na Durmitorskom podrčju svaka od opština može imati drugačiju ulogu, u zavisnosti od finansijskih sredstava i interesa, kao i od njihove pozicije u odnosu na glavne atrakcije područja.

Splavarenje rijekom Tarom
Pojam splavarenje i rafting su definisani u skladu sa Zakonom o raftingu („Službeni list CG“, broj 53/11).
Sezona splavarenja traje od 15. aprila do 1. oktobra, a kada je vodostaj na rijeci niži moguće je kupanje, sunčanje i druge aktivnosti na vodi.
U okviru pojedinih rafting kampova obezbijediće se parkinzi za vozila gostiju, terenska vozila za transport gostiju, oprema za rafting (kacige, sigurnosni pojasevi, odjeća i obuća za zaštitu od vode).
Turističku djelatnost pružanja usluga raftinga moći će da obavljaju samo lica koja imaju odobrenje za obavljanje djelatnosti.
Spuštanje niz rijeku obavljaće se specijalnim gumenim čamcima, specijalno napravljenim za rafting. Svi čamci za rafting moraju imati propisanu opremu. Sposobnost čamca za rafting utvrđivaće nadležani organ uprave osnovnim, redovnim i vanrednim pregledima.
U okviru sadržaja u kampu će se obezbijediti svi potrebni prateći sadržaji: ugostiteljski objekti, sanitarni čvorovi, informacioni punktovi.
U okviru većih kampova moguće je planirati bungalove za noćenje, a za goste je moguće organizovati razne aktivnosti na okolnom terenu, kao što je pecanje, pješačenje, planinarenje i mountain biking označenim stazama, obilazak okolnih prirodnih atrakcija.
S obzirom da u Crnoj Gori do sada nije rađena dokumentacija kojom bi se regulisala oblast splavarenja i raftinga, potrebno je izraditi Studiju kojom bi se definisala sva pitanja koja se odnose na splavarenje rijekom Tarom. Studijom će se definisati nosivost kapaciteta rijeke u pogledu trase raftinga, broja i kapaciteta kampova, mjesta iz kojih može početi i mjesta u kojim se može završiti rafting tura, kao i druga pitanja koja nijesu definisana zakonom.

*Tabela: Planirani turistički kapaciteti*

| **Planirani turistički smještajni kapaciteti u zahvatu DP** | | | |
|---|---|---|---|
| opština | **broj tur. ležaja - osnovni smještaj** | **broj tur. ležaja - kompl. smještaj** | **ukupan broj ležaja** |
| **Žabljak** | 2623 | 2195 | 4818 |
| **Pljevlja** | 210 | 60 | 270 |
| **Mojkovac** | 120 | 40 | 160 |
| **Šavnik** | 170 | 80 | 250 |
| **Plužine** | 80 | 528 | 608 |
| | 3203 | 2903 | 6106 |

| opština/lokalitet | sadržaji | P zahv. (ha) | broj tur. ležaja - osnovni smještaj | broj tur. ležaja - kompl. smještaj | broj vozila u kampu | BGP | rekons. | novo |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **ŽABLJAK** | | | | | | | | |
| **Grad Žabljak - primarni turistički i ekonomski centar DP (izuzimajuci zonu Ivan Do)** | | | | | | | | |
| | hotel, mali hotel, butique hotel, tur.naselje, ugostiteljstvo 3-5* (60-80m2/ležaj) | | 1120 | | | 89000 | 70600 | 18400 |
| | odmaralište (30m2/ležaj) | | 20 | | | 600 | 600 | |
| | privatni smještaj b&b | | | 275 | | 8250 | 8250 | |
| | auto kamp Vojinović | 1.0 | | 30 | 100 | 900 | | 900 |
| **Ivan do - glavni ulaz u NP** | | | | | | | | |
| | info punkt,komerc. sadrzaji, naplata | | | | | 300 | | 300 |
| | tur.naselje Vojno odmaraliste 3-4* (detaljna razrada) | 13.85 | 120 | | | 4500 | 4500 | |
| | hotel 4* | 0.58 | 60 | | | 3600 | | 3600 |
| | 2 turističke vile | | | 8 | | 640 | 640 | |
| **Ivan Do - revitalizacija postojećeg naselja** | | | | | | | | |
| | hotel Durmitor 4-5* | | 150 | | | 9900 | 2591 | 7309 |
| | ugostiteljstvo, Šibalić | | | | | 340 | | 340 |
| | auto kamp Šibalić | 0.5 | | | 50 | 48 | 48 | |
| | privatni smještaj b&b | | | 725 | | 18580 | 5500 | 13080 |
| | centralne djelatnosti | | | | | | 320 | 320 |
| **Njegovuđa - sekundarni ekonomski centar DP** | motel 3* | | 20 | | | 600 | 600 | |
| | privatni smještaj b&b | | | 30 | | 900 | 900 | |

| opština/lokalitet | sadržaji | P zahv. (ha) | broj tur. ležaja - osnovni smještaj | broj tur. ležaja - kompl. smještaj | broj vozila u kampu | BGP | rekons. | novo |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Savin Kuk – ski selo** | | **45.5** | | | | | | |
| **(detaljna razrada)** | | | | | | | | |
| | glavni ulaz u NP (u okviru T2) | | | | | | | |
| | hotel, mali hotel , eco lodge 3-5* | | 573 | | | 44169 | 600 | 43564 |
| | privatni smještaj b&b | | | 410 | | 13800 | 3601 | 10199 |
| | sport I rekreacija | | | | | 200 | | 200 |
| **Savin Kuk – ski teren** | ski liftovi I staze | 133.0 | | | | | | |
| **Motički Gaj, Virak, Pašina voda, Bare Žugića, Palež** | | | | | | | | |
| | privatni smještaj b&b | | | 200 | | 6000 | 6000 | |
| | centralne djelatnosti | | | | | 1250 | 1250 | |
| | eco lodge Bare Žugića | 1.0 | 60 | | | 1800 | | 1800 |
| | eco lodge Motički gaj | 1.0 | 80 | | | 2400 | | 2400 |
| | eco lodge Palež | 1.0 | 80 | | | 2400 | | 2400 |
| **Štuoc - ski selo** | | 28.0 | | | | | | |
| | eco logde | | 60 | | | 1800 | 1800 | |
| | planinski dom | | | 40 | | 1000 | | 1000 |
| | komercijalni sadržaji, servisi | | | | | 1500 | | 1500 |
| | skijalište - servisni objekat | | | | | 300 | | 300 |
| **Štuoc – ski tereni** | ski liftovi I staze | 205.0 | | | | | | |
| **Tepačko polje, Borje** | | | | | | | | |
| | privatni smještaj b&b | | | 225 | | 6750 | 6750 | |
| | centralne djelatnosti | | | | | 1250 | 1250 | |
| | eco lodge Borje | 1.0 | | 80 | | 2400 | | 2400 |
| | | | | | | | | |

| opština/lokalitet | sadržaji | P zahv. (ha) | broj tur. ležaja - osnovni smještaj | broj tur. ležaja - kompl. smještaj | broj vozila u kampu | BGP | rekons. | novo |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Radovan Luka** | | | | | | | | |
| | motel | | 50 | | | 2000 | 2000 | |
| | rafting kamp | | | 70 | | 1400 | 1400 | |
| **Budečevica** | | | | | | | | |
| | motel 3* | | 20 | | | 800 | 800 | |
| | auto kamp Šljivančanin | 0.2 | | | 20 | | | |
| | rafting selo Budečevica | 1.0 | 60 | | | 1800 | | 1800 |
| **Vrela** | | | | | | | | |
| | sport i rekreacija | 65.5 | | | | 2000 | | 2000 |
| | eco lodge Vrela | | 60 | | | 1800 | | 1800 |
| **Ravni** | | | | | | | | |
| | eko avanturistički park | 2.0 | | | | | | |
| **seosko naselje Mala Crna Gora** | | | | | | | | |
| | eco lodge | | 50 | | | 1500 | | 1500 |
| | privatni smještaj b&b | | | 50 | | 640 | 640 | |
| **seosko naselje Tepca** | | | | | | | | |
| | privatni smještaj b&b | | 50 | | | 1000 | | 1000 |
| **seosko naselje Podgora** | | | | | | | | |
| | eco lodge Vilića bunar | | 50 | | | 1500 | | 1500 |
| **Konate** | planinski dom | | | 20 | | 500 | 500 | |
| **Lokalitet Bosača** | ulaz u NP | | | | | 150 | | 150 |
| **Lokalitet Nadgora** | ulaz u NP | | | | | 150 | | 150 |
| **Lokalitet Rasova** | ulaz u NP | | | | | 150 | | 150 |

| opština/lokalitet | sadržaji | P zahv. (ha) | broj tur. ležaja - osnovni smještaj | broj tur. ležaja - kompl. smještaj | broj vozila u kampu | BGP | rekons. | novo |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Lokvice** | planinsko sklonište | | | 10 | | | | |
| **Valoviti do** | planinsko sklonište | | | 10 | | | | |
| **Velika Kalica** | planinsko sklonište | | | 12 | | | | |
| | | | | | | | | |
| **PLJEVLJA** | | | | | | | | |
| **Lever Tara** | eco lodge | | 50 | | | 1500 | | 1500 |
| **Slatina** | eco lodge | | 50 | | | 1500 | | 1500 |
| **Katusa, Kosanica** | eco lodge | | 50 | | | 1500 | | 1500 |
| **Đurđevića Tara** | eco lodge | | 60 | | | 1800 | | 1800 |
| | glavni ulaz u NP | | | | | 300 | | 300 |
| **Zugica luka** | rafting kamp | | | 60 | | 2200 | 1200 | |
| **Lokalitet Krstovi (Ograđenica)** | ulaz u NP | | | | | 150 | | 150 |
| | | | | | | | | |
| **MOJKOVAC** | | | | | | | | |
| **Zaboj** | eco lodge | | 50 | | | 1500 | | 1500 |
| **Dobrilovina** | eco lodge | | 50 | | | 1500 | | 1500 |
| | privatni smještaj b&b | | | 20 | | 400 | | 400 |
| **Bistrica** | | | | | | | | |
| | glavni ulaz u NP | | | | | 300 | | 300 |
| | motel 3* | | 20 | | | 800 | 800 | |
| | privatni smještaj b&b | | | 20 | | 400 | | 400 |
| | | | | | | | | |
| **ŠAVNIK** | | | | | | | | |
| **Boan - sekundarni ekonomski centar DP** | hotel 3* | | 40 | | | 2400 | 2400 | |
| **Gornja Bukovica** | | | | | | | | |

| opština/lokalitet | sadržaji | P zahv. (ha) | broj tur. ležaja - osnovni smještaj | broj tur. ležaja - kompl. smještaj | broj vozila u kampu | BGP | rekons. | novo |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | motel 3* | | 20 | | | 800 | 800 | |
| | eco lodge | | 50 | | | 1500 | | 1500 |
| | privatni smještaj b&b | | | 20 | | 400 | | 400 |
| **Donja Bukovica** | privatni smještaj b&b | | | 20 | | 400 | 400 | |
| **Pošćenje** | eco lodge | | 60 | | | 1800 | | 1800 |
| **Komarnica** | glavni ulaz u NP | | | | | 1550 | | 1550 |
| | komercijalni sadržaji, servisi | | | | | | | |
| | auto kamp | 5000 | | | 50 | | | |
| **Duzi** | privatni smještaj b&b | | | 40 | | 800 | 800 | |
| | | | | | | | | |
| **PLUŽINE** | | | | | | | | |
| **Šćepan polje zona rafting kampova (7)** | | | | 426 | | 7x 1000= 7000 | 7000 | |
| Šćepan polje – granični prelaz | rekonstrukcija | | | | | | | |
| **selo Brijeg** | eco lodge | | 60 | | | 1800 | | 1800 |
| **Mratinje** | ulaz u Regionalni park Piva | | | | | 300 | | 300 |
| **Trnovačko jezero** | kamp i logorište | 1500 | | 30 | | | | |
| **Crkvičko polje** | lodge Jugoslavija | | 20 | | | 600 | 600 | |
| **Šćepan polje** | privatni smještaj Vuković | | | 12 | | 240 | 240 | |
| **Nedajno** | ulaz u NP | | | | | 150 | | 150 |
| **Pelinovac - Nikolin Do** | | | | | | | | |
| | glavni ulaz u NP | | | | | 300 | | 300 |
| | auto kamp | 6000 | | | 60 | | | |
| **Škrka** | kamp i logorište | 1500 | | 30 | | | | |
| **Sušičko jezero** | planinski dom, kamp | 1500 | | 30 | | 300 | | 300 |

**Predlozi za vrstu smještaja**

Razvoj turizma u zahvatu Durmitorskog područja je pažljivo distribuiran kako bi se, gdje god je to moguće, pružila potpora postojećim naseljima i formirale nove zone. U zavisnosti od kategorije i tipa naselja, te njihovih specijalizovanih aktivnosti, ukoliko one postoje, može se planirati dodatna razrada, prema modelima smještaja opisanim u daljem tekstu:

**Ski selo**

Ski selo je rizort koji nudi smještaj i sadržaje za skijanje. Ovi sadržaji se takođe mogu koristiti kao objekti za odmor u predsezoni i ljetnjoj sezoni. Ova vrsta smještaja se može planirati u podnožju planine ili brda i sadrži skijaške staze i prateće usluge. Uobičajeno za skijaško područje je da u svojoj ponudi sadrži objekte za služenje hrane, iznajmljivanje opreme, parking i sistem ski liftova za skijaše i snowboarder-e, jezero za potrebe vještačkog snijega, čija funkcija u zimskom periodu može biti klizalište za djecu i omladinu. Obično postoji jedna ili više uspinjača, sa korpama koje skijaše brzo prevoze do vrha brda, ili do stanica drugih liftova tako da mogu da se kreću ka raznim stazama. Kraće padine (obično namijenjene početnicima), mogu biti opremljene i tanjiračama. Veći skijaški centri koriste gondole ili vazdušne tramvaje za prevoz skijaša na veće udaljenosti u okviru skijaške zone. Oni treba da budu izdržljivi, masa u skladu sa količinom snijega i da sadrže široke potporne zidove u funkciji zaštite.

**Kulturološko selo**

Kulturološko selo nudi smještaj gostima koji žele da iskuse tradicionalni način života Durmitorskog kraja. Iskustvo je usmjereno prvenstveno ka kulturnim aktivnostima koje omogućavaju posjetiocima da dođu u direktan kontakt sa tradicionalnim, svakodnevnim načinom života. Pored osnovnog smještaja, gosti imaju mogućnost da saznaju recepte lokalne kuhinje i da učestvuju u drugim tradicionalnim aktivnostima. Arhitektonske forme smještajnih objekata podrazumjevaju upotrebu lokalnih materijala obrađenih tradicionalnim metodama.

**Rafting selo**

Rafting selo je rizort koji pruža smještaj i objekte za splavarenje niz brzake. Ovi se objekti takođe mogu koristiti i za odmor i za sportske aktivnosti. Ova sela se nalaze neposredno uz rijeku (Taru) ili u njenoj blizini i koriste se za potrebe splavarenja, uključujući i ture sa vodičem - skiperom, opremu, hranu i neophodnu obuku. Ukoliko potražnja bude na dosadašnjem ili još većem nivou, za očekivati je da će se pojaviti i novi operateri. Rafting sela se sastoje od objekata za spavanje sa doručkom, kampovališta, koliba i eko-koliba.

**Eko-Avanturistički Park**

Eko-Avanturistički Park je destinacijska atrakcija koja nudi čitav spektar aktivnosti i zabave u prirodnom ambijentu. Riječ je o raznovrsnim aktivnostima (od ekstremnih sportova do pasivnog odmora), već zastupljenih na cjelokupnom prostoru Durmitorskog područja, kao što su splavarenje, pješačenje, „cross country“, alpsko skijanje i vožnja bicikla po planinskim stazama. Posebno važna kategorija za eko-avanturistički park su porodice sa djecom, koja bi pored mogućnosti da uživaju u prirodi bila u prilici da razvijaju opšti nivo kulture prema zaštiti životne sredine. Park može da sadrži objekte za smještaj, zone za aktivnosti, manje poslovne objekte, restorane, informativne punktove i mjesta za parking. Konkretne aktivnosti se mogu organizovati na osnovu specifičnih prirodnih karkateristika.

*Ljetnji tobogan*

Ovakav oblik zabave predstavlja interesantan vid aktivnosti i ujedno podiže vrijednost turističke atraktivnosti predmetnog područja tokom ljetnjih mjeseci. Vožnja toboganom je jednako interesantna svim uzrastima, stoga bi ovakav vid zabave bio idealna porodična aktivnost.

Moguće je sprovesti detaljnu studiju kojom bi se odredila idealna lokacija, pravac i dužina tobogana i obezbijedili visoki sigurnosni standardi, kao i mjere koje bi odredile način korišćenja tobogana koji bi bio prilagođen specifičnostima lokacije i u skladu sa svim elementima zaštite životne sredine.

*AvatarOne*

Pruža osećaj brzog slobodnog pada u skladu sa usponima i padovima predmetne lokacije, dajući vozaču vrhunsko uzbuđenje letjenja. Detaljnom razradom predložila bi se lokacija i propisale karakteristike konstrukcije, pada, korišćenja i zaštite.

*Slika*

*Poligon sa sistemom užadi*

*Kao dopuna turističkoj ponudi postoji mogućnost razvoja poligona sa sistemom užadi sa različitim vidovima prepreki na visini od nekoliko metara iznad zemlje. Savladavanje različitih nivoa prepreka predstavlja interesantnu vrstu aktivnosti i odličan vid avanturističko-pedagoškog iskustva.*

*Staze sveznanja*

*Predstavljaju pješačke tematske staze koje svojim korisnicima omogućavaju da se kroz šetnju i uživanje u prirodi edukuju i steknu više informacija o karakteristikama i zanimljivostima područja. Uz staze se postavljaju specijalno dizajnirane infomacione table i interaktivni mobilijar koji pružaju informacije o geološkim karakteristikama, flori, fauni. Kao sastavni dio staza moguće je urediti vidikovce. Na uređenim stazama je moguće organizovati šetnje uz pratnju vodiča, uz organizovanje tematskih dječijih radionica.*

*Slika*

*Poligoni rekreacije za odrasle*

*Za potrebe rekreacije odraslih moguće je razviti zonu u kojoj bi bile grupisane fitnes i druge aktivnosti orijentisane na njegu zdravlja posjetilaca. Poligon bi bio sačinjen iz nekoliko punktova udaljenih u prosjeku oko 1km sa lijepo uređenim odmarališima. U svakoj od tematskih cjelina korisnici bi imali adekvatne uslove da upražnjavaju određeni vid aktivnosti. Punktovi bi bili opremljeni i standardizovanim tablama koje bi pružale informacije o aktivnostima, pravilnom korišćenju vježbališta, kao i o pozitivnim efektima na zdravlje korisnika.*

*Moguće aktivnosti: Staze za trčanje i pješačenje sa različitom vrstom podloge. Staze sa preprekama. Punktovi sa drvenim spravama za vježbanje, odmarališta u malim lijepo uređenim vrtovima.*

*Edukativno-avanturistička dječija igrališta*

*U cilju poboljšanja porodične turističke ponude moguće je napraviti poligon koji bi omogućio djeci da se kroz igru i zabavu rekreiraju i stiču nova saznanja. Na površini od oko 2500m$^2$ osmisliti igralište za djecu sa različitim elementima kao što su kućice na drveću, climbing površine za djecu, lavirinti, poligoni za vježbanje itd.*

*Slika*

*Panoramsko razgledanje balonom*

*Za ljubitelje avanturizma u toku ljetnjih meseci dodatna atrakcija u eko avanturističkom parku Durmitor može biti let balonom. Na ovaj način moguće je doživjeti nezaboravan doživljaj planine Durmitor i njenih ljepota. Let iznad durmitorskog područja svakako bi bio dodatna avanturistička atrakcija ovog kraja koja bi privlačila turiste.*

**Tipologija smještaja**

Sva nova izgradnja treba da bude usklađena sa arhitekturom sjevernog dijela Crne Gore, poštujući autentičan stil izgradnje. Preporučuje se korišćenje prirodnih, lokalnih materijala, kao i tradicionalni način izgradnje gdje god je to moguće. Nagibe terena veće od 15% treba izbjegavati u svim prilikama kako bi se minimizirala nestabilnost zemljišta i izbjeglo stvaranje erozije.

Izgradnju građevinskih kapaciteta treba realizovati kroz upotrebu već definisanih tipologija koje su prepoznate kao najadekvatnije za ovo područje. To podrazumjeva:

**Boravak na farmama – Podgora, Mala Crna Gora, Tepca, Dobrilovina, Gornja Bukovica**

Farme se nalaze u seoskim naseljima i nude gostima smještaj i mogućnost da se upoznaju sa svakodnevnim životom na farmi i aktivnostima koje se tamo odvijaju. Smještajni objekti na farmama uglavnom će se sastojati od objekata ili koliba sagrađenih sa jedinstvenom namjenom, koje bi bile odvojene od porodične kuće i imale bi sve potrebne sadržaje ili bi imale sobe sa kupatilom i velikom zajedničkom kuhinjom gdje bi gosti mogli da jedu zajedno sa svojim domaćinima.

- Veličina: Različita
- Kapacitet: 5
- Projektovanje i izgradnja:

- adaptirati porodične kuće na farmama, štale ili druge pomoćne objekte u cilju stvaranja autentičnog doživljaja
- Smještaj organizovati u spavaonicama sa zajedničkim kupatilom
- Obezbijediti dovoljnu udaljenosti objekata od neprijatnih mirisa.

*Slika*

**Noćenje sa doručkom – Tepca, Motički gaj, Virak, Pašina voda, Savin kuk, Tepačko polje, Borje**

Tradicionalno, objekti koji nude noćenje sa doručkom, ili kako se popularno nazivaju B&B (bed and breakfast), su objekti ili imanja gdje vlasnici i gosti borave pod istim krovom. B&B je obično velika porodična kuća ili imanje koje je izgrađeno ili adaptirano sa namjerom da se koristi za smještaj gostiju u sobama, i u većini slučajeva svaka soba ima svoje kupatilo. U nekim slučajevima kupatila mogu biti i zajednička. Domaćini žive u istim objektima gdje i gosti, ali obično u odvojenom dijelu objekta. Kao što i samo ime kaže, ovaj tip objekta nudi smještaj i bogato pripremljen doručak koji pripremaju domaćini svako jutro.

- Veličina: 150m$^2$
- Kapacitet: 4
- Projektovanje i izgradnja:

Svi B&B objekti će zaprovo biti adaptirane postojeće kuće, a sve izmjene se moraju vršiti u skladu sa lokalnom arhitekturom. Operater takođe mora da živi u objektu. Moguće je organizovati zajednička kupatila.

*Slika*

**„Boutique“ Hotel - Žabljak, Ivan do, Vrela**

„Boutique“ hoteli se razlikuju od velikih hotelskih lanaca jer pružaju personalizovan smještaj i usluge. Obično su boutique hoteli tematski opremljeni i stilizovani. Uglavnom su znatno manji od tipskih hotela. Ovi mali, ali ekskluzivni objekti namjenjeni su za bogatu klijentelu i pružaju izuzetno visok nivo usluge po visokim cijenama.

- Veličina: <60 soba
- Kapacitet: < 200 kreveta
- Projektovanje i izgradnja:

- Upotreba visoko kvalitetnih materijala za izgradnju i završnu obradu
- Koristiti materijale koji se uklapaju u prirodno okruženje
- Odabrati lokaciju koja gostima garantuje privatnost

**Hoteli, moteli – Žabljak, Njegovuđa, Đurđevića Tara, Boan, Bistrica**

Hotelski smještaj se sastoji od soba koje imaju svoje kupatilo i predvorje, međutim, neke sobe su sličnije apartmanima i imaju sve neophodne sadržaje. Mnogi hoteli u svom sastavu sadrže i restoran, bazen, konferencijske sale i dr.

- Veličina: Različita
- Kapacitet: 3 – 5 zvjezdica
- Projektovanje i izgradnja:

- Upotreba visoko kvalitetnih materijala i materijala za završnu obradu
- Obezbijediti pogled na prirodne ljepote gdje god je to moguće
- Smanjiti koeficijent pokrivenosti parcele izgradnjom više spratova
- Koristiti vodopropusan materijal za popločavanje i za parking

*Slika*

**Kampovi u “divljini “– Šćepan polje, lokaliteti u NP “Durmitor”**

Kampovanje je rekreativna aktivnost tokom koje ljudi uživaju u prirodi, boraveći i danju i noću na otvorenom. Kampovanje u divljini podrazumjeva upotrebu šatora ili nekih drugih primitivnih vidova zaklona, a može da bude i bez ikakvog zaklona. Kamperi često posjećuju nacionalne parkove i druge prirodne predjele u vlasništvu države, ali i kampovališta u privatnom vlasništvu. Kampovanje je glavni dio programa mnogih organizacija mladih širom svijeta i korisno je za sticanje samopouzdanja i vježbanje u timskom radu.

- Veličina: < cca 13m$^2$
- Kapacitet: 5
- Projektovanje i izgradnja:

- Objekti se ograničavaju na minimum, tako da omogućavaju posjetiocima maksimalan intenzitet iskustva, s obzirom da su izabrali da vrijeme provedu u prirodnom okruženju
- Kampovališta su raspoređena na cca 1km međusobne udaljenosti kako bi prirodni pejzaž parka bio dominantna sredina. Ovakva raspoređenost garantuje širok spektar iskustava i smanjuje mogućnost susretanja različitih korisnika
- Lokacije za kampovališta treba odabrati tako da ne zahtjevaju prekomjerno uklanjanje drveća i značajnije mijenjanje drugih prirodnih odlika
- Potrebna je redovna kontrola stanja vegetacije kako bi se sačuvao pogled
- Neophodno je obezbijediti jame ili rupe za loženje vatre, sa rešetkom za spremanje hrane i osnovnim priborom za sjedenje i jelo, napravljenim od prirodnih materijala koji se uklapaju u okruženje.

**Katuni – Jerinići, Šarići, Gostaja, Dobri Do, Konate, Zaboj, Zminica, Jelov panj, Crkvičko polje**
Katuni, koji predstavljaju simbol tradicionalnog načina života na sjeveru Crne Gore, danas su uglavnom napušteni. Na sjeveru Crne Gore i dalje je moguće vidjeti grupacije pastirskih koliba napravljenih u blizini pašnjaka. Te grupacije koliba se nazivaju katuni. Neki od tih katuna se još uvijek koriste i to u periodu od juna do septembra, ali većina ih je napuštena ili se pretvaraju u vikend naselja. U proteklih par godina, nekoliko ovih katuna je renovirano, a grade se i novi kako bi se obezbijedio smještaj za turiste. Adaptirani katuni uglavnom zadovoljavaju potrebe turističkog smještaja, dok neki sadrže čak i elemente komfora. Katuni se često nalaze na udaljenim lokacijama, do kojih se može doći samo terenskim vozilima, nekategorisanim makadamskim putevima.

- Veličina: 0.75 – 2ha
- Kapacitet: 2
- Projektovanje i izgradnja:

- Pretvoriti postojeće objekte unutar katuna u smještajne jedinice za posjetioce; inovacije na ovim objektima svesti na minimum kako bi se maksimalno očuvao njihov autentični karakter
- Obavezno je poštovanje postojećeg / zatečenog arhitektonskog karaktera
- Gdje god je to moguće, učiniti katune pristupačnim i pogodnim i za korišćenje tokom zime
- Podstaći pastire da konstantno koriste katune kako bi se pojačala autentičnost doživljaja posjetilaca

*Slika*

**Eko lodge / Rizort divlje ljepote – Slatina, Zasada, Đurđevića Tara, Mala Crna Gora, Lever Tara, Zaboj, Dobrilovina, Pošćenje, Palež, Motički Gaj, Borje, Vrela**
Eko – kolibe su smještajni objekti sagrađeni u prirodnom okruženju, sa malim uticajem na životnu sredinu, koji funkcionušu na društveno i ekonomski održiv način, čime pomažu u zaštiti osjetljivih prirodnih područja. Ovi objekti nude turistima doživljaj interaktivnog učešća u životu lokalnih zajednica, sa mogućnošću interpretacije, omogućavajući tako prisnu vezu sa prirodom i kulturom područja. Rizorti divlje ljepote podrazumijevaju pažljivo planiranje, projektovanje i upravljanje. U pogledu potrošnje vode i tretmana otpada i otpadnih voda, treba primjenjivati alternativna i održiva rješenja. U okviru rizorta divlje ljepote moguće je organizovati i programe ekološkog obrazovanja za zaposlene i za turiste, kao i radionice za učenike i studente.

- Veličina: 1500m$^2$ - 1800m2
- Kapacitet: 50 – 60 ležaja
- Projektovanje i izgradnja:

- Voditi računa o zaštiti lokalne flore i faune
- Maksimalno ograničiti negativne uticaje na životnu sredinu u toku izgradnje i upravljanja
- Uskladiti arhitekturu objekata i rekreativnih zona sa prirodnim i kulturnim posebnostima konteksta u pogledu forme, hromatske obrade fasada i pejzažnih intervencija;
- Obezbijediti održivi način snabdijevanja vodom i racionalizovati njenu potrošnju
- Koristiti moderne tehnologije za sakupljanje, tretman i odlaganje otpadnih voda i čvrstog otpada
- Postići energetsku efikasnost projektovanjem pasivnih kuća i upotrebom energije iz alternativnih izvora
- Upotrebljavati tradicionalne građevinske materijale podneblja
- Ostvariti blisku interakciju sa lokalnom zajednicom
- Uvesti, kao sastavni dio ponude, programe za edukaciju o prirodi
- Dati podršku održivom razvoju kroz programe edukacije i istraživanja

*Slika*

**Planinski dom –lokaliteti u NP "Durmitor"**

Objekti malog prihvatnog kapaciteta projektovani u rustičnom stilu koji promovišu autentična iskustva u prirodnom ambijentu i obezbjeđuju smještaj visokog kvaliteta. Za razliku od eko-koliba, ovi objekti su više tipskog karaktera i pogodni za one koji su zainteresovani za upoznavanje prirode, a ne žele da se odreknu komfora koji nudi hotelski smještaj.

- Veličina: < 14000m$^2$
- Kapacitet: 40 kreveta
- Projektovanje i izgradnja:

- Primijeniti projektantske strategije koje imaju mali uticaj na okolinu kako bi izazvane promjene u pejzažu bile minimalne.
- Svi sadržaji treba da budu smješteni u istom objektu, uključujući restoran, sobe i info punkt gdje se mogu dobiti informacije o mogućnostima bavljenja rekreativnim aktivnostima

*Slika*

**Auto kamp – auto kamp Vojinović, auto kamp Šibalić, auto kamp Šljivančanin, lokalitet Komarnica i Pelinovac**

Locirani su na atraktivnim lokacijama i nude turistima prisnu vezu sa prirodom i kulturom područja. Boravak je obezbijeđen kamp kućicama ili šatorima, a svi kampovi su opremljeni priključcima na električnu energiju, sanitarnim čvorom.

- Projektovanje i izgradnja:

- Prateći sadržaji treba da budu smješteni u istom objektu, uključujući i info punkt gdje se mogu dobiti informacije o mogućnostima bavljenja rekreativnim aktivnostima
- Sve intervencije treba projektovati u skladu sa autentičnim karakterom okruženja
- Obavezno je poštovanje postojećeg / zatečenog arhitektonskog karaktera
- Gdje god je to moguće, auto kamp učiniti pristupačnim i pogodnim i za korišćenje tokom zime.

**Predlozi za turing rute**

Da bi se povećao broj posjetilaca Durmitorskog područja i da bi se "uvezale" njegove prirodne i kulturne atrakcije, preporučuje se da se izgrade, označe, kartiraju i promovišu **tematske turing rute.** Tematske rute bi se grupisale prema vrsti pristupa – pješačenjem, vožnjom bicikla, putovanjem cestom, vodom, kontrolisanim pristupom s vodičem ili slobodnim ulazom.

Nije potrebno isticati da osjetljiva mjesta i oblasti ne smiju biti obuhvaćeni dok se ne donesu **planovi za organizovanje obilaska**. Prilikom razvijanja i promovisanja odgovarajućih usluga za posjetioce na određenoj ruti treba uzeti u obzir vrijeme različitih načina putovanja (npr. rastojanje koje se može za jedan dan preći biciklom u odnosu na automobil).

Takođe treba uzeti u obzir širi turistički okvir koji preporučuju UNDP i Rockefeller Bros fond, kojim se turizam na Durmitoru povezuje sa primorjem, Skadarskim jezerom i Podgoricom.
Veoma je važno razviti **master plan signalizacije** (označavanje puta) na čitavom području kako bi se osigurala koordinacija svih tematskih ruta. Mape i vodiči takođe moraju biti osmišljeni i dizajnirani u prigodnom formatu. Sve informacije na svakoj stazi treba da budu prikazane na posebnim stranama internet stranice Durmitorskog područja.

Slijedi prijedlog turing ruta koje bi se mogle razviti:
**Turističke drumske rute**, kao što je drumska obilaznica oko Durmitora (Durmitorski prsten), sa putokaznim oznakama, mapom sa GPS navođenjem, atrakcijama, određenim vidovima smještaja, turističkim stajalištima i zonama / objektima za odmor;
**Biciklističke rute** uključene u Nacionalnom biciklističkom Master planu sa oznakama na putu, identifikacijom staza, uslugama za slučaj vremenskih neprilika, smještajem prilagođenim za bicikliste i sa označenim i mapiranim ključnim lokalitetima;
**Kulturno - istorijske staze** sa sopstvenim vodičkim mapama, oznakama lokaliteta i interpretativnim tablama, listom lokalnih vodiča specijalizovanih za pitanja kulturnog nasljeđa i etičkim kodeksom ponašanja prilikom posjeta istorijskim lokalitetima područja; treba inicirati regionalni program zaštite istorijskih lokaliteta da bi se zaštitili osjetljivi istorijski spomenici;
**Avanturistička mapa / vodič** za Durmitorsko područje sa listom licenciranih avanturističkih vodiča, lokacijama i kontakt informacijama, zajedno sa avanturističkim etičkim kodeksom i prikladnom putnom signalizacijom;
**Agroturističke staze i mape / vodiči**, sa registrom operatora agroturističkog smještaja, agrokulturnim atrakcijama, lokalnim zelenim pijacama i lokacijama za izdavanje, restoranima koji služe lokalne proizvode i kuhinju, drumskim oznakama za lokacije i detaljima o sezonskim lokalnim proizvodima;
**Mapa i vodič zimskih aktivnosti** sa ubilježenim svim lokacijama zimskih aktivnosti, a posebno zimskog smještaj i ponudom usluga ishrane, kao i telefonskim brojevima službe za održavanje puteva, službe gorskog spasavanja i dr.
Treba uzeti u obzir i uređenje izvjesnog broja **markiranih staza za duže ture (3-5 dana).** Ove staze bi se mogle izgraditi sa kolibama u parkovima (NP i RP), odgovarajućim uslugama za posjetioce i smještajem u selima uz njihovu trasu. Druga varijanta bi bila izgradnja staze sa obje strane kanjona rijeke Tare.
Da bi se omogućilo efikasno praćenje broja i strukture posjetilaca u Nacionalnom parku, kao i zvanično naplaćivanje nadoknada za ulaz u park, neophodno je oformiti i opremiti **sistem ulaza - kapija u Nacionalni Park**, koji bi se nalazili na nekoliko ključnih lokacija i u kojima bi radilo kvalifikovano osoblje.
Da bi se obezbijedila opšta dostupnost različitih proizvoda i usluga Durmitorskog područja, turistički poslenici bi trebalo da pristupe **kreiranju paketa proizvoda i usluga**. Kada turista planira da posjeti neku destinaciju radi odmora, on zapravo kupuje i troši jedan veliki paket različitih proizvoda i usluga. Taj paket proizvoda i usluga, sa turističke tačke gledišta, treba da bude ponuđen kao jedinstveno iskustvo i za jedinstvenu cijenu. Paket je dakle, artikl koji se prodaje, sa određenom cijenom i za određeni vremenski period. Postoji veliki broj proizvoda i usluga koji se u okviru ovog paketa mogu objediniti, uključujući sljedeće:

- Hrana i piće
- Smještaj
- Atrakcije – prirodne, graditeljske, kulturne
- Prevoz
- Razni programi – vodički, obrazovni, programi aktivnost učenja i dr.
- Shopping
- Rekreativne aktivnosti – pješačenje, biciklizam, rafting i sl.
- Interaktivne komponenete kulture
- Vremenski osjetljivi atraktori kao što su razni kulturni događaji i festivali, itd.

Jedinstveni **resursi prirodnog i kulturnog nasljeđa** durmitorskog područja, zbog svoje autentičnosti, mogu biti važan oslonac u kreiranju turističkog proizvoda, odnosno turističkog iskustva. Rekognosciranje, zaštita i popularizacija značajnih resursa naslijeđa je u tom smislu od ključnog značaja. Dobro informisani turisti predstavljaju manju opasnost za devastiranje ključnih vrijednosti prirode i kulture Durmitora. Prihodi od prezentacije i interpretacije nasljeđa mogu biti značajna sredstva za konzervatorsko-restauratorske radove na konkretnim lokalitetima i objektima.
Postoji mogućnost da se na Durmitorskom području razvije poseban segment interpretativnih usluga. Konkretno, preporučuje se:

- Formiranje Interpretativnog centra Nacionalnog parka, sa zadatkom da prezentuje i popularizuje prirodna i kulturna dobra smještena unutar parka, kao i da podiže opšti nivo svijesti kod lokalnog stanovništva i turista o njihovom značaju;
- Izrada programa za očuvanje jednog do dva kulturološka sela (npr. Bosača, Tepca).

Preporučuje se izgradnja **objekata lokalnog muzejskog / kulturnog nasljeđa** u ključnim naseljima područja u cilju promocije i interpretacije lokalne istorije i kulture. Pored ovog, moguće je inicirati program obuke za vodiče i prezentere lokalnog nasljeđa i definisati kulturne atrakcije i lokalitete koji zahtijevaju interpretaciju od strane specijalizovanog lica (npr. rimska i grčka groblja). Takvi interpretativni punktovi bi postali svojevrsne turističke atrakcije i služili bi kao reperne tačke kako za turiste tako i za operatore, predstavljajući istovremeno značajan ekonomski resurs za lokalno stanovništvo.

Postoji hitna potreba i mogućnost da se izradi jedinstvena strategija za obuku kadrova za durmitorski region, od čega bi kompletno područje imalo koristi. Usljed kontinuiranog iseljavanja stanovništva sa ovog područja, jako su oslabili njegovi kadrovski kapaciteti, a naročito u turističkom sektoru. Budući da turizam pruža značajne mogućnosti za otvaranje novih radnih mjesta preporučuje se da se razmotri mogućnost osnivanja **Insituta za obuku u ugostiteljstvu i kulinarstvu za region Durmitora**, koji bi pomogao u kreiranju stručne, obučene i motivisane radne snage u turističkom sektoru.
Skoro jednako važno je da se obezbijedi obuka za turističke menadžere, kako bi se zadovoljile potrebe i očekivanja sve zahtjevnijih inostranih turista.
Moguće je izraditi strategiju za razvoj visinskih sportova na ovom području, koja bi Žabljak promovisala u Visinski centar za obuku za cijeli prostor Balkana. Ova strategija bi trebala da obaveže potencijalne investitore da ulože u neophodnu skijašku i drugu infrastrukturu. Ukoliko bi ova ideja bila odobrena, prvi važan korak bi bio da se izvrše konsultacije sa sportskim tijelima iz zemalja Balkana kako bi se definisale potrebe i nivo podrške. Čist vazduh, adekvatna nadmorska visina, dobri klimatski i drugi uslovi za zimske sportove, organska hrana - sve to doprinosi ispunjenju neophodnih uslova za ovu vrstu ponude. Uspostavljanjem takve ponude, podstakao bi se razvoj i ostalih zimskih i ljetnjih sportskih objekata, koji su na Žabljaku trenutno nedovoljno razvijeni. Svi objekti bi trebalo da budu na visokom nivou opremljenosti kako bi mogli da zadovolje standarde za pripreme i takmičenja sportista i sportskih ekipa. Koristan model za ovaj koncept mogao bi da bude visinski centar za obuku *Silver Start Ski Resort* u Britanskoj Kolumbiji, u Kanadi (http://www.skisilverstar.com/about/village/natc.html).

**POLJOPRIVREDA**

Koncept razvoja poljoprivrede na ovom području odnosi se na podsticanje razvoja savremene, konkurentne i **ekološke, održive poljoprivrede**, na način koji štiti prirodne potencijale.

Prednosti u razvoju poljoprivrede:
- Prirodni potencijali - ovaj prostor je jedan od najočuvanijih prirodnih prostora u Crnoj Gori, što pruža uslove za trajnu orijentaciju na proizvodnju visokokvalitetne i zdravstveno bezbjedne hrane, sa priznatom markom, koja bi na tržištu postigla veću cijenu. Cjelokupnu poljoprivredu treba orijentisati na ekonomiju kvaliteta, umjesto ekonomije obima, kako bi proizvodi sa ovog područja ispunili i očuvali kriterijume zdravstveno bezbjedne hrane
- Bogatstvo pašnjaka i livada koji pružaju dobre mogućnosti za razvoj stočarstva
- Tradicionalan način proizvodnje poljoprivrednih proizvoda koji pruža posebne mogućnosti za proizvodnju zdrave hrane i razvoj etno turizma
- Bogatstvo ljekovitog bilja i šumskih plodova.

Osnovna ograničenja razvoja poljoprivrede na ovom području su:
- Relativno kratko trajanje vegetacionog perioda, koje u znatnoj mjeri ograničava izbor poljoprivrednih kultura (planinska strna žita, sjemenski krompir, kontinentalno voće)
- Široko rasprostranjenje terena na kojima se javlja oskudica vode, kako za piće, tako i za navodnjavanje poljoprivrednih površina, pogotovo na krečnjačkim terenima
- Diseciranost reljefa i veliki nagibi terena, koji uslovljavaju ograničene mogućnosti za intenzivniju poljoprivredenu proizvodnju
- Depopulacija i demografsko starenje stanovništva
- Nerazvijena infrastruktura

U razvoju poljoprivrede neophodno je izvršiti usklađivanje obima i načina korišćenja poljoprivrednog zemljišta sa prirodnim uslovima i navedenim ograničenjima. Razvoj poljoprivrede treba usmjeriti ka mogućim novim, modernim pristupima uz mogućnost uključivanja eko-poljoprivrede na onim prostorima koji ispunjavaju (ili imaju mogućnost da u budućem razvoju ispune) stroge zahtjeve koje ovakav koncept postavlja. Pri tome se kao prioritet nameće očuvanje poljoprivrednog zemljišta, vode i zemljišta od zagađivanja i neracionalne upotrebe.
Razvoj poljoprivrede treba da se bazira na iskorišćavanju prostranih pašnjačkih i livadskih površina, sa akcentom na proizvodnji stočne i zdrave hrane i njenoj primarnoj preradi zasnovanoj na proizvodima planinskog stočarstva, voćarstva, proizvodnji krompira i planinskim žitaricama.
Prema tome, osnovni pravci razvoja poljoprivredne proizvodnje bili bi povećanje i unaprjeđenje stočarstva, unaprjeđenje proizvodnje planinskih žitarica, određenih vrsta voća (posebno šumskog), kao i povrća i ljekovitog bilja, čime bi se najracionalnije iskoristili postojeći potencijali za obezbjeđenje potrebnih količina poljoprivrednih proizvoda za lokalno tržište, za potrebe turizma, kao i za plasman tržnog viška. Takođe, značajno je stvaranje organizacionih pretpostavki za razvoj poljoprivrede, kroz osnivanje zadruga i udruženja poljoprivrednika, kroz izgradnju i opremanje otkupnih stanica, hladnjača, sušara, poljoprivrednih servisa i dr.
Osim toga, u razvoju poljoprivrede ovog područja, potrebno je obezbijediti **integralni pristup razvoju sela, tzv. ruralni razvoj,** koji podrazumijeva njegov privredni, društveni i kulturni razvoj i poboljšanje uslova za rad i život ljudi na selu, kako bi se zaustavili procesi depopulacije i doprinijelo demografskoj, ekonomskoj i socijalnoj revitalizaciji seoskih područja.

**Koncept poljoprivrednog razvoja**

Jasan koncept razvoja i napretka poljoprivrede na ovom području zasniva se na valorizaciji realnih prirodnih potencijala za proizvodnju organske, zdrave hrane i tzv. organskoj poljoprivredi, uz minimalnu i ograničenu upotrebu pesticida, mineralnih đubriva i aditiva, u cilju proizvodnje dovoljnih količina hrane za očekivani broj stanovnika na planskom području i planirani broj turista, kao i specifičnih proizvoda za domaće i inostrano tržište.
Koncept razvoja poljoprivrede obuhvata:
- kvalitetnu proizvodnju zdravih primarnih proizvoda stočarstva - mesa od ovaca i goveda
- kvalitetnu proizvodnju mlijeka od ovaca, krava, kao i proizvoda od mlijeka (sirevi, jogurti, kiselo mlijeko i dr.)
- stalan i korektan otkup proizvoda stočarstva od poljoprivrednih proizvođača
- ratarsko-povrtarsku proizvodnju, s posebnim akcentom na uzgoj biljaka za silažu (stočnu hranu)
- proizvodnju kontinentalnog i jagodičastog voća
- osnivanje sabirno-distributivnog centra organske, zdrave hrane, koji bi preko stalnih otkupnih stanica sakupljao poljoprivredne proizvode, kontrolisao kvalitet, prerađivao, pakovao i plasirao ih na tržište
- aktivnosti na obezbjeđenju originalne robne marke – *brend*-a (durmitorski sir, krompir, ljekovito bilje, meso i mjesne prerađevine)
- prikupljanje, sušenje, sortiranje i pakovanje ljekovitog bilja
- prikupljanje šumskih plodova, njihova prerada i moderan dizajn, sa novim zaštitnim znakom vrhunskog kvaliteta
- komplementarnost sa turističkim djelatnostima ovoga područja, čime se promoviše turistička ponuda ovog kraja, a posebno njegovih ruralnih naselja očuvanih prirodnih karakteristika (Podgora, Tepca, Mala Crna Gora, Ninkovići, Palež, Vrela i druga sela Sinjajevine i Jezerske visoravni).

**Razvoj stočarstva**

Razvoj stočarstva (govedarstva i ovčarstva) je apsolutni nosilac razvoja poljoprivrede na ovom području, dok se ratarstvo, povrtarstvo i voćarstvo javljaju kao važne dopunske grane poljoprivrede, komplementarne sa razvojem turizma (ekoturizam).
Orijentacija na razvoj stočarstva zahtijeva prije svega, **unaprjeđenje smještaja i ishrane stoke, kao i povećanje proizvodnje stočne hrane**. U tom smislu neophodna su ulaganja u melioraciju livada i pašnjaka i povećanje proizvodnje prirodne trave - sijena. Potrebno je bolje iskorišćavanje postojećih površina, kao i kultivacija dijela pašnjaka i prirodnih livada i njihovo prevođenje u oranične površine za proizvodnju jednogodišnjih i višegodišnjih usjeva krmnog bilja, tj. za proizvodnju stočne hrane.
U ovom području treba intenzivirati stočarstvo kao glavnu poljoprivrednu granu. Već razvijeno stočarstvo na Pivskoj i Jezerskoj površi i Sinjajevini treba unaprjeđivati, a u ostalim područjima na manjim kompleksima pašnjačkih površina treba pospješivati **razvoj malih stočarskih farmi**.

Predloženi sistem farmi treba razvijati na prostorima sa desne strane rijeke Tare, prije svega Lever Tara, Bobovo i Ograđenica, zatim uz putni pravac Žabljak-Rasova i uz padine Dumitora, na potezu Žabljak-Pašina Voda. Intenzivnu stočarsku proizvodnju moguće je razvijati na području Jezerske visoravni, koja bi obuhvatila prostor od Pašine Vode, Motičkog Gaja, Žabljaka, Borja, Vrela, Njegovuđe, preko Bara Žugića ka Novakovićima, kao i obodne prostore visoravni ka kanjonu Tare i prostore Sinjajevine**.**

Specijalizacija po regionima je uslovna i više govori o pretežnoj stočarskoj proizvodnji. Tako će govedarstvo i dalje biti dominantno u Mjesnim zajednicama Borje - Ninkovići i Novakovići, kao i u djelovima Mjesnih zajednica Pitomine - Uskoci i Podgora, i u ravnijim djelovima Mjesnih zajednica Šumatovac i Negovuđa. Teže pristupačni prostori i prostori sa manje obradivog zemljišta, kao što su Mala Crna Gora, Tepca, Gomile, dio Mjesnih zajednica Njegovuđa, biće usmjereni prije svega, na ovčarstvo. U Njegovuđi, kao centru područja Sinjajevine, planira se centar poljoprivrednih aktivnosti, servisni punkt za opravku alatljika i sabirno mjesto za otkup tržišnih viškova.

Osnovni nosioci razvoja stočarske proizvodnje treba da budu **seoska gazdinstva, farme i zadruge.** Potrebno je orijentisati se na tržišnu proizvodnju i osposobiti što veći broj gazdinstava (farmi) da postanu robni proizvođači. Na ovom prostoru, kod lokalnog stanovništva se mogu formirati **mini farme krava i ovaca,** a pri zemljoradničkoj zadruzi - ekonomiji u blizini Žabljaka, koja posjeduje poljoprivredne površine, potrebno je formirati repro-centar za uzgoj priplodnih junica i jagnjića, tim prije što na pomenutom lokalitetu postoje štalski objekti koji bi se mogli adaptirati i izgraditi novi prema potrebama.

S obzirom da zemljište nije limitirajući faktor za ove farme, jer ga ima dovoljno, osnovna veličina govedarskih farmi bila bi od 10 krava, koje traže aktivnost jednog domaćinstva i zvanično samo jednog zaposlenog, kao i farme od 100 ovaca. Uzimajući u obzir raspoložive ljudske i prirodne potencijale, na ovom prostoru moguće je organizovati oko 80 takvih govedarskih i isto toliko ovčarskih farmi, što bi angažovalo oko 200 poljoprivrednika, oko 2000 ha pašnjaka i oko 200 ha livada.

Potrebno je u narednom periodu razvijati i omogućiti promjenu i unapriđenje rasnog sastava stoke, u govedarstvu vršiti selekciju prema smeđem govečetu, a u ovčarstvu poboljšati rasni sastav ukrštanjem domaće pramenke sa virtemberg rasom. Zatim, treba investirati u adaptaciju postojećih i izgradnju novih stočarskih objekata, povećati broj i veličinu farmi, obezbjediti zdravstvenu zaštitu stoke i vještačko osjemenjivanje preko veterinarskih ambulanti koje će se locirati u mjesnim centrima i kadrovski, materijalno i tehnički osposobiti.

Uzimajući u obzir da su ovčarski proizvodi (posebno jagnjeće meso) izuzetno kvalitetni i da ovce mogu bolje da iskoriste biljnu masu na planinskim pašnjacima, u razvoju ovčarstva treba raditi na oplemenjivanju autohtone rase ovaca (balkanska pramenka, jezero-pivski soj) i podizanju njihovih proizvodnih svojstava. Neophodno je i povećanje broja ovaca, unapriđenje tehnologije proizvodnje i poboljšanje zdravstvene zaštite, kao i organizovano kontinuirano jagnjenje i organizovani otkup jagnjadi i vune.

**Razvoj prerađivačkog sektora** uključuje veći stepen ekonomske valorizacije dobijenih proizvoda, koji bi se postigao organizovanjem prerade mlijeka i proizvodnjom kvalitetnih mliječnih proizvoda.

Izgradnja **mini mljekara** omogućila bi siguran otkup mlijeka i proizvodnju mliječnih proizvoda, prije svega kvalitetnog sira i skorupa, zatim jogurta, kisjelog mlijeka, pavlake i maslaca. Svakako, prioritet treba da ima proizvodnja tzv. „durmitorskog" sira, priznate marke i specifičnih hemijskih i fizičkih osobina. Osim mini mljekare u Boanu, za koju je projekat urađen, biće potrebno da se na području Plužina izgradi mini mljekara. Na većem nivou potrošnje, naročito turističke, treba planirati izgradnju mini mljekare i na području Žabljaka. Posebno je važno stimulisati stočarske proizvođače koji se nalaze na putnim pravcima otkupljivača stoke i mlijeka, na potezu od Pašine Vode preko Žabljaka ka Vrelima i Tari, kao i preko Bara Žugića ka Njegovuđi, da proizvodnju i prodaju usmjere na mlijeko, kako bi buduća lokalna mljekara imala siguran otkup tokom čitave godine. Izgradnju pogona za proizvodnju tradicionalnih i visokokvalitetnih mliječnih proizvoda, uz obezbjeđenje zadovoljenja standarda kvaliteta, treba obezbjediti u prostorno najvećim, saobraćajno teže pristupačnim i izolovanijim naseljima Sinjajevine i Durmitora, u kojima postoji značajan stočni fond.

Predlaže se i izgradnja jednog **sabirno-distribucionog centra** zdravstveno bezbjedne hrane na Durmitoru, koji bi aktivirao postojeće poljoprivredne kapacitete i farme. Predložena lokacija za sabirni centar je kod Njegovuđe. Ovaj centar, pored sabirno-distributivne uloge, imao bi i ulogu otkupa, prerade, dorade, atestiranja, pakovanja, marketinga i prodaje zdrave hrane sa zaštitnim znakom Durmitora. Proizvodnja i ponuda hrane definisanog i zaštićenog geografskog porijekla, bila bi u skladu sa osnovnim principima i konceptom razvoja ruralnih područja i dala bi dodatne podsticaje ukupnom privrednom razvoju Durmitora.

Osim tradicionalne proizvodnje jagnjećeg, ovčijeg i junećeg mesa u svježem stanju, potrebno je sagledati mogućnosti proizvodnje pojedinih suhomesnatih proizvoda, što podrazumijeva izgradnju i opremanje **klanica, sušara i drugih neophodnih objekata**.

**Ratarska proizvodnja**

Poslije stočarstva, po značaju bi slijedila organizovana, savremena ratarska proizvodnja žitarica, ječma za pivarsku industriju, ovsa, raži i heljde za proizvodnju specifičnih vrsta hljeba. Treba započeti i proizvodnju jare pšenice, sjemena trava i leguminoza, za sopstvene potrebe i za tržište.
Od povrtarskih kultura, najviše treba forsirati proizvodnju krompira. Pored ove proizvodnje, postoje svi neophodni prirodni uslovi za organizovanje proizvodnje kvalitetnog sjemenskog krompira (npr. na Jezerskoj visoravni, na oko 1500m nadmorske visine).
Pored tradicionalne proizvodnje krompira i kupusa, postoji mogućnost za masovniju proizvodnju mrkve i drugog korjenastog povrća (peršuna, paštrnaka, celera, cvekle, luka), kao i raznih vrsta salate. S obzirom na sve veću tražnju ovih proizvoda, kako u svježem, tako i u prerađenom stanju, neohodno je razmotriti mogućnost organizovanja robne proizvodnje i prerade ovog povrća.

**Voćarstvo, sakupljanje i otkup ljekovitog bilja i šumskih plodova**

U voćarskoj proizvodnji treba stručnim radom uticati na poboljšanje sortimenta tj. uvođenje savremenih sorti kontinentalnog voća (šljiva, jabuka, krušaka, drenjina i jagoda), a potrebno je ići i na proizvodnju jagodastog voća – maline, kupine i borovnice. Uz to, obavezno je obezbjediti savremenu zaštitu od bolesti i štetočina. Područje doline Tare, predodređeno je za ovu proizvodnju jer postoje prirodni uslovi, a i tradicija. Na Jezerskoj površi, u zoni Njegovuđe ili Rasova treba obezbjediti prostor za otkupnu stanicu, sušaru i male pogone primarne prerade.
U daljem razvoju voćarstva, pored podizanja novih zasada, treba učiniti ozbiljnije napore na sanaciji postojećih voćnjaka i pojedinačnih stabala, uz uputstva stručnjaka. Nove zasade trebalo bi podizati na bazi već stečenih iskustava, ali i na korišćenju oplemenjenih tradicionalnih sorti jabuka, krušaka i šljiva. Jabuka će i dalje biti vodeća voćna vrsta, uz napomenu da postoje idealni prirodni uslovi za proizvodnju kupina, maline, borovnice i ostalog sitnog jagodičastog voća.
Ljekovito bilje i šumski plodovi su proizvodi prirode kojih u ovom području ima u izobilju. Treba razraditi mogućnost razvoja plantažnog uzgoja ljekovitog bilja i proizvodnju raznih čajeva, a kod šumskih plodova obezbjediti sredstva i subjekte za njihovo organizovano sakupljanje i otkup, kao i njihovu preradu i plasman, sa zaštitnim znakom zdrave hrane sa ovog područja.

**Pčelarstvo**

S obzirom da pčelarstvo predstavlja sporednu poljoprivrednu djelatnost lokalnog stanovništva, u narednom periodu potrebno je dalje osnaživanje i jačanje pčelarskog udruženja i njegove kooperacije sa individualnim proizvođačima meda. Na području obuhvaćenom planom, potrebno je propagirati razvoj ove perspektivne grane sa mogućnostima širokog asortimana proizvoda, prije svega proizvodnju i plasman „durmitorskog meda" kao priznate i zaštićene marke, kao i ostalih prozvoda od meda: propolisa, mliječa i raznih ljekovitih i kozmetičkih preparata.

**Ribarstvo**

S obzirom na vodotokove i velike vodene površine, ovo područje ima dobre uslove za proizvodnju kvalitetne ribe, prije svega u kaveznom uzgoju. Ukoliko bi postojala orijentacija na veću proizvodnju ribe, realno je planirati i njenu preradu - konzervisanje i eventualno sušenje. Značajne su i mogućnosti proizvodnje kvalitetne pastrmke potočare u individualnim ribnjacima. U tom smislu, očekuje se realizacija novih kapaciteta proizvodnje ribe, manjih veličina (najviše do 500 tona).
Postoje dobre mogućnosti za organizovanje sportskog ribolova i razvoj sportsko-ribolovnog turizma na rijekama, uz poribljavanje i poštovanje stroge zaštite.

**Prateće djelatnosti, poljoprivredna i seoska infrastruktura i objekti**

Od poljoprivrednog potencijala se očekuje da se na osnovu poboljšanja organizacionih pretpostavki (zadruge, udruženja poljoprivrednika, otkupne stanice, hladnjače, sušare, poljoprivredni servisi i dr.), poveća primarna proizvodnja.

Intenzivnu savremenu ratarsku i voćarsku proizvodnju treba da prati stručna služba za zaštitu bilja i servis za opravku i održavanje poljoprivredne mehanizacije. Ove službe treba organizovati kadrovski i materijalno i tehnički ih osposobiti.
Za razvoj stočarske proizvodnje mora se u narednom periodu pokloniti pažnja aktiviranju postojećih i izgradnji novih stočnih pijaca, otkupnih stanica u svim mjesnim centrima i izgraditi kapacitete za preradu mesa i mlijeka.
Mogući kapaciteti sa procijenjenom orijentacionom cijenom i angažovanom radnom snagom, bili bi sljedeći:
**- hladnjače,** čija je vrijednost oko 350.000 do 500.000 eura, sa 10 do 15 radnika, ne uzimajući u obračun sezonsku radnu snagu;
**- klanice,** čija je prosječna cijena oko 1.800.000 eura (uključujući i hladnjaču); sa 30 do 50 zaposlenih
**- mljekara**, kapaciteta od oko 10.000 lit. mlijeka za dnevnu preradu i proizvodnju jogurta, koja zapošljava oko 20 radnika. Potrebna sredstva za nabavku opreme iznose oko 1.200.000 eura
**- farme,** veličine od 50 do 200 ovaca, koje mogu da se realizuju u porodičnom domaćinstvu. Farme od 50 ovaca angažuju od 1 do 2 zaposlenih, s tim da njihovo funkcionisanje zahtijeva oko 8ha zemljišta; za obezbeđenje livadskog sijena oko 3-4ha; travne silaže 1-1,5ha i za ostalu hranu (lucerke i dr.) oko 2-3ha. Farme veličine 200 ovaca angažuju oko 2-3 radnika i značajne površine za obezbjeđenje livadskog sijena 9-15ha, travne silaže 4-8ha i oko 100ha pašnjaka.

Takođe su neophodni kapaciteti za preradu ljekovitog bilja i šumskih plodova, kao i za kontinentalno voće. Njegovuđa, kao primarno područje lociranja prerađivačkih kapaciteta, predstavlja prioritetnu lokaciju, ali se manji, ekološki prihvatljivi pogoni koji funkcionišu u skladu sa ekološkim standardima), mogu locirati i u ostalim mjestima (manje klanice i hladnjače u Podgori, u okviru lokalne ekonomije na Tmajevcu i sl.).
Potrebno je izgraditi **skladišta** za koncentrovanu stočnu hranu, **magacine** za smještaj i čuvanje sjemenskog i merkatilnog krompira, sjemena žitarica, mineralnih đubriva i ostale robe potrebne poljoprivrednoj proizvodnji, pa je potrebno rezervisati prostor za izgradnju ovih objekata.
**Izgradnja seoske infrastrukture** takođe je jedna od pretpostavki ruralnog razvoja ovog područja. Neophodno je izgraditi putnu infrastrukturu i objekte vodosnabdijevanja, a zatim obezbjediti elektrifikaciju pojedinih katuna. Na taj način će se doprinijeti boljem kvalitetu života u seoskim sredinama, a poljoprivrednicima omogućiti bolji pristup tržištu.

**Glavne poruke:**

Proizvodnja zdrave hrane i ekonomsko jačanje sela su jedni od glavnih preduslova daljeg ekonomskog razvoja Durmitorskog područja. Perspektive razvoja poljoprivrede se odnose na unaprjeđivanje i usavršavanje organske proizvodnje i stvaranje prepoznatljivih robnih marki (brenda). Razvoj i jačanje multifunkcionalne uloge poljoprivrede uključuje i njenu vezu sa razvojem turizma. Poljoprivreda se ovdje javlja kao snabdjevač hranom, sirovinama i radnom snagom, ali i kao motiv turističkih kretanja ljudi. Specifična poljoprivredna proizvodnja koju zahtijeva ekoturizam, podrazumijeva očuvanje identiteta područja i proizvodnju hrane po organskim principima.

## ŠUMARSTVO

Durmitorsko područje još uvijek je realativno dobro očuvanih prirodnih vrijednosti šumskih i visokoplaninskih ekosistema. Šume su značajna komponenta strukture prostora planskog zahvata i predstavljaju potencijal od interesa za djelatnost šumarstva kao i za zadovoljavanje potreba za odmor i rekreaciju. Površine pod šumom izvan područja NP „Durmitor“ predviđene su za korišćenje do intenziteta koji neće ugroziti zaštitne funkcije šuma. Potrebe za drvetom je značajna, pogotovu ako se ima u vidu da stanovništvo u zahvatu područja tradicionalno drvo koristi kao energetsko sredstvo za grijanje, a značajno i kao građevinski materijal. U planiranom zahvatu ili u neposrednom okruženju nalaze se prerađivači različitog kapaciteta. U dosadašnjem periodu njihove aktivnosti su zasnovane na primarnoj preradi oblovine. Nijedno preduzeće iz Crne Gore trenutno nema neku značajniju ulogu u regionalnim tokovima trgovine drvetom i proizvodima od drveta, a šire još i manju. Umjesto strateški važnog i profitabilnog izvoznog sektora crnogorske privrede, prerada drveta i proizvodnja namještaja stagniraju. Korišćenje drveta slabijeg kvaliteta ili ostataka od sječe ili slično nije razvijeno.

Imajući u vidu konfiguraciju terena, klimatske uslove, stanje šuma i potrebe sadašnjih i budućih generacija za drvetom neophodno je održavati, stvarati i razvijati prirodne stabilne mješovite šume koje odgovaraju potencijalima staništa i funkciji šume. Postojeće površine pod šumom optimalne su za

ovo područje i njih treba održavati u pravcu obezbjeđenja mješovitih šuma stabilnih i vitalnih sastojina, povećanju zapremine u pogledu i kvaliteta i kvantiteta, poboljšanju debljinske strukture i povećanju sklopa. Zbog visokog udjela terena sa velikim nagibom (lavine – usovi) kao i odnošenja površinskog dijela zemljišta – humusa, šume imaju izuzetnu važnost u pogledu zaštite tih površina. Zato se korišćenje drveta mora ravnomjerno provoditi na ukupnoj površini sastojina, a izvođenje radova na sječi i izvozu kao i izgradnji šumskih puteva i vlaka mora se pažljivo planirati i oprezno izvoditi. Ovo je vrlo važno i za zaštitu vodenih potencijala kao i zaštitu od vjetra. U visoko planinskim zaštitnim bukovim šumama treba poboljšati vertikalnu strukturu i povećati učešće četinara. Na platoima planina na samoj granici vegetacije neophodno je adekvatnije zaštititi postojeći pokrivač planinskog bora, prije svega od požara.
U narednoj deceniji određeno povećanje posječene drvne mase može da se očekuje kod manjih dimenzija stabala, što znači, prije svega, povećanje ponude drveta za ogrijev. Ponuda tehničke oblovine za preradu nema potencijal za povećanje, ali se neće ni smanjivati ako se sprovedu ulaganja u planove razvoja i programe gazdovanja šumama, u popunjavanje i uzgoj mladih i degradiranih šuma, izgradnju šumskih saobraćajnica i transportnu tehnologiju.
Zaštitu staništa treba ostvarivati kroz realizaciju Programa gazdovanja šumama koji su zasnovani na strategiji "gazdovanje blisko prirodi".
U zaštiti šuma vrlo je važno da se posveti pažnja lokalnom stanovništvu u pogledu obezbjeđenja zaposlenja u izvođenju planiranih aktivnosti u šumama, kao i obezbjeđenja drveta za zadovoljenje vlastitih potreba.
Šumarstvo, drvni i nedrvni proizvodi su integralni dio ruralne ekonomije i ruralnog razvoja. Pored poljoprivrede i seoskog turizma, oni predstavljaju jednu od glavnih mogućnosti za socio-ekonomska unaprijeđenja seoskih područja. Zbog toga u periodu 2014 – 2020. godine dio sredstva EU - IPA za ruralni razvoj i druge namjene, usmjerava se i u razvoj sektora šumarstva. Pogotovo sredstva IPARD koristiće se za razvojni proboj na sljedećim područjima:
- Pošumljavanje, popunjavanje i njega mladih i degradiranih sastojina
- Zaštita šuma od požara
- Ruralna infrastruktura, uključujući seoske i šumske puteve
- Diversifikacija ruralne ekonomije vezane za šume
- Investicije u mala preduzeća šumarstva, drvne industrije i turizma u ruralnim područjima.

Pored toga, šumarstvo se aktivno uključuje u implementaciju zaštićenih područja EU Natura 2000.

Uprava za šume, kao organ u sastavu Ministarstva poljoprivrede i ruralnog razvoja, obavlja upravne i sa njima povezane stručne poslove koji se odnose na:
- Obezbjeđivanje i unaprjeđivanje stanja šuma,
- Gazdovanje šumama,
- Mjere i radnje na njezi, obnavljanju, podizanju i melioraciji šuma (biološka reprodukcija),
- Izdvajanje sjemenskih objekata,
- Zdravstveni pregled i kontrolu proizvodnje reproduktivnog materijala šumskog drveda,
- Obezbjeđivanje sjemena i sadnog materijala,
- Mjere i radnje radi očuvanja prirodnih i radom stvorenih vrijednosti šuma, sprječavanja i otklanjanja štetnih posljedica svih biotskih i abiotskih faktora koji ugrožavaju te vrijednosti i sanacije postojećeg stanja,
- Zaštitu šuma i šumskog zemljišta od protivpravnog prisvajanja i korišćenja, požara i dr.,
- Vođenje izvještajno-prognostičke službe,
- Planiranje gazdovanja šumama, koje se ostvaruju kroz izradu programa i planova gazdovanja šumama, izvođačkih projekata i programa i planova pošumljavanja goleti,
- Doznaku stabala, premjer i žigosanje drveta i izdavanje uvjerenja o porijeklu šumskih sortimenata,
- Davanje šuma u državnoj svojini na korišćenje putem ugovora, u skladu sa zakonom,
- Monitoring sprovedenih mjera na gazdovanju šumama, vršenje stručnog nadzora i kontrolu kvaliteta izvedenih radova,
- Vođenje evidencije i baze podataka za šumarstvo (informacioni sistem),
- Stručno usavršavanje (savjetovanje, kursevi i dr.), saradnju i koordinaciju sa odgovarajućim međunarodnim organizacijama i institucijama u okviru utvrđenih ovlašćenja,
- Druge poslove koji su joj određeni u nadležnost,
- Vođenje izvještajno-prognostičke službe,
- Planiranje gazdovanja šumama, koje se ostvaruju kroz izradu programa i planova gazdovanja šumama, izvođačkih projekata i programa i planova pošumljavanja goleti,
- Označavanje stabala, premjer i žigosanje drveća i izdavanje uvjerenja o porijeklu šumskie gradje

Struktura prihoda na nivou Uprave za šume se sastoji iz:
- koncesionih naknada
- prihoda od naknada koje plaćaju vlasnici privatnih šuma
- prihoda od taksi iz državnih šuma koje plaća stanovništvo u ruralnim područjima
- prihoda od taksi na nezaštićene biljne vrste.

**LOVSTVO**

Prostor zahvata PPPN Durmitorsko područje sadrži pravo bogatstvo prirodnih raznolikosti. Uslovljavaju ga konfiguracija terena, pedološki, vegetacijski i hidrografski uslovi, koji uz široki raspon nadmorskih visina, utiču na postojanje različitih klimatskih zona i obrazovanje različitih biljnih zajednica u kojima brojne vrste divljači nalaze odgovarajuće stanišne uslove za svoj opstanak i uspješnu reprodukciju. Konfiguracija terena je vrlo izražena. Tu su planinski masivi Maglića, Volujaka, Bioča, Durmitora, Ljubišnje, Sinjajevine, ispresjecani kanjonima ili dolinama tipičnih planinskih rijeka Pive, Tare, Komarnice Bukovice i njihovih pritoka. Nadmorske visine područja se nalaze u rasponu od 450m (na sastavcima Tare i Pive) pa do vrha Durmitora 2525m. U većem dijelu prostora nadmorske visine se naglo mijenjaju doprinoseći time izrazito razvijenoj konfiguraciji terena. Na relativno malom prostoru postoje vrlo povoljni ekološki uslovi za opstanak i uzgajanje brojnih vrsta divljači. Iskonski prirodni životni uslovi za autohtonu divljač ovih krajeva nijesu značajnije izmijenjeni negativnim djelovanjem čovjeka. Dokaz za to je opstanak populacija velikih zvijeri (vuka i medvjeda) i brojnih drugih - u drugim zemljama krajnje prorijeđenih ili već nestalih vrsta, kao što su divokoze, veliki tetrijeb, orlovi, supovi i jarebica kamenjarka. Njihova brojnost danas na ovom području u cjelini nije zadovoljavajuća - čemu su razlog nedavna nepovoljna dešavanja u neposrednom okruženju (ratni sukobi u BiH), kao i nepovoljna ekonomska situacija koja indirektno zahtijeva znatno veću dodatnu brigu o zaštiti i uzgoju divljači. Opstanak autohtone divljači u takvim okolnostima potvrđuje kvalitet stanišnih prilika na Durmitorskom području.
Tu su povoljni stanišni uslovi za: divokoze, medvjede, vukove, srne, orlove, supove, velikog tetrijeba, lještarku, jarebicu kamenjarku i druge vrste divljači (sisara i ptica) kojima odgovaraju postojeći stanišni uslovi. Na ovom području postoji ogromni potencijal za razvoj divljači izrazito trofejnih vrijednosti.

Prostor PPPN, u kojem se nalazi NP “Durmitor”, obuhvata i širu zonu oko Nacionalnog parka kao i prostor do Nacionalnog parka “Sutjeska” (BiH) u kojima su veoma slični stanišni uslovi za iste vrste divljači. Takođe on obuhvata posebna lovišta “Piva” i “Dragišnica”, kao i dio lovišta “Ljubišnja”.

Zakonom o nacionalnim parkovima ("SI. list Crne Gore", br. 39 /16) zabranjeno je hvatanje iii ubijanje divljih vrsta zivotinja na podrucju NP Durmitor koriscenjem posebno neselektivnih sredstava, kao i vrsenje uzgoja divljaci za potrebe lovstva. Takode, u skladu sa Zakonom o zastiti prirode ("Sluzbeni list CG", broj 54/16), potvrdenim medunarodnim ugovorima (posebno Bernskom konvencijom) i Direktivom o ofovanju prirodnih stanista i divlje faune i flore (92/43/EEZ) i Direktivom o ocuvanju divljih ptica (2009/147/EZ) navedene vrste, sem srne, su zasticene vrste i prema tome unutar NP Durmior zabranjeno je njihovo ubijanje iii hvatanje, unistavanje njihovih gnijezda i jaja iii uklanjanje gnijezda cak i ako su prazna, njihovo uznemiravanje, narocito u vrijeme othranjivanja ptica i tokom razmnozavanja, drzanje ptica koje je zabranjeno loviti, kao i vrsenje drugih radnji suprotno zakonu.
U narednom periodu neophodno je da se populacije divljači povećaju i stabilizuju. Pri tome vrlo je bitna koordinacija šumarstva i lovstva u okviru integralnog upravljanja šumama uključujući upravljanje populacijama divljači i zaštićenih životinja. Revitalizacija populacije divljači u rijetko naseljenom području doprinijeće poboljšanju ekonomskog stanja lokalnog stanovništva i lokalnih zajednica i postaće faktor razvoja turizma zasnovanog na prirodnoj baštini.

Odlukom o ustanovljavanju lovišta i osnivanju lovišta sa posebnom namjenom (Sl. list CG br. 62/10), Vlada Crne Gore na području Nacionalnih parkova nije ustanovila lovišta.

## 4.2. INFRASTRUKTURA

### 4.2.1. SAOBRAĆAJ

U skladu sa planiranim razvojem područja Durmitora, dinamikom privrednog razvoja, planiranom infrastrukturom, populacionim razvojem itd. radi obezbjeđenja saobraćajnih uslova za privredni razvoj na osnovu održivog ekonomskog, socijalnog i kulturnog razvoja, planiran je i razvoj elemenata saobraćajno-transportnog sistema tako da se zadovolje zahtjevi koji će se postaviti pred saobraćajni i

transportni sistem područja. Saobraćajnu mrežu u obuhvatu Plana formiraju postojeće i planirane saobraćajnice koje su u funkciji namjene, integralnog i održivog razvoja područja Prostornog plana.

**Drumski saobraćaj**

Kao osnovni vid transporta putnika i roba drumski saobraćaj će imati veliki značaj. Koncept planirane primarne putne mreže je zasnovan na povećanju saobraćajne pristupačnosti svim turističkim i naseljskim centrima čime se omogućava prohodnost područja u svim pravcima, a time i otvaranje i unaprijeđenje predmetnog područja.

Planiranom mrežom saobraćajne infrastrukture ostvaren je kontinuitet u kretanju putnom mrežom unutar područja, kao i kontinuitet u tranzitnim vezama sa susjednim opštinama i šire. Plan razvoja transporta roba i javnog putničkog prevoza mora biti usklađen sa razvojem saobraćajno-transportnog sistema opština i Republike.

Predmetnim Planom data je kategorizacija putne mreže u skladu sa važećom zakonskom regulativom (Zakon o putevima, "Službeni list RCG", broj 42/04, „Službeni list CG", br. 54/09 i 36/11) koju čine saobraćajnice koje su u privrednoj i u funkciji integracije planiranih prostornih cjelina.

Funkcionalnom kategorizacijom planirana putna mreža podijeljena je na: magistralne (u okviru ove kategorije je i "brza" saobraćajnica koja je tako kategorisana u Predlogu Prostornog plana Republike), regionalne, opštinske i lokalne puteve.

**Primarna putna mreža u planovima višeg reda**

Prvi prostorni plan Republike Crne Gore donešen je 1986. godine, a u dva navrata, 1991. i 1997. rađene su izmjene i dopune.

Prostornim planom SR Crne Gore do 2000. godine (1986. godina), utvrđena je, po prvi put, opšta osnova organizacije i uređenja prostora Republike u cjelini. Definisana je i prostorna koncepcija dugoročnog razvoja saobraćajne infrastrukture, koja je, kroz predviđeno poboljšanje veza Republike sa ekonomskim prostorom zemlje (ondašnje SFRJ), regionalnih i međuopštinskih veza i lokalne pristupačnosti, tretirana kao jedan od ključnih preduslova za postizanje Planom postavljenih ciljeva razvoja, posebno u odnosu na ravnomerniji regionalni razvoj.

Izmjenama i dopunama Plana iz 1991. godine, osim magistralnih i regionalnih puteva, predviđaju se i autoputevi i tzv. magistrala za brzi motorni saobraćaj u primorju ("brza" saobraćajnica).

Kao autoputevi predviđeni su pravci:

Jadranski autoput (Debeli Brijeg - padine iznad Herceg Novog - Čevo - Titograd - zapadni obilazak Titograda);

Autoput Beograd-Crnogorsko primorje;.

Autoput Titograd-Skadar.

Trasa Jadranskog autoputa (Debeli Brijeg - padine iznad Herceg Novog - Čevo - Titograd - zapadni obilazak Titograda) za potrebe Izmjena i dopuna Prostornog plana iz 1991. godine defenisana je dokumentom "Studija o razvoju putne mreže na teritoriji SR Crne Gore - Prostorna analiza cestovnih koridora na TK 25000-Jadranski putni pravac" (Urbanistički institut SR Hrvatske, Zagreb, 1989. god.)

Put rezervisan za saobraćaj motornih vozila – "brza" saobraćajnica je: Ulcinj - zaleđe Bara - zaleđe Budve - zaleđe Tivta – varijantni prelaz preko Bokokotorskog zaliva - priključak na Jadranski autoput u rejonu Herceg Novog.

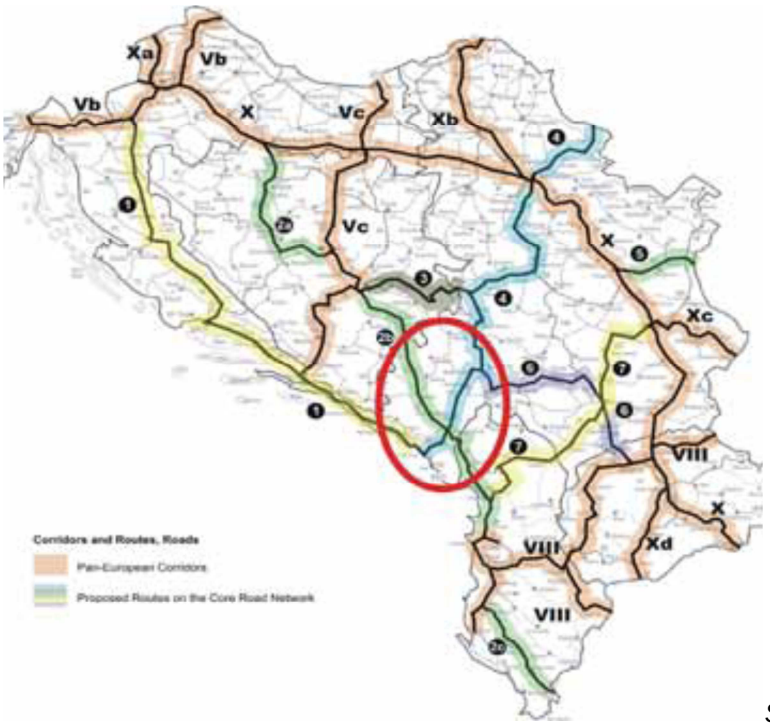
Izmjenama i dopunama Prostornog plana Republike iz 1997. god., sa stanovišta drumskog saobraćaja, u potpunosti su preuzeta rješenja položaja budućih autoputeva iz ranijih izmena i dopuna PPR-a (1991. god.).

Mreža magistralnih i regionalnih puteva uglavnom je ostala nepromijenjena. Jedina veća izmjena vezana je za izmjene dijela trase puta: Priboj-Pljevlja-Žabljak-Šavnik-Brezna (veza sa magistralnim putem Nikšić-granica BiH)-Nikšić-Vilusi-Grahovo-Risan i njihov uticaj, u tim područjima, na manju izmjenu mreže regionalnih puteva.

Trans-Evropska Transportna Mreža (TEN-T) razvijana je tokom 90-tih godina na bazi studija i analiza u kojima Crna Gora nije dobijala adekvatan tretman. Vodeću ulogu u razvoju putne mreže imala je Evropska Konferencija Ministara Transporta, a deset Transevropskih koridora definisiani su na konferencijama u Pragu 1991. godine, Kritu 1994. godine i Helsinkiju 1997. godine.

Dalji razvoj saobraćajne mreže na prostoru Jugoistočne Evrope, posebno u daljoj razradi TEN-T koridora uslijedio je nakon stabilizacije političkih prilika na području Balkana tokom 2003. i 2004. godine. U koordinaciji infrastrukturne Grupe Pakta za stabilnost i uz učešće finansijskih institucija urađena je nova detaljna studija (Regionalna Studija Infrastrukture za Balkan – REBIS) koja je obuhvatala usklađivanje potreba i mogućnosti regionalnog razvoja za Hrvatsku, Bosnu i Hercegovinu, Srbiju, Crnu Goru, Kosovo, odnosno UMNIK, Albaniju i Makedoniju). Kao proizvod nastala je

takozvana Osnovna Mreža (Core Network) i došlo je do realizacije jednog broja najurgentnijih infrastrukturnih projekata u regiji. Osnovna mreža putnih pravaca prikazana je na sledećoj karti:
Jadransko-Jonski pravac je prepoznat u Osnovnoj REBIS Mreži. Crna Gora u pripremi realizacije ovog koridora i posebno do definisanja trase mora raditi na poboljšanju postojećih pravaca na Osnovnoj REBIS Mreži i od kojih jedan pravac, u svakom slučaju mora da se u značajnoj mjeri poklopi sa trasom budućeg Jadransko-Jonskog autoputa, a to su pravac Tirana – Podgorica – Trebinje/Sarajevo i pravac postojeće Jadranske magistrale.
Pravac 2b na Osnovnoj REBIS mreži Tirana – Podgorica – Sarajevo zadovoljava sve principe po kojima su određivane glavne saobraćajnice u regiji. Povezuje glavne gradove, industrijske regije i već definisane koridore. On bi za Crnu Goru predstavljao najjednostavniju vezu sa koridorima Vc i VIII.




*Slika: Osnovna REBIS mreža puteva*

Predlogom Prostornog plana republike Crne Gore iz 2007. Godine dominantan doprinos u uspostavljanju planiranog koncepta prostornog razvoja ist drumski saobraćaj. Kao posljedica regionalne evropske inicijative, koja je djelimično realizovana dionicima autoputeva u Hrvatskoj i Albaniji, anlizirani su koridori kroz Crnu Goru. Priključne tačke biće definisane međudržavnim sporazumima Crne Gore, Hrvatske, Bosne i Hercegovine i Albanije. Kao polazišta za opredjeljenje predložen je koridor (jedan od tri razmatranih u prethodnom Prostornom planu, a predložen Studijskom osnovom) na pravcu širi rejon Nuda prema Bosni i Hrvatskoj, Grahovo–Čevo–Podgorica – širi reon Božaja prema Albaniji.
Imajući u vidu pokazatelje i ciljeve postojećeg razvoja Crne Gore, kao i uloge koju ima putna mreža u ostvarenju istih, a s obzirom na postojeće stanje putne mreže i očekivane saobraćajne tokove do 2020. Godine, kao i predloženog koncepta prostornog razvoja, Predlogom PPR definisan je istema putne mreže Crne Gore. Predlogom PPR planiranu primarnu (autoputevi, magistrale za brzi motorni saobraćaj/"brze" saobraćajnice) putnu mreže Države čine:

1. Koridori autoputeva:

Dionica autoputa Beograd – južni Jadran kroz Crnu Goru: Boljare-Andrijevica-Mateševo-Bratonožići-zapadna obilaznica Podgorice-Tanki rt-Bar
Dionica autoputa od veze sa autoputem Beograd – Bar do granice sa Srbijom (Kosovo i Metohija): Andrijevica – Murino – Čakor – Bjeluha.
Dionica Jadransko – Jonskog autoputa: granica sa Bosnom i Hercegovinom (u rejonu Trebinja) – Čevo – Podgorica (sjeverna obilaznica – potrebno detaljnije istraživanje trase) – Božaj (granica sa Albanijom).

1. Magistrale za brzi motorni saobraćaj su:

Jadranska magistrala za brzi motorni saobraćaj/"brza" saobraćajnica: Debeli brijeg – Herceg Novi – Kamenari – Budva – Bar – Ulcinj – granica Albanije.

Šćepan Polje – Plužine – Nikšić – Podgorica (M18/E762).
Pljevlja – Žabljak – Nikšić – Boka Kotorska koji će koristiti djelove postojećih magistralnih puteva, a koji će u postplanskom periodu prerasti u magistralu za brzi motorni saobraćaj.

**Primarna putna mreža**
Posebna povoljnost položaja Durmitora je svakako što je presijeca magistralni putni pravac M-6 Ranče (granica sa Srbijom) - Trlica (raskrsnica sa R-11) - Pljevlja (raskrsnica sa R-18) – Đurđevića Tara (raskrsnica sa R-10) – Vrela (raskrsnica sa R-26) - Žabljak (obilaznica) – Virak (raskrsnica sa R-20) - Pošćenski kraj (raskrsnica sa R-16) -Tunel Ivica - Šavnik (raskrsnica sa R- 20) - Kruševice - Jasenovo Polje (raskrsnica sa M-3);.
Tu su i regionalni putevi:
- R-10 Đurđevića Tara (raskrsnica sa M-6) - Mojkovac (raskrsnica sa M-2);
- R-16 Plužine (raskrsnica sa M-3) - Trsa - Pošćenski kraj (raskrsnica sa M6);
- R-20 Virak (raskrsnica sa M-6) - Tušina (raskrsnica sa R-21) - Šavnik (raskrsnica sa M-6);
- R-26 Vrela (raskrsnica sa M-6) – Njegovuđa.

Takođe prostorom obuhvaćenim planom prolazi magistralni put Šćepan Polje – Plužine – Nikšić – Podgorica (M3/E762) koji u planskom periodu treba da pređe u magistralu za brzi motorni saobraćaj.
Predlogom PPR Crne Gore iz 2008. Definisana je „brza" saobraćajnica kao put za motorni saobraćaj Šćepan Polje – Plužine – Nikšić – Podgorica (M18/E762), tj kao jedan od tri longitudinalna pravca, koji su položeni duž svakog od tri regiona i koji djeluju na unutrašnjem planu kao njihove saobraćajne arterije povezujući pojedina središta opština međusobno, a na širem planu kao neophodne međuregionalne i međudržavne veze koje Crnu Goru povezuju sa zemljama u okruženju.
Izgradnja „brze" saobraćajnice Šćepan Polje – Plužine – Nikšić – Podgorica, osim što bi sublimirala lokalne tokove, omogućila bi savremen, kontinuiran i ekonomičan drumski saobraćaj gravitirajućih regija za putnike i robu, servisirala bi potrebe turizma.
Putni pravac Priboj (gr. Srbije) – Pljevlja – Žabljak – Nikšić – Boka Kotorska djelimično je završen i u decembru 2010. Godine pušten u saobraćaj. Izgradnjom dionice Šavnik – tunel Ivica – Žabljak odlaže se izgradnja pravca koji je predviđen PPR (Pošćenje – Duži – Donja Brezna – Gornja Brezna – veza na put Šćepan Polje – Plužine – Nikšić – Podgorica). Izgradnjom dijela ovog puta do Žabljaka dobija se dobra veza sa Žabljakom kao glavnim turističkim centrom. Izgradnjom ulice Durmitorske (tender za odabir izvođača je u toku), Žabljak praktično dobija obilaznicu ili mini obilaznicu kako se to sada popularno naziva.
Prema PP planirana je izgradnja novog regionalnog puta Danilovgrad – Gostilje – Semolj – Njegovuđa, uz obavezu detaljnijeg prostornog i projektnog istraživanja trase. Dionica od Semolja do Njegovuđe se nalazi u zahvatu PPPN za Durmitorsko područje i od izuzetnog je značaja za povezivanje planine Sinjajevine (budućeg Regionalnog parka prirode) sa turističkim tržištem Žabljaka i efikasan plasman poljoprivrednih proizvoda tokom ljetnje sezone.

**Sekundarna putna mreža**

Okosnicu razvoja područja Durmitora čine postojeći i planirani opštinski i lokalni putevi čija izgradnja je od izuzetnog značaja za privredni razvoj područja.
Na teritoriji obuhvaćenoj Planom najveća deficitarnost putne mreže je u pogledu opštinskih i lokalnih puteva. Opštinski i lokalni putevi u obuhvatu Plana su identifikovani na osnovu evidencije putne mreže na teritoriji opštine koja je izrađena za potrebe javnog preduzeća zaduženog za održavanje opštinskih i lokalnih puteva.
Lokalnu mrežu puteva karakteriše nizak kvantitet i kvalitet formiranih puteva sekundarne mreže u odnosu na veličinu teritorije i razmještaj naselja na njoj.
Najznačajniji lokalni putevi na području obrađenog plana su:
Opština Šavnik: Previš – Mljetičak – Donja Bukovica, put za Komarnicu, put Grabovića i Godijelji koji je povezan sa putem Žabljak – Trsa – Plužine u Dobrom Dolu, put za Timar itd.
Opština Plužine: put Trsa – Crkvičko Polje – Šćepan Polje, Šarići- Jerinići, Milogora – Nedajno – Sušica, Brana – Mratinje itd.
Opština Mojkovac: malim dijelom svoje površine zahvata ovaj plan i samo su uočena dva nekategorisana puta Dobrilovina – Zabojsko Jezero i Dobrilovina – Bjelojevine.
Opština Pljevlja: Lokalni put Đurđevića Tara – Lever Tara i ĐurđevićaTara – Premćani – Vaškovo.
Opština Žabljak: Na teritoriji ove opštine ima ukupno 161km lokalnih puteva i 130,8km nekategorisanih puteva iste su obuhvaćeni ovim planom. Najduži lokalni putevi su: Žabljak – Poljana – Štulac – Mala Crna Gora – Sušičko jezero dužine 26km, Rakitove Bare – Tepca dužine 10km,

Njegovuđa – Ramovo ždrijelo – Banske kuće dužine 12km, Njegovuđa – Krš – Zlatica – Pogrežđe – Studenca – Gomile dužine 15km, Krš – Javorovača – Palež dužine 10km itd.
Posmatrajući u cjelini putnu mrežu koja opslužuje teritoriju Durmitora, može se reći da postojeće trase opštinskih i lokalnih puteva, uz nužne rehabilitacije i revitalizacije tehničko-eksploatacionih elemenata, pružaju dobar osnov za izgradnju savremene putne mreže čime će se obezbjediti pristup, otvaranje i unaprijeđenje područja.
Stanje sekundarne putne mreže kakvo je sada na teritoriji Durmitora govori da se putna mreža na području nalazi u inicijalnoj fazi razvoja. Postojeća sekundarna putna mreža se bazira na tradicionalnim putnim pravcima nastalim iz potrebe pristupa naseljima.
Na svim postojećim opštinskim putevima neophodno je izvršiti revitalizaciju i modernizaciju tehničko – eksploatacionih karakteristika.
Lokalni putevi su identifikovani na osnovu raspoloživih kartografskih podloga, orto-foto snimka i podataka sa terena.
Sve lokalne puteve neophodno je izgraditi sa savremnim kolovozom i tehničko – eksploatacionim karakteristikama prema važećoj zakonskoj regulativi.
U cilju sistematskog i trajnog procesa upravljanja razvojem, unaprijeđenjem i održavanjem putne mreže i zaštite životne sredine neophodno je formiranje jedinstvenog (na GIS-u zasnovanog) informacionog sistema o putnoj mreži na teritoriji Durmitora. Tako formiran sistem koji čini kompleksnu GIS bazu podataka o elementima putne mreže predstavljaće transportni model područja Durmitora.

**Panoramske staze**

Planira se formiranje diferencirane mreže panoramskih staza i to kako izletničkih, biciklističkih i pješačkih staza (u zavisnosti od zona i atrakcije pejzaža) za kretanje pješaka, biciklista i planinskih biciklista u funkciji prezentacije kulturnih i prirodnih vrijednosti i rekreacije.
Cilj formiranja mreže panoramskih staza je razdvajanje pješačkog i biciklističkog od motornog saobraćaja u postojećim naseljima, planiranim naseljskim i turističkim centrima i u prostorima namijenjenih rekreaciji.
Formiranjem mreže ovakvog vida saobraćajne infrastrukture povećava se efikasnost i nivo usluge saobraćajno-transportnog sistema, smanjenjem negativnih uticaja saobraćaja na ostale naseljske funkcije i životnu sredinu kroz povećanje bezbjednosti i obezbjeđenje optimalnih uslova za razvoj turizma i ostalih aktivnosti.
Izletničke staze za kretanje pješaka i biciklista potrebno je graditi, kao grebenske, panoramske i vezne, gdje god je to moguće na trasama postojećih poljskih i šumskih puteva i staza, kroz cijelo područje Plana.
Staze se mogu realizovati u istema puta, ukoliko postoje prostorne mogućnosti, ili na stabilizovanoj bankini (ukoliko ne postoje prostorne mogućnosti) ili kao nezavisne. Minimalna širina panoramskih staza: biciklističkih, pješačkih, rekreativnih ist. Iznosi 2,5m.
Uz izletničke staze, pješačke i biciklističke, potrebno je izgraditi odmorišta i vidikovce za predah posjetilaca, sa nadstrešnicama i sjedištima u čijoj izgradnji treba da se koriste prirodni materijali (drvo, kamen i sl.).

**Parkirališta**

Obezbeđivanje potrebnih kapaciteta za parkiranje putničkih vozila i autobusa na mjestima turističkih i naseljskih kapaciteta, treba postaviti i shvatiti kao imperativ, kako planerima i projektantima u procesu izrade urbanističke i tehničke dokumentacije, tako i nadležnima u procesu sprovođenja.
Zahtjevi za parkiranjem u granicama Plana moraju se rješavati u funkciji planiranih namjena objekata, a prema normativima datim ovim Planom. Kapacitete za parkiranje vozila neophodno je obezbjediti u svim turističkim, odnosno naseljskim centrima, predviđenih ovim Planom, kako u postojećim tako i planiranim.
Kapacitete za parkiranje putničkih vozila i autobusa je potrebno organizovati na zaštićenim lokalitetima i pored zaštićenih prirodnih i kulturnih dobara, a prema važećim standardima i normativima.
Kapacitete za parkiranje teških teretnih vozila u drumskom saobraćaju treba obezbijediti u zonama industrijskih i skladišnih objekata.

Realizaciju aktivnosti u oblasti parkiranja putničkih vozila na užem urbanom području Žabljaka treba sprovesti primjenom odgovarajućih mjera, i to u dvije faze:

– Prva faza podrazumijeva utvrđivanje i primjenu normativa tokom izrade urbanističke dokumentacije nižeg reda (studije lokacije, detaljni urbanistički planovi, urbanistički projekti, itd.) i uređivanje postojećeg stanja, što podrazumijeva definisanje režima parkiranja, načina kontrole i sankcionisanje prekršaja, zatim izgradnju vanuličnih parkirališta i parking garaža u gradskoj zoni, za stanovnike i javnu namjenu.

– Druga faza podrazumijeva razvoj i visok nivo usluge javnog gradskog i prigradskog prevoza, što treba da rezultira smanjenjem broja automobila u gradskoj zoni i izgradnju garaža i vanuličnih parkirališta na obodu i prilazima u gradskoj zoni, sa uvođenjem tzv. Sistema „Park and Ride“.
Sistem “Park and ride” (“Parkiraj se i vozi”) je prisutan u mnogim Evropskim gradovima i igra značajnu ulogu u rješavanju problema, kako parkiranja tako i ukupnog saobraćaja. Uvođenjem ovog istema kapaciteti parkirališta su bolje iskorišćeni. Ova vrsta istema obično se nalazi uz terminale javnog gradskog prevoza ili autobuskih stanica, na obodu centralne gradske zone i neophodno je da budu obezbijeđeni linijama javnog prevoza. Na parkiralištima koja funkcionišu u sistemu “Park and ride” nudi se jeftinija usluga parkiranja i prevoza do centralne zone u odnosu na iste usluge u centru grada. Uvođenje ovog istema omogućava lakše funkcionisanje saobraćaja u vrijeme turističke sezone, a korisnicima se obezbjeđuje visok nivo usluge transportnog istema.
Uvođenje Sistema “Park and ride” (“Parkiraj se i vozi”) je uslovljeno izradom **Studije saobraćaja Durmitorskog područja uz primjenu koncepta “Park and ride”**, kojom će se definisati sva važna pitanja vezana za ovakav istema rješavanja javnog gradskog i prigradskog saobraćaja i parkiranja u svih 5 opština. Tek nakon izrade **Studije** moći će se definisati pozicije i parkirališta P+R i usaglasiti istema javnih parkirališta, postojećih i predloženih u okviru važeće planske dokumentacije.
U trajanju prve faze parkiranje vozila **će se rješavati isključivo** uz objekte na pripadajućim parcelama, prema zahtjevima koji proističu iz namjene objekata, a u skladu sa važećim standardima i normativima i to kako za putnička vozila tako i za autobuse i teretna vozila.
U zoni objekata turističkih kompleksa parkiranje vozila se **će se rješavati isključivo u okviru pripadajuće parcele**, na otvorenim / površinskim parkiralištima ili u garažama na pripadajućoj parceli, a prema normativima datim ovim Planom.

Normativi za proračun potrebnog broja parking mjesta:

- stanovanje (na 1000 m2) ---------- 8 pm (lokalni uslovi min 6 a max 9 pm);
- proizvodnja (na 1000 m2) ---------- 10 pm (3-12 pm);
- poslovanje (na 1000 m2) ---------- 15 pm (5-20 pm);
- trgovina (na 1000 m2) ---------- 30 pm (20-40 pm);
- hoteli (na 1000 m2) ---------- 15 pm (10-20 pm);
- restorani (na 1000 m2) ---------- 60 pm (20-100 pm);
- za sportske dvorane, stadione i sl. ( na 100 posetilaca) ------12 pm.

**Prateći putni objekti**
Predmetnim Planom se planira izgradnja pratećih putnih sadržaja kao što su stanice za snabdijevanje gorivom i servisi za putnička i teretna vozila i autobuse. Mjere zaštite neophodno je bliže utvrditi prema važećoj zakonskoj regulativi.
Postojeće stanice za snabdijevanje gorivom se zadržavaju, a nove se mogu realizovati u svim privrednim i naseljskim centrima, tamo gdje se ukaže potreba ili zainteresovanost potencijalnih korisnika u skladu sa urbanističkim planovima nižeg reda i važećom zakonskom regulativom u oblasti zaštite životne sredine.
Predmetnim Planom se planira izgradnja servisa za putnička i teretna vozila i autobuse. Lokacije servisa je neophodno razrađivati urbanističkom dokumentacijom nižeg reda, uz uslov da se ne dozvoljava da ovakvi sadržaji imaju direktan priključak na magistralne puteve. Izgradnja ove vrste objekata je uslovljena pouzdanom zaštitom zemljišta, površinskih i podzemnih voda. Mjere zaštite je potrebno bliže utvrditi analizom tj. Procjenom uticaja na životnu sredinu.
Servisi za putnička vozila i autobuse mogu se realizovati u svim naseljskim centrima gdje se za to ukaže potreba, što će se razrađivati urbanističkim planovima nižeg reda.

**Javni prevoz putnika**
U skladu sa razvojem naselja i razmještajem aktivnosti, a na osnovu programa raspodjele putovanja na sredstva prevoza, planira se sistem javnog putničkog prevoza u okviru područja Plana. Disperznost prostorne organizacije i prostorna udaljenost između pojedinih ciljnih zona uslovljavaju uvođenje linija javnog putničkog prevoza.

Linije javnog putničkog prevoza se mogu organizovati na svim putevima, a mogu se realizovati autobusima ili tzv. „paratranzitom“ – minibusevima, kombi-vozilima, džipovima i sl., u skladu sa saobraćajnim zahtjevima i potrebama, kao redovne linije javnog prevoza tokom cijele godine ili kao sezonske linije za potrebe turista. Javni putnički prevoz treba da se organizuje u skladu sa saobraćajnim zahtjevima i potrebama i važećom zakonskom regulativom iz oblasti javnog prevoza putnika u drumskom saobraćaju.
Stajališta javnog putničkog prevoza se mogu organizovati na svim putevima u skladu sa saobraćajnim zahtjevima i potrebama. Stajališta na magistralnom putu moraju biti odvojena razdjelnim ostrvom od protočne saobraćajne trake.
Redove vožnje u javnom prevozu prilagoditi zahtjevima putnika formiranjem jedinstvenog tarifnog sistema.

### 4.2.2. ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA

Energetski istem ima odlučujući uticaj na ekonomiju područja, kvalitet života i životne istema. Bijela knjiga Strategije razvoja energetike u Crnoj Gori do 2025. Godine (decembar 2007. God.), definiše jasnu strategiju koju Crna Gora treba da slijedi kako bi ponovo izgradila, revitalizovala, razvila i održavala samodovoljan jak energetski istem.
Pet opština u okviru granica obuhvata Plana treba da sarađuju i koordiniraju svoje napore usmjerene ka strateškom razvoju energetskog sektora u području u isto vrijeme balansirajući maksimalnu proizvodnju energije i zaštitu životne sredine. Postoji potreba za raznolikom upotrebom energetskih izvora, očuvanjem i modernizacijom postojeće proizvodnje energije; ekonomski održivom upotrebom obnovljivih izvora; podsticanjem upotrebe dodatnih postrojenja za proizvodnju energije gdje god postoji značajan stepen potrošnje toplotne energije. Sve ove mjere treba da smanje zavisnost od uvoza do zadovoljenja potrošnje.
U 2006. Godini, potrošnja energije se sastojala od proizvoda od benzina – 32,3%; uglja – 30.1%; hidro-energije – 19.6%; drveta i otpada – 5.3%. Potrošnja je projektovana tako da poveća prosječne stope od 2.5% godišnje. Stopa potrošnje je znatno ist nego prosječna potrošnja po glavi stanovnika u EU. Zavisnost od energije proizvedene iz nafte je 2,5 puta veća nego prosječna potrošnja u EU.
Udio obnovljivih izvora energije u primarnoj energiji u 2006. Godini je bio 24.9%, što je već više nego što je određeno ciljevima EU za 2020. God.
Uvoz energije (2009. God. – 35% i raste kako bi podmirio potrošnju) je teško breme za ekonomiju zemlje, pa novi proizvodni objekti, čuvanje energije i smanjenje njene potrošnje po glavi stanovnika moraju da budu jedan od glavnih prioriteta.
Rješavanju ovog pitanja se može pristupiti modernizacijom postojećih proizvodnih objekata radi povećanja njihove efikasnosti, izgradnjom novih izvora energije, kao i uvođenjem mjera energetske efikasnosti.
Na području zahvata trenutno ne postoji nijedan objekat za proizvodnju električne energije. Van granica zahvata je locirana hidroelektrana Piva, akumulaciono-pribransko postrojenje na rijeci Pivi, smješteno između planinskih masiva Pive, Komarnice i Vrbnice.

Pored hidro-potencijala, ugalj je najvažniji energetski resurs u Crnoj Gori. Nalazišta uglja su raspoređena na području Pljevalja i Berana, ali trenutno se ulaže u vađenje uglja samo u Pljevljima sa procjenama rezervi na preko 40 godina, uključujući i izgradnju dodatnog bloka u TE Pljevlja 2011. Godine. Snaga postojeće TE Pljevlja je 210 MW.
Toplane su u mogućnosti da obezbijede toplotnu energiju za istem centralnog grijanja za grad Pljevlja. Trenutno, postrojenje ima 40 kotlarnica koje rade na ugalj. Uvođenje centralnog istema za grijanje će značajno smanjiti količinu uglja koja se potroši u decentralizovanim kotlarnicama zajedno sa trenutnim negativnim uticajem na životnu sredinu.
Neophodno je modernizovati postojeće elektrane kako bi se unaprijedila njihova efikasnost i proizvodnja. Implementacija istem tehnologije (uključujući dodatnu proizvodnju) u termoelektranu Pljevlja, kao i planirana izgradnja drugog bloka će povećati proizvodnju i smanjiti negativne uticaje na životnu sredinu.
Crna Gora ima značajnu količinu hidro potencijala na glavnim vodenim tokovima (9,846 GWh) od čega se koristi samo 17% - HE Perućica i HE Piva (1800 GWh). Rijeke Tara i Piva same imaju teoretski neiskorišćen potencijal of 3,616 GWh. Dio toka rijeke Tare se nalazi i u Nacionalnom parku Durmitor. Napominje se da planskim rješenjima Prostornog plana Crne Gore i Strategije razvoja energetike u Crnoj Gori do 2025 god. U istem do 2015. – 2020. – 2025.god. nije predviđena izgradnja hidroelektrana na Tari, mada se napominje da postoje planovi za izgradju HE “Ljutica” na Tari. Na

snazi je Odluka Skupštine Crne Gore prema kojoj je izgradnja hidroelektrana na Tari obustavljena, uz obavezu da se kroz naredne faze i izradu studijske i tehničke dokumentacije obavi izbor varijante.

Područje Šavnika ima veliki potencijal za razvoj izgradnjom hidroelektrane Komarnica (brana 167m visoka – 168 MW; trenutno u fazi planiranja i procjene).
Poboljšanjem kvaliteta rada i pouzdanosti postojeće prenosne i distributivne mreže na području zahvata i daljim razvojem tih mreža omogućiće se pouzdano i efikasno snabdijevanje kako postojećih tako i planiranih potrošača.
Prenosna i distributivna mreža su uglavnom stare preko 30 godina istenutno se relativno dobro održavaju. Međutim, popravka i zamjena opreme u trafostanicama u narednim godinama, kako je i planirano Strategijom razvoja energetike, značajno će povećati ove troškove.
Prenosna mreža se odlikuje uglavnom prstenastom konfiguracijom realizovanom preko sva tri nivoa napona i dobrom povezanošću sa susjednim energetskim sistemima u Srbiji, Bosni i Hercegovini i Albaniji.
Izgradnja, održavanje i funkcionisanje prenosnih objekata na ovom području je u nadležnosti kompanije Crnogorski Elektroprenosni istem, dok su za distributivnu mrežu zadužene elektrodistribucije u opštinama.
Na osnovu Studije gubitaka električne energije u prenosnoj mreži elektroenergetskog sistema Crne Gore iz februara 2019. godine, gubici energije u odnosu na ukupnu potrošnju su u periodu od 2014. do 2018. godine iznosili: 3.76% (2014 god.), 3.96% (2015. god.), 3.67% (2016. god.), 3.71% (2017. god.) i 4.16% (2018. god.)

Distributivna mreža obuhvata objekte 35kV i 10kV. Ukupni gubici (tehnički i ne-tehnički) na distributivnom sistemu u 2017. godini su iznosili 11,5% u odnosu na potrošnju.
Trenutni gubici na mreži nastavljaju da opadaju i dolaze na prihvatljivije nivoe usljed boljeg upravljanja, održavanja opreme i smanjenja nelegalne potrošnje.
Kao što je već rečeno za kompletnu mrežu, objekte distributivne mreže karakteriše prosječna starost oko 30 godina (vijek trajanja transformatora i opreme – vodnih polja, rastavljača, prekidača je oko 30 godina). Strategijom razvoja energetike predviđena je zamjena opreme u svim starim trafostanicama. Već danas su prisutni problemi s rezervnim djelovima kod opreme koja je u njima ugrađena; procjenjuje se da poslije 2015. godine praktično neće biti moguće održavati tu opremu uz prihvatljive troškove. Zato je predviđena obnova svih distributivnih trafostanica sa ugrađenom zastarjelom tehnologijom, uz uslov da će biti u funkciji barem do 2020. godine. Planom investicija EPCG – Distribucija, planirana je i rekonstrukcija TS Žabljak i Njegovuđa.

Strategijom je predviđeno da se mijenjaju-ugrađuju sljedeće komponente:
- savremeni sklopni blokovi s integrisanom numeričkom zaštitom za postrojenje 35 kV i 10kV,
- postrojenja za uzemljenje neutralne tačke 10kV,
- kondenzatorske baterije,
- sistem jednosmjernog napajanja i
- lokalni sistemi za priključak na distributivni dispečerski centar.

Takođe, u toku je Projekat mjerenja i distribucije čiji su ciljevi: unaprjeđenje efikasnosti, upravljanja i kontrole distributivnog sistema, smanjenje operativnih troškova i komercijalnih i tehničkih gubitaka, kao i unaprjeđenje naplate. Projekat obhvata ugradnju digitalnih mjernih uređaja za daljinsko očitavanje u svim, pa i u opštinama u zahvatu Plana.
Što se tiče raspoložive snage, odnosno maksimalnog opterećenja, ako se primijene dodatna načela primjene (n-1) kriterijuma pouzdanosti da je: dopušteno opterećenje transformatora u transformatorskoj stanici sa dva ugrađena transformatora, bez povezne mreže 10kV, 60 % nazivne snage u normalnom pogonu, proizlazi da je u ovim trafostanicama trenutno opterećenje od strane postojećih potrošača u granicama dopuštenog, da bi bio zadovoljen kriterijum (n-1).

**Planirano opterećenje**

U granicama zahvata plana predviđena je izgradnja dalekovoda 400 kV Lastva-Pljevlja i dalekovoda 110 kV Brezna – Žabljak za obezbjeđenje pouzdanog napajanja potrošača. Postojeći vodovi 220kV i 110 (35) kV napona moraju biti zadržani, odnosno njihovo postojanje treba prihvatiti kao činjenično stanje, pa se izgradnja novih objekata za stanovanje, privrednu djelatnost i ugostiteljstvo mora uskladiti sa trasama planiranih i postojecih objekata elektroenergetske infrastrukture. To su sledeći vodovi:
- 220 kV DV Piva – Pljevlja vod 264;
- 220 kV DV Piva – Pljevlja vod 265;

- 220 kV DV Piva – Lukavica (Buk Bijela);
- 110 kV DV Pljevlja – Žabljak koji radi pod 35 kV naponom

Priključenje turističkih sadržaja na elektroenergetsku mrežu analizirano je kroz potrebe za električnom energijom sa stanovišta potrebnog razvoja elektroenergetske mreže, određivanjem vršnih opterećenja. Procijenjena je vršna snaga na nivou plana po opštinama i to po kategorijama potrošača:

- domaćinstva
- turistički kapaciteti i
- ostala potrošnja.

Kod procjene vršnog opterećenja **domaćinstva** korišćene su formule iz Tehničke preporuke Poslovne zajednice Elektrodistribucije Srbije. Ove formule određuju vršnu snagu mjerodavnu za planiranje objekata na osnovu teorijskih razmatranja, iskustva i snimanja (mjerenja) postojećeg stanja.
Razmatrana naselja su klasifikovana u sedam kategorija, zavisno od toga da li su gradska ili prigradska, od gustine stanovanja, načina grijanja. Za ovu analizu su odabrane slijedeće formule :

*Individualno urbanizovano stambeno naselje*, u kome određen broj domaćinstava koristi električnu energiju za grijanje, a godina procjene 2011:

$$P_{vrd} = 3 \cdot n \cdot (0.55 + \frac{0.45}{\sqrt{n}}) + 7.2 \cdot n \cdot (0.15 + \frac{0.85}{\sqrt{n}}) \cdot 1.015^{21} \quad , \quad \text{za } n>500$$

$$P_{vrd} = 3 \cdot n \cdot (0.55 + \frac{0.45}{\sqrt{n}}) + 2.86 \cdot n^{0.88} \cdot 1.015^{21} \quad , \quad \text{za } n<500$$

gdje je:
n – broj stanova za koji se vrši proračun
*Seosko naselje sa malom gustinom stanovanja*

$$P_{vrd} = 0.75 \cdot n \cdot (0.55 + \frac{0.45}{\sqrt{n}}) + 2.86 \cdot n^{0.88} \quad ,$$

Vršno opterećenje **turističkih kapaciteta** je procijenjeno korišćenjem specifične potrošnje po turističkom krevetu, koja, je, na osnovu podataka iz literature procijenjena na 1.05 kW/krevetu.

Vršno opterećenje **ostale potrošnje** (školski, zdravstveni, privredni objekti) na gradskom području, zajedno sa javnom rasvjetom se procjenjuje na
$P_{vrop}$= 0.2 $P_{vrd}$

Sa faktorom jednovremenosti 0.9 i cos φ=0,95, po opštinama na nivou plana se dobijaju slijedeće vrijednosti, tabela :

| ŽABLJAK | Broj | kW/krev. | vršna snaga kW |
|---|---|---|---|
| gradsko naselje | 618 | | 1053 |
| seosko naselje | 655 | | 2291 |
| turistički kapaciteti | 3792 | 1.05 | 3982 |
| ostala potrošnja | | | 124 |
| | | | 7450 |
| vršna snaga (kVA) | | | 7058 |
| ŠAVNIK | Broj | kW/krev. | Vršno opt. kW |
| gradsko naselje | 77 | | 317 |
| seosko naselje | 180 | | 691 |
| turistički kapaciteti | 1026 | 1.05 | 1077 |
| ostala potrošnja | | | 15 |
| | | | 2101 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| vršna snaga (kVA) | | | 1990 |

| PLUŽINE | Broj | kW/krev. | Vršno opt. kW |
|---|---|---|---|
| gradsko naselje | 47 | | 201 |
| seosko naselje | 109 | | 436 |
| turistički kapaciteti | 609 | 1.05 | 639 |
| ostala potrošnja | | | 9 |
| | | | 1286 |
| vršna snaga (kVA) | | | 1218 |

| PLJEVLJA | Broj | kW/krev. | Vršna snaga kW |
|---|---|---|---|
| gradsko naselje | 48 | | 89 |
| seosko naselje | 113 | | 450 |
| turistički kapaciteti | 220 | 1.05 | 231 |
| ostala potrošnja | | | 10 |
| | | | 780 |
| vršna snaga (kVA) | | | 739 |

| MOJKOVAC | Broj | kW/krev. | Vršna snaga kW |
|---|---|---|---|
| gradsko naselje | 47 | | 87 |
| seosko naselje | 110 | | 441 |
| turistički kapaciteti | 120 | 1.05 | 126 |
| ostala potrošnja | | | 9 |
| | | | 663 |
| vršna snaga (kVA) | | | 628 |

Potrebne snage vodova i transformacija, koje odgovaraju ovim procjenama vršnih opterećenja, imaju uporišta u postojećoj regionalnoj prenosnoj mreži, kao i u lokacijama postojećih i planiranih transformacija 110/35 kV, ali uz dalji razvoj i širu konfiguraciju mreže 35 kV.
Trafostanica TS 110/33 kV Krnovo je povezana izgrađenim dvosistemskim 110 kV dalekovodom sa TS 110 / 35 kV Brezna.
Razvojnim planovima CGES AD za period 2020-2029. god., koji su usklađeni sa Strategijom razvoja energetike, na području zahvata predviđena je izgradnja trafostanice 110/35 kV Žabljak i puštanje DV 110 (35) kV Pljevlja-Žabljak pod napon 110 kV. Takođe je planirana izgradnja DV 110 kV Brezna-Žabljak.
U okviru izgradnje objekata za interkonektivnu vezu Crna Gora – Italija (HVDC podmorski kablovski vod 400 kV, TS 400/110 kV Lastva), predviđena je izgradnja 400 kV dalekovoda Lastva – Pljevlja, čija će planirana trasa prolaziti kroz zonu zahvata.
Pored pomenutih, planirana je izgradnja i sledećih elektroenergetskih objekata:

- izgradnja novog 400 kV dalekovoda Pljevlja - Čevo procijenjene dužine 116 km, od čega dionica sa kombinovanim stubovima 400 i 110 kV dužine 40 km od Brezne do Kosanice, pri čemu po postojećoj trasi DV 110(35) kV Pljevlja-Žabljak od Njegovuđe do Kosanice.
- priključak 110 kV u TS Brezna (kabal) i TS Žabljak (dalekovod).
  Kroz zahvat PPPN Durmitorsko područje dalekovod je dvosistemski i to DV 400 kV Čevo-

Pljevlja + DV 110 kV Brezna-Žabljak, od Brezne do Njegovuđe, odnosno DV 400 kV Čevo-Pljevlja +DV 110 kV Pljevlja- Žabljak od Njegovuđe do Kosanice.

- Izgradnja TS 400/110/35kV Brezna (obuhvata izgradnju druge faze postojeće TS 110/35 kV Brezna, u smislu transformacije 400/110kV. Naime, u slučaju zahtjeva za priključenjem HE Komarnica, potrebno je predvidjeti izgradnju nove 400/110 kV transformatorske stanice na lokaciji TS 110/35 kV Brezna. Izgradnjom ove transformatorske stanice, koja bi se povezala na 400kV dalekovod Lastva - Pljevlja po principu ulaz/izlaz, omogućila bi se evakuacija snage od oko 290 MW sa HE Komarnica, uključujući VE Krnovo i VE Gvozd).
- Priključak vjetroelektrane Gvozd na visokonaponsku mrezu 110 kV ostvario bi se gradnjom nove trafostanice TS 110/33 kV Gvozd i rekonstrukcijom trafostanice TS 110/33 kV Krnovo, koje se međusobno povezuju novom 110 kV prenosnom mrežom. Kao sto je već navedeno, TS 110/33 kV Krnovo je dalje povezana dvosistemskim 110 kV dalekovodom sa TS 110/35 kV Brezna, dok se TS 110/33 kV Gvozd dodatno povezuje sa trafostanicom TS 110/35 kV Nikšić I (Željezara).
- rekonstrukcija i povećanje snage TS 35/10 kV Žabljak na 2x8MVA, kao i TS Njegovuđa na 1x4MVA, kao što je predviđeno planovima EPCG;
- Izgradnja trafostanice TS 35/10kV Savin Kuk
- zamjena opreme u svim TS 35/10 kV na ovom području;
- revitalizacija dotrajalih dalekovoda, kao i kabliranje na gradskom području i zonama stroge zaštite;
- rekonstukcija i izgradnja novih TS 10/0.4 kV.

Rješavanje 10kV mreže je predmet planova nižeg reda (detaljnih urbanističkih planova i studija lokacija) kada su poznati svi elementi konzuma potrebni za njeno rješavanje i oblikovanje.
Napominje se da je zbog kapaciteta turističkog naselja na Savinom Kuku (700 ležaja), odnosno oko 800 kW nove snage, potrebno pažljivo odabrati snagu i napajanje nove TS10/0.4 kV na tom području.
Pri rješavanju svake mreže, neophodno je zadovoljiti sljedeće uslove:

- da mreža u svakom trenutku obezbjeđuje sigurno i kvalitetno napajanje potrošača i u normalnom pogonu i u slučaju kvarova na pojedinim vodovima ili transformatorima;
- da po svojoj koncepciji bude što jednostavnija radi lakšeg održavanja i intervencija;
- da trase energetskih vodova budu usaglašene sa ostalom infrastrukturom.

Treba naglasiti da u pojedinim područjima, posebno sa malom koncentracijom potrošnje, a u cilju očuvanja netaknute prirode, kao i racionalnosti izgradnje napojne mreže, treba razmotriti mogućnost korišćenja agregatskih stanica, odnosno samostalnih izvora energije.

**Planirani DV 400kV Lastva-Pljevlja**

U okviru izgradnje objekata za interkonektivnu vezu Crna Gora – Italija (HVDC podmorski kablovski vod 400 kV, TS 400/110 kV Lastva), predviđena je izgradnja 400 kV dalekovoda Lastva– Pljevlja čija je trasa planirana da prolazi kroz zonu zahvata.
Detaljni prostorni plan za koridor dalekovoda 400 kV sa optičkim kablom od Crnogorskog primorja do Pljevalja i podmorski kabl sa optičkim kablom Italija – Crna Gora sa Strateškom procjenom uticaja na životnu sredinu je usvojen u julu 2011. godine.
Trasa dalekovoda 400 kV Lastva – Pljevlja kroz zonu zahvata je ucrtana u prilogu koji se odnosi na elektroenergetsku infrastrukturu.
U vezi sa trasom dalekovoda u dijelu kojim prolazi kroz zonu zahvata, u DPP je navedno slijedeće:

- Koridor je širine 60m, po 30m sa jedne i druge strane;
- U prostoru NP Durmitor, prema Programskom zadatku, zone I i II stepena zaštite se isključuju iz trasiranja dalekovoda;
- Minimalno vođenje dalekovoda kroz III zonu zaštite;
- Udaljenost od postojećih naselja i planiranih turističkih sadržaja;
- Neophodno je da dalekovod prolazi u blizini naselja Brezna gdje se planira i nova trafostanica zbog budućih planiranih energetskih izvora (HE Komarnica, vjetroelektrane...);
- U cilju dvostranog napajanja TS Žabljak i zauzimanja što manjeg dijela Nacinalnog parka Durmitor predlaže se da se dio trase 400 kV dalekovoda realizuje dvosistemskim stubovima različitog naponskog nivoa kojim bi se ostvarila veza između budućih TS Brezna i TS Žabljak, kao i zamijenilo postojeće uže na DV 110 (35) kV Pljevlja –Žabljak. Na ovaj način bi se uštedio prostor i stvorili uslovi za kasnije uključenje buduće HE Komarnice u mrežu;
- U dijelu NP Durmitor trasa dalekovoda prati trasu postojećeg dalekovoda koja prolazi kroz manje naseljena područja.

## Obnovljivi izvori energije

*Po pitanju korišćenja obnovljivih izvora za proizvodnju energije, Prostornim planom Crne Gore predviđeno je da se do 2020. godine poveća njihova eksploatacija podstičući ''racionalno korišćenje prirodnih resursa kroz osnaživanje korišćenja obnovljivih izvora, prije svega hidro potencijala, sunca, vjetra i energije biomase, tamo gdje je to prostorno prihvatljivo''. Energetski sektor je prepoznat kao bitna komponenta nacionalne ekonomije.*
*U trenutno važećoj Energetskoj strategiji za Crnu Goru, takođe se ističe da je do 2025. god. potrebno povećati udio primarne energije dobijene od energije vjetra, sunca, biomase, biljnih otpadaka i komunalnog otpada.*
*Razlozi za podsticanje korišćenja obnovljivih izvora za proizvodnju energije su povećanje energetske nezavisnosti i korišćenje nacionalnih potencijala, povećanje sigurnosti snabdijevanja energijom, smanjenje uvoza električne energije i briga o zaštiti životne sredine.*
*Iako su potrebna detaljnija istraživanja za dobijanje pouzdanijih podataka, procjenjuje se da u zahvatu plana Durmitorskog područja i u njegovom okruženju postoji hidro potencijal, potencijal sunca i vetra.*

*Hidro potencijal*
*U području zahvata Plana ne postoje već izgrađene hidro elektrane. Međutim, vodno bogatstvo šireg područja Durmitora moguće je iskoristiti kao snagu za proizvodnju električne energije.*

*Kada su u pitanju veliki projekti, planirana je izgradnja hidroakumulacije Komarnica, za koju je usvojen DPP.*
*Hidroakumulacija KOMARNICA*
S obzirom na smjernice Prostornog plana Crne Gore u dijelu gdje se izričito želi izbjeći potapanje Šavnika, rješenje HE Komarnica određeno je u profilu Lonci s kotom normalnog uspora od 816 m.n.m. Pregradno mjesto nalazi se u profilu Lonci, 45 km uzvodno od postojeće brane Mratinje (HE Piva) na rijeci Pivi.
Izgradnja HE Komarnica predviđena je i prostornim i vodoprivrednim planovima Crne Gore i nema značajnih prepreka za realizaciju. Ne postoje industrijski kapaciteti, saobraćajnice, privredni objekti ili domaćinstva koja bi bila ugrožena izgradnjom, već bi HE Komarnica potopila jedino kanjon Komarnice i nenaseljeno i neplodno područje.
Dio kanjona - Nevidio se poima i tretira kao izuzetna prirodna i turistička vrijednost. Kota normalnog uspora (816 mnm) ne zalazi u kanjonski dio, ali je na samoj granici što se ima u vidu jer će modifikovati postojeći vizuelitet koji će nastati u tehnološkom korišćenju objekta odnosno u oscilaciji nivoa jezerske vode.
Direktni kontakt, maksimalnih jezerskih voda i kanjona Nevidio potrebno je projektno–planski usaglasiti na način, da ovaj, već značajni turistički objekat, na izlazu dobije nove sadržaje i funkcije koji će biti saglasni sa njegovim turističkim unaprjeđenjem.

Osnovni podaci o postrojenju HE Komarnica u profilu Lonci sa pripadajućom akumulacijom su:

- kota normalnog uspora akumulacije 816,0 mnm
- kota uspora za vrijeme velikih voda (KVV) 820,72 mnm
- kota minimalnog radnog nivoa akumulacije 760,0 mnm
- ukupna zapremina akumulacije 260,0 miliona $m^3$
- korisna zapremina akumulacije 160, 0 miliona $m^3$
- neiskoristiva zapremina 100,0 miliona $m^3$
- srednji godišnji protok za period 1926 -1965 Qsr 21,6 $m^3/s$
- Osnovni elementi brane i zavjese su :
    - kota krune brane 819,0 mnm
    - kota krune predbrane 690,0 m n.m
    - visina brane do temelja 176,0 m
    - širina krune brane 5,0 m
    - dužina brane u kruni 177,0 m
    - kubatura lučne brane 204.838,0 $m^3$
    - ukupna površina zavjese 37.173,0 $m^2$
    - ukupna dužina zavjese u kruni 320,7m
    - dužina lijeve bočne zavjese 80,0m
    - dužina desne bočne zavjese 60,0m
    - razmak bušotina u redu 2,5m
    - maksimalna dubina zavjese 180,0m

o bušenje za injektiranje 30.270,0

*Snaga planiranog postrojenja, kao i moguća proizvodnja elektrane će se moći tačno odrediti tek nakon izrade energetske studije i projekta uklapanja hidroelektrane u realni elektroenergetski sistem.*

*Male hidroelektrane*
*Postrojenja malih hidroelektrana svojim postojanjem i radom ne remete aspekte životne sredine i pravilnim dizajnom se mogu uklopiti u pejzaž ne ugrožavajući efekat vizuelnog sklada.*
Posljednjih godina se odvijaju intenzivirane aktivnosti na pripremi izgradnje malih HE (snage do 10 MW) u Crnoj Gori. Potencijal Crne Gore za eksploatacijom malih HE se procjenjuje na 400 GWh i značajan dio toga se nalazi u 5 opština. U području zahvata Plana ne postoje već izgrađene elektrane.
Ministarstvo ekonomije Crne Gore objavilo je 2008. i 2009. godine javne oglase za davanje koncesija za korišćenje vodotoka za izgradnju malih HE u Crnoj Gori. U okviru tih tendera su dodijeljene koncesije za 13 vodotokova, od kojih ni jedan nije u zoni zahvata.
Vodotoci koji su prema planu nadležnog ministarstva predviđeni za izgradnju malih HE u blizini zahvata plana su na području Šavnika (vodotoci na rijekama Bukovica, Bijela i Tušinja) i Plužina (rijeka Vrbnica).
U zoni zahvata je planirana Bukovica, sliv Komarnice, opština Šavnik.

Prema planu predviđene su do 2014. godine sledeće male HE:
- Plužine – 21 MW, ukupno mHE Stabna, mHE Jasen i mHE Vrbnica
- Šavnik – 30 MW, ukupno HE Šavnik, mHE Podmalinsko, mHE Boan , mHE Sirovac.

Idejna rješenja prvorangiranih ponuđača su planirana da budu sastavni dio PUP–ova opština koji treba ubrzo da se usvoje, što će predstavljati preduslov za brže investiranje u objekte mHE na ovim vodotocima.

Kada je u pitanju priključenje na mrežu planiranih malih HE, treba napomenuti da je još uvijek u toku razmatranje najpogodnijeg mjesta i naponskog nivoa priključenja. Određivanje mjesta priključenja ovih elektrana će biti poznato nakon izrade odgovarajućeg Elaborata o priključenju na prenosnu mrežu u skladu sa Metodologijom za odredjivanje pravednih i realnih naknada za priključenje objekata na prenosnu mrežu.

Žabljak i Pljevlja nemaju već izgrađenih malih HE, a potencijali za njihovu izgradnju su manje značajni.
Područje Mojkovca – jedan od tokova za koji je dodijeljena koncesija je Bjelojevićka u Mojkovcu za izgradnju na 2 lokacije sa potencijalom od 15 MW.
Ukupan potencijal malih HE se procjenjuje na 100 MW.

*Smjernice*
- *Implementacija Strategije razvoja malih hidroelektrana u Crnoj Gori i u okviru nje* Nacionalnog energetskog programa razvoja i izgradnje malih hidroelektrana, Master plana izgradnje malih hidroelektrana, Lokalnog energetskog koncepta razvoja i izgradnje malih hidroelektrana
- *Uspostavljanje stabilnog modela otkupa električne energije iz mHE*
- *Utvrđivanje uslova i mjera za priključivanje mHE na mrežu*

**Ostali izvori**
**Energija sunca:** *Oslanjajući se na nalaze prvog Izvještaja Solarne strategije za Crnu Goru*[1] *procijenjeno je da je u regionu Durmitora moguća proizvodnja energije na bazi obnovljivih solarnih izvora.*
*Na osnovu postojeće proizvodnje i potrošnje elektirčne energije i relativno malog porasta broja stanovnika i posjetilaca u regionu, izgradnja velikih solarnih farmi za proizvodnju energije neće biti potrebna. Solarne farme velikih razmjera negativno bi uticale na specifične prirodne karakteristike pejzaža u zoni zahvata.*
*Oblici proizvodnje energije na bazi sunčeve insolacije manjeg kapaciteta su prihvatljivi za zonu zahvata. Preporučuju se krovne, zidne PV (fotonaponske) instalacije, kao i PV sistemi malog obima u ruralnim zonama. Ovakvi oblici korišćenja sunčeve energije su prihvatljivi uz adekvatan odabir lokacije, dizajn koji će minimizirati uticaj na prirodu i okruženje. Generalno, ovakve projekte malog obima,*

[1] Solarna strategija Crne Gore je trenutno u fazi pripreme. Izvještaj I ove Strategije je usvojen i odobren od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma

*potrebno je ograničiti na lokacije u okviru naseljenih zona. Izuzetak je moguć ukoliko postoji javna potreba, kao što je telekomunikaciona oprema ili tamo gdje nema pristupa električnoj mreži.*
*Projekat ''Solarni katuni''koji je pokrenut u julu 2011. godine od strane Ministarstva ekonomije i Ministarstva poljoprivrede i ruralnog razvoja, predviđa instaliranje solarnih sistema u cilju povećanja broja domaćinstava u katunskim oblastima i omogućavanja boljih uslova života i rada. Ujedno se instaliranjem fotonaponskih ćelija rješava problem snabdijevanja električnom energijom, smanjuje potreba za elektrifikacijom, a proizvedena energija je besplatna za korisnike objekta.*
*Jula 2011. godine započet je projekat ''Montesol - Energija pod mojim krovom'', kojim se promoviše ugradnja solarnih sistema za zagrijevanje vode koji doprinose značajnoj uštedi potrošnje električne energije.*

Smjernice:

- Na predmetnom području, kao integralni dio svih novih javnih i privatnih projekata za razvoj turizma, potrebno je promovisati korišćenje sunčeve insolacije za funkcionisanje PV sistema kao i za zagrijavanje vode. Ovi sistemi mogu biti krovni, zidni ili montirani na zemlji, dizajnirani tako da ne prouzrokuju vizuelno narušavanje pejzaža. Struja bi se koristila na mjestu proizvodnje i vraćala nazad u lokalnu distributivnu mrežu kada se generiše suficit električne energije
- Kada znanje i tehnologija postanu dostupni moguće je ohrabriti podizanje zgrada sa integrisanim PV sistemima
- Procjena potencijalnog korišćenja solarnog zračenja treba da bude uslov za procjenu i odobrenje novih projekata
- Definisati udio korišćenja obnovljive energije sunca prilikom izgradnje novih objekata
- Kreiranje povoljnog regulatorno-investicionog ambijenta za realizaciju solarnih projekata kroz slijedeće:
    - Potrebno je usvojiti smjernice, proceduru i uslove za odobravanje razvoja PV sistema malih razmjera kao što su krovne instalacije, zidne ili ugrađene na tlu, kao i solarnih sistema za zagrijavanje vode
    - Trebalo bi uspostavi smjernice i propise za priključivanje na lokanu mrežu, kao i ugovore za kupovinu i prodaju viškova električne energije iz stambenih/turističkih objekata
    - Nadležne vlasti bi trebale da obezbjede Studiju za uspostavljanje smjernica i propisa za korišćenje solarnih PV konstrukcija instaliranih na zgradama prilikom izgradnje novih ili rekonstrukcije postojećih objekata
    - Uspješna implementacija Projekta ''Solarni katuni'', ''Montesol'' i iniciranje novih projekata koji će promovisati korišćenje obnovljive energije sunca

**Energija vjetra**: U cilju očuvanja izuzetnih prirodnih i pejzažnih vrijednosti Durmitorskog područja ne preporučuje se razvoj velikih vjetroelektrana. Nalazi Studije "Procjena potencijala obnovljivih izvora energije u Republici Crnoj Gori"(2007. God.) ukazuju da, teorijski gledano, prostor Durmitora ne predstavlja pogodnu oblast za iskorišćavanje energije vjetra.
Ukoliko se detaljnim ispitivanjem zaključi da postoji potencijal za proizvodnju toplotne ili električne energije dobijene snagom vjetra, preporučuje se instaliranje pojedinačnih vjetrogeneratora koji bi zadovoljavali potrebe jednog objekta ili čak naseljenog mjesta.

**Biomasa*:*** Studija *"Procjena potencijala obnovljivih izvora energije u Republici Crnoj Gori'" (2007. god.) ukazuje da Crna Gora ima veliki potencijal za korišćenje energetskog potencijala biomase.*Trenutno je nedovoljno podataka o statističkim pokazateljima korišćenja biomase na nivou predmetnog područja. Pretpostavka je da u granicama Plana postoje dovoljne količine
biomase (šumski ostatak, drvni otpad, poljoprivredni ostatak), ali su potrebne detaljne analize koje bi to potvrdile. Ukoliko se ustanovi da ima dovoljnih količina biomase, uz adekvatne podsticajne mjere, taj potencijal se može iskoristiti za kombinovanu proizvodnju toplotne i električne energije-kogeneraciju.

**Primjena mjera energetske efikasnosti**

Energetska efikasnost u krajnjoj upotrebi je najvažniji dio politike održive energije. Zakonom o energetskoj efikasnosti (Službeni list CG broj 29/10) uređuje se efikasno korišćenje energije.

U granicama Plana potrebno je umanjiti negativne uticaje korišćenja energije na životnu sredinu i smanjiti energetske troškove domaćinstava.
U ukupnoj potrošnji energije grijanje ima dominantan udio što implicira da je efikasnost jedinica za grijanje dosta niska, a izolacija domova loša. To ukazuje na osnovne pravce djelovanja – bolju izolaciju zgrada i efikasnije jedinice za grijanje u njima.
Učešće stambeno-komunalnog sektora ima značajno mjesto u potrošnji energije koja se koristi za zagrijavanje prostorija i vode.
Smanjenje potrošnje može da se postigne promovisanjem efikasnije upotrebe električne energije i vode i upravljanja otpadom. Ova unapređenja će provećati komfor, smanjiti uticaj na prirodnu sredinu i rezultirati smanjenjem troškova.
U cilju postizanja energetske efikasnosti u području Plana potrebno je voditi računa o energetskoj efikasnosti zgrada poštujući mjere energetkse efikasnosti.
Nove zgrade ili zgrade predviđene za rekonstrukciju se, u skladu sa vrstom i namjenom, moraju projektovati, graditi ili renovirati i održavati na način kojim se obezbjeđuje da tokom upotrebe imaju propisane energetske karakteristike.
Da bi se realizovala energetski i ekološki održiva gradnja treba težiti smanjenju gubitaka toplote iz zgrade poboljšanjem toplotne zaštite spoljašnjih elemenata i povoljnijem odnosu površine i zapremine objekta, povećanju toplotnih dobitaka u zgradi povoljnijom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije, primjenom obnovljivih izvora energije u zgradama, povećanjem energetske efikasnosti termoenergetskih sistema.
Građevine treba projektovati tako da koriste pasivnu energiju: okrenuti glavnu fasadu ka jugu, uz postavljanje velikih prozora koji apsorbuju direktnu sunčevu svjetlost zimi, dok bi prozori na ostalim fasadama bili manji kako bi se umanjili energetski gubici; objekte treba graditi na određenoj međusobnoj udaljenosti kako ne bi bili u sijenci drughih objekata; graditi objekte uz ugradnju solarnih sistema kako bi se omogućilo lakše postavljanje solarnih panela kada je to moguće, budući da se tehnologije konstantno unapređuju, a cijene električne energije rastu; gdje je to moguće, povezati ove objekte na regionalnu distributivnu mrežu.

Zgrade treba opremiti najboljom toplotnom izolacijom. Kod novih građevina, odabir kompaktnih oblika, pravilna orijentacija prozora i optimalan raspored unutrašnjih prostorija smanjiće potoršnju električne energije. Za postizanje većeg stepena komfora, preporučuje se upotreba solarnih sistema za proizvodnju tople sanitarne vode. Efikasno grijanje je moguće uz upotrebu savremenih kotlova na biomasu i drvo. Zajedno sa sistemima za mjerenje potrošnje vode, upotreba efikasne sanitarne opreme smanjiće potrošnju ovog važnog resursa.

Razmotriti opcije smanjenja gubitaka električne energije unutar samih objekata uvođenjem savremenije rasvjete (štednih sijalica); koristiti energiju direktno sa lokacije, i to: solarnu energiju, energiju vjetra ili geo-termalnu energiju i besplatne izvore energije kao što su dnevna svjetlost, strujanje vazduha, solarno grijanje.

Upotreba solarne energije, čak i u individualnim domaćinstvima može da nadomjesti značajan dio potreba domaćinstva za strujom i toplom vodom.

- Težiti zamjeni uređaja za proizvodnju tople vode sa onim koji se napajaju iz obnovljivih izvora (npr. solarni kolektori)
- Vršiti ugradnju tzv “pametnih” brojila u svim javnim zgradama
- Primjena toplotnih pumpi za uštedu električne energije. Osim dobijanja toplote u sezoni grijanja toplotne pumpe služe i kao rashladne mašine u ljetnjim mjesecima kada je potrebno vršiti rashlađivanje prostorija[2]
- Korišćenje akumulatora rashladne energije koji noću kada je niža tarifa električne energije, radom rashladnog uređaja akumuliraju veliku količinu energije u relativno maloj zapremini na račun toplote topljenja leda (10 kg leda = 0.922 kWh). Ta energija zarobljena u ledu se zatim koristi u dnevnom režimu rada rashladne instalacije, ili kao dopuna za pokrivanje vršnog opterećenja ili za pokrivanje totalnog dnevnog konzuma.
- Sprovoditi nadgledanje i mjerenje primjene svih mjera energetske efikasnosti
- Promovisati izgradnju niskoenergetskih, pasivnih objekata ’’Zero-energy house’’

[2] Strategija energetske efikasnosti republike Crne Gore, Decembar 2005.god.

Nadležni organi treba da razmotre opciju uvođenja 'feed-in-tariff' programa u okviru kojih se plaća nadoknada za proizvodnju energije iz obnovljivih izvora, kako bi se podstakle investicije u zelenu tehnologiju malih proizvodnih kapaciteta. Primjera radi, „feed-in-tariff" program doživio je veliki uspjeh u mnogim zemljama EU, a brojni klijenti su iskoristili ovaj program proizvodeći zelenu energiju iz obnovljivih izvora, kao što su sunce, vjetar, voda i bioenergija, prodajući je lokalnim elektroenergetskim kompanijama po fiksnoj cijeni.
Vlasnici kuća, seoskih gazdinstava i mali preduzetnici imaju priliku da razviju projekte za proizvodnju električne energije iz obnovljivih izvora na svojim imanjima, a za uzvrat svu nepotrošenu energiju koju proizvedu, u periodu od najmanje 20 godina, mogu da prodaju po fiksnim cijenama.
Upotreba azbesta, kao izoloacionog materijala, je široko rasprostranjena u građevinskoj djelatnosti i predstavlja opasnost za one koji u tim objektima borave i rade. Opštine treba da primjene politiku koja je u skladu sa politikom i propisima EU, a koje zabranjuju prodaju azbesta i proizvoda koji sadrže azbest. Ovo bi značilo da, ukoliko se azbest ukloni iz postojećih objekata, materijal mora da se baci i ne smije se ponovo koristiti. Ovakav pristup omogućava tržištu da dostigne najbolje prakse bez primjene skupih mjera.
Projektovati sisteme vodosnabdijevanja na način koji omogućava održavanje konstantnog nivoa podzemnih voda, čime bi se maksimalno rasteretila vodovodna mreža i redukovale potrebe za daljim tretmanom voda. Trebalo bi koristiti autohtone biljne vrste koje su otporne na sušu kako bi se smanjile potrebe za navodnjavanjem. Voda koja nije za piće mogla bi da nađe svoju primjenu u sistemima za navodnjavanje i toaletima. Sakupljanje kišnice i njeno filtriranje na licu mjesta može da rastereti gradski vodovod. Sanitarni pribor niskog protoka vode će smanjiti individualnu potrošnju.

Potrebno je maksimalno smanjiti proizvodnju optada kako bi se smanjili zahtjevi za povećanjem obima komunalne infrastrukture. Gdje je to moguće, ponovo koristiti postojeće objekte kako bi se smanjila proizvodnja otpada. 13 Feed-in tariff (naplata za energiju iz obnovljivih izvora) je mehanizam koji za cilj ima da pruži podršku upotrebi obnovljivih izvora energije i ubrza priključenje na elektroenergetsku mrežu. Kod ovog mehanizma, pojedincima (vlasnicima domova i preduzeća) se plaća za svaki kilovat energije iz obnovljivih izvora koji uspiju da proizvedu. Ukoliko uspiju da proizvedu više nego što mogu da potroše, elektro energetska kompanija je obavezna da od njih otkupi viškove prilikom izgradnje novih.
Objekti bi trebalo da budu izgrađeni od lokalnog, recikliranog i materijala koji se može reciklirati, a gdje je to moguće koristiti drvo, kamen i slamu.
Koristi od energetski efikasne gradnje su mnogostruke, a najviše se ogledaju kroz finansijske uštede na smanjenim računima za grijanje, hlađenje i električnu energiju, udobnije i kvalitetnije stanovanje, duži životni vijek zgrade, doprinos zaštiti okoline smanjenjem emisije štetnih gasova u okolinu.

Kao moguće mjere energetske racionalizacije u turizmu nameću se različite mjere štednje svih raspoloživih energenata i supstitucija određenih neobnovljivih ili uvoznih energenata, obnovljivim ili nekonvencionalnim oblicima, prvenstveno energijom direktnog sunčevog zračenja u primorskom regionu.[3]
Štednja energije mora da ima svoje uporište i u javnoj edukaciji i programu komunikacije kako bi se povećala svijest i nagrade za efikasnu upotrebu energije. Javnost mora da bude obaviještena o aktivnostima, ciljevima, rezultatima i dostignućima na polju energetske efikasnosti. Ovo može da se obavi i obavlja se kroz informativnu i promotivnu kampanju putem TV i radio spotova; web sajtova i foruma; plasiranjem oglasa u štampanim i elektronskim medijima; redovnim saopštenjima za javnost o izvještajima o energetskoj efikasnosti.
Javni sektor mora da postane glavni element u Programu energetske efikasnosti implementiranjem energetskog pregleda zgrada i mjenjanjem načina na koji javni sektor koristi energiju, npr. zamjena sijalica energetski efikasnim sijalicama u svim javnim zgradama.
I energetska efikasnost i upotreba obnovljivih izvora će dati veliki doprinos smanjenju upotrebe fosilnih goriva u zoni zahvata plana, a samim tim smanjiti i emisiju štetnih gasova koja stvara efekat staklene bašte.

Do usvajanja ''Strategije razvoja energetike CG do 2030.godine'' potrebno je težiti pravilnoj implementaciji trenutno važeće ''Strategije razvoja energetike CG do 2025.godine'' u kojoj su, između ostalog, date smjernice za povećanje energetske efikasnosti, povećanje udjela energije dobijene iz obnovljivih izvora, uvažavanje zaštite životne sredine.

[3] Strategija energetske efikasnosti republike Crne Gore, Decembar 2005.god.

### 4.2.3. HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA

**Korišćenje voda za vodosnabdijevanje**

Snabdijevanje vodom stanovništva predstavlja prioritet nad svim ostalim oblicima korišćenja vode. Unaprjeđenje vodosnabdijevanja stanovništva, kako po pitanju kvaliteta voda koje se isporučuju i podizanja obezbijeđenosti isporuke vode, tako i po pitanju povećanja broja korisnika priključenih na savremene vodovodne sisteme, predstavlja jedan od prioritetnih zadataka vodoprivrede.

Procjena potrebnih količina vode bazirana je na stanju vodnih resursa i aktuelnom stanju u oblasti korišćenja voda, kao i na ciljevima i smjernicama razvoja, zasnovanim na demografskim projekcijama i projekcijama razvoja privrede i društva.

Obezbjeđenje dovoljnih količina zdrave pijaće vode je osnovni preduslov zdravlja, dugovječnosti i uopšte, opstanka ljudi na određenom području. Na pojedinim prostorima Crne Gore, i pored velike količine padavina, usljed geoloških i drugih uslova postojali su, i dalje postoje, veliki problemi da se cjelokupnom stanovništvu obezbijedi redovno vodosnabdijevanje, posebno u sušnom periodu godine.

Opšti razvoj društva i razvoj javnih sistema vodosnabdijevanja tj kompletne hidrotehničke infrastrukture su međusobno uslovljeni. Povećanje obuhvata javnim vodovodnim sistemima se može ostvarivati, ne samo kroz dogradnju i rekonstrukciju novih sistema, nego i kroz uvezivanje postojećih lokalnih, naročito seoskih vodovoda u javne vodovodne sisteme. U tom smislu, potrebno je stvoriti uslove za održivost javnih sistema vodosnabdijevanja kroz osiguranje dovoljnih količina vode potrebnog kvaliteta. Pored ovoga, neophodno je smanjenje gubitaka vode čime će se dobiti značajne količine voda i smanjiti potrebe za zahvatanjem dodatnih, a što je u skladu sa postavljenim principima racionalnosti. Postojeće vodne resurse je neophodno zaštititi, a njihovu zaštitu uskladiti sa prostornim razvojem urbanih područja.

Na osnovu analize stanja vodosnabdijevanja stanovništva Crne Gore može se zaključiti da je gradsko stanovništvo u najvećoj mjeri priključeno na vodovodnu infrastrukturu (98.7%) ali da taj procenat značajno umanjuje priključenost seoskog stanovništva na javne vodovode (79%) i da najveće napore treba uložiti da se omogući da se dovoljne količine pijaćih voda poželjnog kvaliteta dopreme do korisnika. Pri tome, postojeće vodovodne sisteme treba na adekvatan način održavati i neprestano usavršavati.

Poseban napor treba uložiti da se većem broju stanovnika u seoskim naseljima omogući adekvatno vodosnabdijevanje. Naime, nešto preko 30% stanovništva u seoskim naseljima snabdijeva se putem sopstvenih vodovoda i individualno, korišćenjem izvora, izradom bunara za zahvat podzemnih voda ili izgradnjom cistijerni za skupljanje atmosferskih voda.

Prema Vodoprivrednoj osnovi (2001. god.), na osnovu prognoziranog broja stanovnika, usvojenih normi potrošnje i procenta priključenosti određene su ukupne potrebe stanovništva za visokokvalitetnom vodom. Planirano je da do 2021. godine svo gradsko i prigradsko stanovništvo bude priključeno na javne vodovodne sisteme.

*Tabela 1:Potrebe za visokokvalitetnom vodom ($10^6$ $m^3$/god.)*

| Opština | 2001. | 2011. | 2021. |
|---|---|---|---|
| Žabljak | 0,8 | 1,1 | 1,1 |
| Mojkovac | 1,8 | 2,5 | 2,6 |
| Plužine | 0,8 | 0,9 | 1,0 |
| Pljevlja | 5,7 | 6,6 | 7,1 |
| Šavnik | 0,5 | 0,6 | 0,7 |

Orijentacija vodosnabdijevanja u planskom periodu Vodoprivredne osnove iz 2001. godine i Nacionalne strategije upravljanja vodama iz 2017.godine uglavnom je usmjerena na izvorišta podzemnih voda, a slično će biti i u budućnosti, uz postepeno sve veće uključivanje izvorišta površinskih voda, kada kapaciteti postojećih i budućih izvorišta podzemnih voda, zbog porasta potreba, više ne budu mogli da zadovolje potrebe vodosnabdijevanja stanovništva, naročito u malovodnom periodu.

*Tabela2:Maksimalne dnevne potrebe za vodom gradskih vodovodnih sistema (l/s)*

| Opština | 2001. | 2011. | 2021. |
|---|---|---|---|
| Žabljak | 40 | 60 | 75 |
| Mojkovac | 65 | 85 | 105 |
| Plužine | 20 | 30 | 35 |
| Pljevlja | 210 | 255 | 290 |
| Šavnik | 20 | 25 | 35 |

U narednoj tabeli unijeta su postojeća i perspektivna izvorišta koja će obezbijediti zadovoljavanje potreba za visokokvalitetnom vodom, kako u planskom periodu, tako i izvan njega. U tabelu su unijeta značajnija izvorišta sa minimalnom izdašnošću većom od oko 25 l/s.

*Tabela3:Orijentaciono opredjeljenje snabdijevanje visokokvalitetnom vodom*

| Opština | 2015. | 2025. | 2035. |
|---|---|---|---|
| Žabljak | PV (Bukovičko vrelo, Crno jezero, Oko, Sopot, Zminje jezero) | PV (Bukovičko vrelo, Crno jezero, Oko, Sopot, Zminje jezero) | PV (Bukovičko vrelo, Crno jezero, Oko, Sopot, Zminje jezero) |
| Mojkovac | PV (Gojakovića izvori, Vrelo Štitarice) | PV (Gojakovića izvori, Vrelo Štitarice) | PV (Gojakovića izvori, Vrelo Štitarice) |
| Plužine | PV (Sutulija) | PV (Sutulija) | PV (Sutulija) |
| Pljevlja | PV (Breznica,Jugoštica, Odžak), AK (Otilovići) | PV (Breznica,Jugoštica, Odžak), AK (Otilovići) | PV (Breznica,Jugoštica, Odžak), AK (Otilovići) |
| Šavnik | PV (Šavnička glava, Mokro, Seoce, Pošćenje, Gornja Bukovica, Boan) | PV (Šavnička glava, Mokro, Seoce, Pošćenje, Gornja Bukovica, Boan) | PV (Šavnička glava, Mokro, Seoce, Pošćenje, Gornja Bukovica, Boan) |

*Napomena: PV - podzemna voda, AK - akumulacija*

Izgradnja seoskih vodovoda, a po mogućnosti njihovo povezivanje u opštinske i regionalne sisteme, jedna je od ključnih aktivnosti koje zajednica mora podržati, jer je adekvatno vodosnabdijevanje jedan od ključnih faktora koji se moraju ispuniti da bi se obezbijedio opstanak i povratak ljudi na prostore koji su ostali praktično nenaseljeni.

U narednoj tabeli prikazane su potrebe za vodom industrijskih potrošača koji će se snabdijevati vodom iz nezavisnih izvorišta.

Tabela 4: Potrebe za industrijskom tehnološkom vodom ($10^6$ $m^3$/god.)

| Opština | 2025. | 2035. |
|---|---|---|
| Žabljak | 0,0 | 0,0 |
| Mojkovac | 0,9 | 1,6 |
| Plužine | 0,3 | 0,6 |
| Pljevlja | 18,9 | 24,0 |
| Šavnik | 0,5 | 0,8 |

Prilikom opredjeljenja izvorišta voda za zadovoljavanje datih potreba za vodom osnovno opredjeljenje bilo je da se u Sjevernom i Središnjem regionu voda zahvata uglavnom iz rječnih tokova ili akumulacija.
Prilikom zahvatanja voda iz rječnih tokova ne smije se pogoršavati režim voda, pogotovo u malovođu; naprotiv, potrebno je unapređivati ga u sklopu Integralnog vodoprivrednog sistema Republike Crne Gore (izravnavanje voda akumulacijama, prečišćavanje upotrijebljenih voda, itd.).
U narednoj tabeli prikazana su izvorišta voda opredijeljena za snabdijevanje vodom krupnijih industrijskih potrošača.

*Tabela 5:Izvorišta voda za industriju*

| Opština | Izvorište |
|---|---|
| Mojkovac | Tara |
| Plužine | Piva |
| Pljevlja | AK (Otilovići) |
| Šavnik | Komarnica |

### *Vodosnabdijevanje u zahvatu PPPN Durmitor*

Opština Žabljak je ekonomski i turistički centar zahvata PPPN Durmitorsko područje. Vodosnabdijevanje ove opštine već je koncepcijski riješeno i izgrađeno, sa evidentnim problemima u funkcionisanju. Teritorija Opštine je relativno bezvodno područje sa malom pojavom površinskih voda. Izvorišta, koja su zahvaćena, nedovoljno snabdijevaju izgrađene vodovode, a gubici u njima pogoršavaju ovo stanje. Nedostatak vode redovno se javlja u ljetnjim mjesecima, kada pada izdašnost izvorišta, a potrošnja se, naprotiv, povećava. Tome doprinosi razvoj turizma i dolazak potrošača koji ovdje borave tokom vikenda. U tim periodima u snabdijevanju vodom nastaju nedostaci vode.

Snabdijevanje vodom u opštini Žabljak čini pet nezavisnih sistema:

- Gradski sistem koji pored urbanog dijela opštine snabdijeva još osam naselja (Palež, Podgora, Morički Gaj, Trepačko Polje, Borje, Vrela, Šumanovac i Ninkovići).
- Sistem Njegovuđa
- Sistem Tepca,
- Sistem Pitomine
- Sistem izvorišta Sopot sa kog se snabdijevaju 4 naselja južnog dijela opštine (Pašina Voda, Virak, Pošćenski kraj i Novakovići)

Naselja sa dostupnom vodom iz vodovoda na području Opštine Žabljak su sljedeća: Njegovuđa, Motički Gaj, Pitomine (dio naselja), Palež, Pašina Voda, Virak, Šumanovac, Podgora, Tepačko Polje, Borje, Novakovići, Suvodo, Tepca, Zminica, Vrela, Pošćenski Kraj i Ninkovići. Neriješeno pitanje vodosnabdijevanja imaju naselja Mala Crna Gora, Krš, Rasova, Rudanci, Pašino Polje, Brajkovača, Dobri Nugo, Gradina, Šljivansko i Gomile.
Postojeća izvorišta koja se koriste za vodosnabdijevanje Žabljaka i okolnih naselja su:
- izvor „Oko“, koji se prihranjuje iz Zminjeg jezera, minimalne izdašnosti oko 7l/s odnosno maksimalna 40l/s;
- Eksploatacioni bunari u aluvionu Mlinskog potoka. U novije vrijeme je izvršena rekonstrukcija bunarskog sistema revitalizacijom dva postojeća bunara i izgradnja trećeg, kao i zamjena bunarskih agregata, pri čemu je izdašnost za početno izmjerenih 16l/s, povećana na 52l/s.
- izvor „Sopot“ u Pošćenskom katunu, u zalenu Modrog jezera, minimalne izdašnosti oko 3l/s.

Izvorišta „Oko“ i „Mlinski potok“ u okviru gradskog sistema pune glavni rezervoar „Žabljak“ odakle se voda glavitaciono dovodi po potrošača, sa izuzetkom pumpne stanice „Podgora“ koja puni rezervoar „Majčina glavica“, a koji služi za snabdijevanje potrošača viših zona u selu Podgora, kao i pumpna stanica „Grad“, koja služi za potiskivanje vode prema rezervoaru „Razvršje“ sa kojeg se gravitaciono snabdijeva naselje Razvršje i dio naselja Motički gaj.
Naselja Njegovuđa i Suvodo snabdijevaju se zasebnim sistem kojeg čine izvorište, rezervoar i mreža.
Naselje Pitomine se prostire po sjeverozapadnom obodu naselja Žabljak. Predstavlja zaseban sistem vodosnabdijevanja, sa sopstvenim izvorištem, rezervoarom i mrežom. Međutim postojeća mreža ne pokriva cijelo naselje Pitomine. Dio naselja Pitomine, kao i naselje Uskoci još uvijek nema riješeno pitanje vodosnabdijevanja, zbog ograničenog kapaciteta postojeće mreže. Rješavanje pitanja vodosnabdijevanja ovih potorošača će biti pretmet budućeg razvoja mreže. Naselje Tepca takođe ima sopstveni sistem vodosnabdijevanja sa pratećom mrežom.

Vodovodnim sistemom koji je sada izgrađen na području Opštine Žabljak, pokriveno je područje na kojem živi 88% stanovnika. Prema procjenama datim demografskom prognozom, na istom području će u 2021. god. živjeti 98% stanovnika. Dakle, voda iz vodovoda će biti dostupna za 100% gradskog i min. 92% seoskog stanovništva. Time će se opština približiti zahtjevu iz Prostornog plana Crne Gore do 2020. god.(Prostorni koncept razvoja hidrotehničke infrastrukture), koji traži da se snabdijeva vodom “oko 90% seoskog stanovništva, putem javnih vodovoda”. To je dobar pokazatelj, s obzirom da je teritorija Opštine Žabljak karakteristična razuđenošću i slabom povezanošću naselja, i nedostatkom površinskih voda.

Od ostalih naselja, veći broj stanovnika prognoziran je samo u naseljima Krš i Mala Crna Gora. Priključivanje naselja Krš na vodovod Njegovuđa je tehnički realno, a moguće je riješiti problem vodosnabdijevanja i naselja u blizini Tare – Rudanci i Rasova.

Naselja u zahvatu ovog planskog dokumenta na području Opštine Šavnik su Boan i Gornja Bukovica. Obzirom da se nalaze u slivu Rijeka Tušinje i Bukovice u kojima ima veliki broj izvorišta postoji realna mogućnost za obezbjeđenje potrebnih količina vode za vodosnabdijevanje.

Turistički atraktivna područja u obuhvatu plana na području Opštine Plužine su Crkvičko Polje i Šćepan Polje. Na ovom mjestu nema dostupnih pouzdanih podataka o registrovanim izvorištima i o izdašnosti. U budućnosti je neophodno, da bilo kakve odluke o investicijama u planirane kapacitete prate neposredna i blagovremena hidrogeološka istraživanja na predmetnim prostorima.

Na teritoriji Opštine Mojkovac za PPPN Durmitor značajna su naselja Zaboj (u blizini Zabojsko jezero), Gornja Dobrilovina (dolina Tare). Domaćinstava u ovim naseljima vodu za piće obezbjeđuju individualno, svako za sebe.

Područja značajna za razvoj posmatranog područja su Đurđevića Tara, Lever Tara, Zasada i Slatina i nalaze se u kanjonskom dijelu rijeke Tare. Na ovom mjestu nema dostupnih pouzdanih podataka o registrovanim izvorištima i o izdašnosti pa je prije bilo kakvih investicionih ulaganja potrebno sprovesti hidrogeološka istraživanja.

***Proračun potreba za vodom na posmatranom području***

Norme potrošnje, koje se na našem prostoru uobičajeno koriste, imaju u sebi više ili manje uračunate i razne vrste gubitaka. Potrošnja vode u domaćinstvima u Crnoj Gori je visoka i može se porediti sa najvećim zemljama potrošačima vode u svijetu (SAD gdje je prosječna potrošnja 270 l/s), i skoro duplo više nego prosječna potrošnja u zapadnoj Evropi (150 l/s). Iako se broj stanovnika u Crnoj Gori mnogo ne povećava, zbog povećanih nivoa potrošnje i gubitaka na mreži, u doglednoj budućnosti će se morati ekspoloatisati manje “čista” voda iz podzemlja. Za ovu vodu će možda trebati veći stepen prečišćavanja prije distribucije potrošačima, što će dovesti do povećanja cijene vode.

Usvojene norme potrošnje su sledeće:

- stanovništvo : 190 [l/st.dan]
- turisti u privatnom smješaju: 210 [l/st.dan]
- hotelski smještaj: 280 [l/st.dan]
- ostale hotelske kategorije i odmarališta: 200 [l/st.dan]
- kampovi: 140 [l/st.dan]

Na osnovu usvojenih normi potrošnje i broja korisnika na posmatranom zahvatu PPPN Durmitor, može se izračunati potrošnja vode.

| Opština | Naselje | Namjena | Broj korisnika | Norma potrošnje | Potrošnja |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | | l/st.dan | m³/dan |
| Žabljak | Grad Žabljak | Stanovništvo | 3190 | 190 | 606.1 |
| | | hoteli | 1120 | 280 | 313.6 |
| | | Odmaralište | 20 | 200 | 4 |
| | | Privatni smještaj | 275 | 210 | 57.75 |
| | | Kamp | 30 | 140 | 4.2 |
| | Ukupno | | 5365 | | **985.65** |
| | Ivan do | hoteli | 210 | 280 | 58.8 |
| | | pansion | 128 | 200 | 25.6 |
| | | privatni smještaj | 643 | 210 | 135.03 |
| | Ukupno | | | | **219.43** |
| | Motički Gaj, Virak, Pašina voda, Bare Žugića, Palež | Stanovništvo | 305 | 190 | 57.95 |
| | | Privatni smještaj | 100 | 210 | 21 |
| | | eco lodge | 220 | 200 | 44 |
| | Ukupno | | | | **122.95** |
| | Pošćenje | stanovništvo | 15 | 190 | 2.85 |
| | Ukupno | | | | **2.85** |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | **Štuoc** | eco lodge | 60 | 200 | 12 |
| | | planinski dom | 40 | 140 | 5.6 |
| | Ukupno | | | | **17.6** |
| | **Tepačko polje, Borje** | Stanovništvo | 123 | 190 | 23.37 |
| | | Privatni smještaj | 225 | 210 | 47.25 |
| | | eco lodge | 80 | 200 | 16 |
| | Ukupno | | | | **86.62** |
| | **Savin kuk** | Hoteli | 573 | 280 | 160.44 |
| | | privatni smještaj | 410 | 210 | 86.1 |
| | Ukupno | | | | **246.54** |
| | **Podgora** | Stanovništvo | 50 | 190 | 9.5 |
| | | eco lodge | 50 | 200 | 10 |
| | Ukupno | | | | **19.5** |
| | **Njegovuđa** | Stanovništvo | 150 | 190 | 28.5 |
| | | Motel | 20 | 200 | 4 |
| | | privatni smještaj | 30 | 210 | 6.3 |
| | Ukupno | | | | **38.8** |
| | **Vrela** | Stanovništvo | 28 | 190 | 5.32 |
| | | eco lodge | 60 | 200 | 12 |
| | | sport i rekreacija | | | 19 |
| | Ukupno | | | | **36.32** |
| | **Konate** | planinski dom | 20 | 140 | **2.8** |
| | **Radovan luka** | motel | 50 | 200 | 10 |
| | | rafting kamp | 70 | 140 | 9.8 |
| | Ukupno | | | | **19.8** |
| | **Tepca** | stanovništvo | 20 | 190 | 3.8 |
| | | privatni smještaj | 50 | 210 | 10.5 |
| | Ukupno | | | | **14.3** |
| | **Mala Crna Gora** | Stanovništvo | 20 | 190 | 3.8 |
| | | eco lodge | 50 | 200 | 10 |
| | | privatni smještaj | 50 | 210 | 10.5 |
| | Ukupno | | | | **24.3** |
| | **Budečevica** | motel | 20 | 200 | 4 |
| | | rafting selo | 60 | 140 | 8.4 |
| | Ukupno | | | | **12.4** |
| | **Lokvice** | Planinarsko sklonište | 10 | 140 | **1.4** |
| | **Valoviti Do** | Planinarsko sklonište | 10 | 140 | **1.4** |
| | **Velika kalica** | Planinarsko sklonište | 12 | 140 | **1.68** |
| **Ukupno Žabljak** | | | | | **1854.34** |
| **Šavnik** | **Boan** | Stanovništvo | 45 | 190 | 8.55 |
| | | Hotel | 40 | 280 | 11.2 |
| | Ukupno | | | | **19.75** |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | **Gornja Bukovica** | Stanovništvo | 76 | 190 | 14.44 |
| | | Motel | 20 | 200 | 4 |
| | | Privatni smještaj | 20 | 210 | 4.2 |
| | | eco lodge | 50 | 200 | 10 |
| | Ukupno | | | | **32.64** |
| | **Donja Bukovica** | Privatni smještaj | 20 | 210 | 4.2 |
| | | stanovništvo | 61 | 190 | 11.59 |
| | Ukupno | | | | **15.79** |
| | **Pošćenje** | stanovništvo | 78 | 190 | 14.82 |
| | | eco lodge | 60 | 200 | 12 |
| | Ukupno | | | | **26.82** |
| | **Komarnica** | stanovništvo | 56 | 190 | **10.64** |
| | **Duži** | stanovništvo | 106 | 190 | 20.14 |
| | | privatni smještaj | 40 | 210 | 8.4 |
| | Ukupno | | | | **28.54** |
| **Ukupno Šavnik** | | | | | **134.18** |
| **Plužine** | **Šćepan Polje** | Stanovništvo | 100 | 190 | 19 |
| | | Kamp | 415 | 140 | 58.1 |
| | Ukupno | | | | **77.1** |
| | **Selo Brijeg** | eco lodge | 60 | 200 | **12** |
| | **Trnovačko jezero** | kamp | 30 | 140 | **4.2** |
| | **Crkvičko polje – Jugoslavija** | Stanovništvo | 87 | 190 | 16.53 |
| | | eco lodge | 20 | 200 | 4 |
| | Ukupno | | | | **20.53** |
| | **Sušica** | planinski dom | 30 | 210 | **6.3** |
| | **Šćepan polje - Vuković** | Privatni smještaj | 11 | 210 | **2.31** |
| | **Škrka** | kamp i logorište | 30 | 140 | **4.2** |
| **Ukupno Plužine** | | | | | **126.64** |
| **Mojkovac** | **Bistrica** | Motel | 20 | 200 | 4 |
| | | privatni smještaj | 20 | 210 | 4.2 |
| | Ukupno | | | | **8.2** |
| | **Dobrilovina** | Stanovništvo | 61 | 190 | 11.59 |
| | | privatni smještaj | 20 | 210 | 4.2 |
| | | eco lodge | 50 | 200 | 10 |
| | Ukupno | | | | **25.79** |
| | **Zaboj** | eco lodge | 50 | 200 | **10** |
| **Ukupno Mojkovac** | | | | | **43.99** |
| **Pljevlja** | **Slatina** | Stanovništvo | 148 | 190 | 28.12 |
| | | eco lodge | 50 | 200 | 10 |
| | Ukupno | | | | **38.12** |
| | **Žugića luka** | rafting kamp | 60 | 140 | **8.4** |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | **Đurđevića Tara** | Stanovništvo | 196 | 190 | 37.24 |
| | | Lodge | 60 | 200 | 12 |
| | Ukupno | | | | **49.24** |
| | **Lever Tara** | Stanovništvo | 85 | 190 | 16.15 |
| | | eco lodge | 50 | 200 | 10 |
| | Ukupno | | | | **26.15** |
| | **Kosanica** | eco lodge | 50 | 200 | **10** |
| **Ukupno Pljevlja** | | | | | **131.91** |
| **UKUPNO PPPN Durmitorsko područje** | | | | | **2291.06** |

Dakle ukupna količina potrebe za vodom cijelog zahvata PPPN Durmitorsko područje uz pretpostavljene gubitke od 35% i koeficijent sezonske neravnomjernosti 1.35 iznosi 48.32l/s.

**Plan vodosnabdijevanja zahvata PPPN Durmitorsko područje**

Opština Žabljak

Za područje opštine Žabljak koja se nalazi u zahvatu ovog planskog dokumenta procjenjuje se da dnevna potreba za vodom uz pretpostavljene gubitke od 35% i koeficijent sezonske neravnomjernosti od 1.35 iznosi 39.11l/s, i na ovu količinu je potrebno dimenzionisati potrebni rezervoarski prostor.

Kaptiran izvor Oko se koristi kao glavno izvorište za vodosnabdijevanje Žabljaka. Oko, inače, izvire na koti 1618 mnm, a vodom ga prihranjuje obližnje Zminje jezero. Ujedno, to je i najjači izvor u okolini Žabljaka, a predstavlja i ishodište Mlinskog potoka, jedine stalnije pritoke Crnog jezera. Žabljački vodovod se snabdijeva vodom sa izvora Oko (u minimumu 7 l/sec), iz podzemne izdani pored Crnog jezera-Mlinski potok (dograđeni sistem 52 l/sec), kaptirana izvorišta Sopot (u minimumu 3 l/s) i Studenac (2 l/s), ukupnog kapaciteta **64l/sec**. Ovaj vodovodni sistem ne pokriva samo uži dio grada nego i sela Motički Gaj, Virak, Palež, Pašina Voda i Podgora, i kao sto se vidi iz prethodnog, zadovoljava potrebe za vodom ovog područja. Međutim trenutno stanje sistema je zbog velikih gubitaka nezadovoljavajuće i potrebno je sistemsko sprovođenje mjera na unapređenju sistema vodosnabdijevanja opštine Žabljak u pravcu da se smanje gubici na mreži, kako zamjenom dostrajalih cjevovoda, tako i povećanjem efikasnosti naplate čime bi se neekonomično ponašanje potrošača svelo na minimum. Takođe orjentacija vodosnabdijevanja na kapacitete sada najvećeg izvorišta Mlinski potok je skupo i neodrživo u ovom trenutku, sa ovim stanjem naplate i gubitaka.

U skladu s cjelokupnom koncepcijom će se, zavisno od dinamike izgradnje, odvijati rekonstrukcija ili zamjena postojeće vodovodne mreže. Razvoj mora biti praćen izgradnjom nove infrastrukture sa kapacitetom koji će odgovarati ne samo planskom, već i postplanskom periodu.

Što se tiče novoizgrađenih zona, s obzirom na prostorni raspored budućih potreba za vodom, predlaže se postojeću mrežu dopuniti za primarni cjevovod u zapadnom djelu zahvata, koji će stvoriti prstenasti režim u vodovodnom sistemu i doprinijeti boljem snabdijevanju. Dalje je potrebno projektovati izgradnju ulične vodovodne mreže. S obzirom na ograničene potencijale žabljačkih izvorišta, i na ambicije razvoja turizma i ostalih djelatnosti u razmatranoj zoni, potrebno je težiti što efikasnijem sistemu vodovoda sa minimalnim gubicima.

Distributivnu mrežu je potrebno proširiti do svih zainteresovanih potrošača. Područje Skijališta Štuoc, dijela Pitomina i Uskoka koje predstavlja visočiju zonu i koje još uvijek nema riješeno pitanje vodosnabdijevanja uvezati u sistem Pitomina. Postojeći nezavisni sistem Pitomina, koji se već dopunjuje iz gradske mreže preko pumpne stanice Pitomine, proširiti u pravcu zainteresovanih potrošača na ovoj lokaciji. Zbog ograničenog kapaciteta izvorišta Studenac, izvršiti hidrološka i hidrogeološka istraživanja u pravcu rekognosticiranja novih izvora vodosnabdijevanja na visočijim kotama koji bi dopunili ovaj sistem.

U okviru ove planske dokumentacije su implementirane smjernice i rješenja iz dokumenta Strategija vodosnabdijevanja opštine Žabljak (Hydrogis System doo 2016), a koji su već u fazi realizacije. Prema ovom dokumentu i pratećem Idejnom projektu predloženo je zahvatanje voda iz preliva Modrog jezera

i dovod tih voda do lokacije Savinog kuka, za punjenje vještačke akumulacije, koja će služiti za proizvodnju vještačkog snijega na skijalištu Savin kuk, i za vodosnabdijevanje naselja na visočijim kotama pod uslovom da se prvo izvrši dezinfekcija vode brzim filterima ili nekim drugim načinom. U toku je izgradnja vještačke akumulacije i dovodnog cjevovoda kojim se zahvataju prelivne vode sa Modrog jezera, za punjenje iste. Vještačka akumulacija je projektovana kapaciteta 55000m$^3$ vode, što je dovoljan kapacitet za početno osnježavanje i održavanje sniježnog pokrivača na postojećim stazama dužine 3.75km i planirane staze 1.0km. Za postojeće i planirane staze ukupne dužine 4.75km i prosječne širine staze 20m, sa minimalnom visinom snijega od 0.40m da bi mašine za tabanje snijega bile u mogućnosti da pripremaju skijalište potrebno je 38000m$^3$ snijega. Za proizvodnju 1m$^3$ snijega potrebno je 0.435m$^3$ vode. Dakle za početno osnježavanje je potrebno 16530m$^3$ vode i isto toliko za održavanje sniježnog pokrivača u toku sezone, što čini ukupno 33060m$^3$.

Strategijom vodosnabdijevanja opštine Žabljak (Hydrogis System doo 2016), predviđeno je i zahvatanje vode sa izvorišta Bukovice, koje je već dugo kroz sve strateške planove upravljanja vodama prepoznato kao potencijalno izvorište koje se zbog svog kapaciteta i kvaliteta vode može koristiti za vodosnabdijevanje.

Za dalje ispravno funkcionisanje mreže dalje potrebno je sprovesti program sanitarnih mjera i zaštite svih vodoizvorišta koja se koriste za vodosnabdijevanje. Zakonom o vodama („Sl.list RCG“, br. 27/07) i Pravilnikom o odredjivanju i održavanju zona i pojaseva sanitarne zaštite izvorišta i ograničenja u tim zonama („Sl.list CG“, br. 66/09 od 2. oktobra 2009. godine) predvidjeno je da se oko izvorišta uspostave tri zone sanitarne zaštite:

• Zona strogog režima zaštite – I zona zaštite (zona neposredne zaštite);
• Zona ograničenog režima zaštite – II zona zaštite (uža zona zaštite);
• Zona nadzora – III zona zaštite (šira zona zaštite).

Da bi se odredila i kvalitetno definisala veličina i granica pojedinih zona zaštite, potrebno je poznavati podatke o geološkoj gradji terena sliva, tektonskom sklopu, hidrogeološkim svojstvima i funkcijama stijenskih masa, izdašnosti izvorišta i mogućim zagađivačima.
Zbog specifičnosti podzemnih tokova i režima voda određivanje zona sanitarne zaštite i mjera zaštite za izvorišta voda obalja se selektivnim pristupom zaštite, koji se uklapa u planove održivog razvoja u funkciji smanjivanja rizika od zagadjenja. Pri tome se obavezno uzima u obzir: vrijeme mogućeg transporta zagadjenja, režim izdani, pravci i smjerove kretanja podzemnih voda. Iz tih razloga određivanju zona sanitarne zaštite prethode detaljna hidrogeološka istraživanja.

<u>Zona strogog režima zaštite – I zona zaštite (zona neposredne zaštite)</u>

I zona zaštite izvorišta, shodno važećem Pravilniku („Sl.list Crne Gore“, br. 66/09), odredjuje se radi zaštite izvorišta, objekata za zahvat vode i njihove neposredne okoline od zagadjenja voda i drugih negativnih uticaja. Postojećim Pravilnikom, predviđeno je sve što se može i smije i što se ne može i ne smije obavljati u prostoru ove zone.
-“Na području I zone zaštite, mogu se uz primjenu potrebnih mjera zaštite, nalaziti vodozahvatni i objekti za vještačko prihranjivanje podzemnih voda, rezervoari, crpne stanice, instalacije za popravak kvaliteta vode, komore za prekid pritiska, trafostanice poslovni objekti, prilazni i unutrašnji putevi i drugi objekti, koji su neophodni za rad objekata za snabdijevanje vodom za piće“.
-„U I zoni zaštite mogu se obavljati samo aktivnosti koje su vezane za eksploataciju, prečišćavanje i transport vode u sistem za vodosnabdijevanje“.
-„ U prvoj zoni zaštite dozvoljen je pristup samo licima koja rade na objektima u toj zoni i nadležnim inspektorima, a drugim licima uz odobrenje vlasnika,odnosno korisnika objekta za snabdijevanje vodom za piće“. Područje I zone zaštite mora biti zaštićeno od neovlašćenog pristupa zaštitnom ogradom, koja je predvidjena od betonskih stubova visine 2,0 m sa pocinčanom žičanom mrežom izmedju stubova.
U zoni neposredne zaštite dozvoljen je pristup samo licima, koja rade na objektima u toj zoni, nadležnim inspektorima, a drugim licima samo uz odobrenje vlasnika, odnosno korisnika objekta – izvorišta.

<u>Zona ograničenog režima zaštite – II zona zaštitre (uža zona zaštite)</u>

Užu zaštitnu zonu čini površina zemljišta pod sanitarnim nadzorom, na kojem nije dozvoljena izgradnja objekata, postavljanje uredjaja i vršenja radnji, koje mogu na bilo koji način zagaditi vodu i mora biti vidno označena (betonskim ili kamenim blokovima, tablama upozorenja i sl.). Površina uže

zone zaštite mora biti tolika da obezbijedi zaštitu vode od hemijskog, mikrobiološkog, radiološkog i drugih vrsta zagadjivanja.
U II zoni zaštite, saglasno Pravilniku (Sl.list RCG br 66/09) zabranjeno je izvodjenje radova, izgradnja objekata i obavljanje aktivnosti, kojima se mogu zagaditi vode izvorišta a naročito:
• ispuštanje neprečišćenih otpadnih voda,
• odlaganje otpada, uključujući i odlaganje na sanitarne deponije,
• gradjenje hemijskih industrijskih postojenja;
• građenje saobraćajnica bez sistema kontrolisanog odvodjenja i prečišćavanja atmosferskih voda;
• površinska i podzemna eksploatacija mineralnih sirovina;
• poljoprivredna proizvodnja osim proizvodnje bez primjene vještačkih djubriva, pesticida i herbicida (proizvodnja zdrave hrane);
• stočarska proizvodnja, osim za vlastite potrebe domaćinstava;
• gradjenje pogona za proizvodnju skladištenje i transport opasnih materija;
• gradjenje drugih objekata koji mogu ugroziti kvalitet vode.

Zona nadzora – III Zona zaštite ( šira zona zaštite)

U skladu Pravilnikom („Sl.list Crne Gore“, br. 66/09) u III zoni zaštite potrebno je zabraniti izvodjenje radova,
izgradnju objekata i obavljanje akivnosti kojima se mogu zagaditi vode izvorišta a naročito:
• privredne i druge aktivnosti kojima se narušava prirodni režim prihranjivanja podzemnih voda izvorišta;
• ispuštanje neprečišćenih otpadnih voda;
• odlaganja otpada osim odlaganja na sanitarne deponije;
• gradjenje saobraćajnica bez sistema kontrolisanog odvodjenja i prečišćavanja atmosferskih voda;
• izgradnja industrijskih i drugih objekata čije otpadne vode i druge otpadne materije iz tehnološkog procesa proizvodnje mogu zagaditi izvorište;
• skladištenje nafte i naftinih derivata;
• skladištenje radioaktivnih i hemijskih materija;
• druge aktivnosti za koje se utvrdi da mogu imati negativna posledica na karstno izvorište.
Pojas sanitarne zaštite određuje se i oko glavnih cjevovoda i iznosi po 2 m od osovine cjevovoda sa obje strane, a za cjevovode za vodosnabdijevanje do 200 stanovnika, po 1 m od osovine cjevovoda sa obje strane. U pojasu zaštite nije dozvoljena izgradnja objekata, postavljanje uređaja i vršenje radnji koje na bilo koji način mogu zagaditi vodu ili ugroziti stabilnost cjevovoda. Sve rezervoare koji su dio Sistema vodosnabdijevanja potrebno je propisno zaštiti od neovlašćenog pristupa zaštitnom ogradom a sve u skladu sa Pravilnikom i korisnik rezervoara mora na odgovarajući način obilježiti rezervoar i istaći upozorenje o zabranineovlašćenog pristupa.

Opštine Mojkovac, Šavnik, Plužine i Pljevlja

Za kampove kod Šćepan polja koji se nalaze u blizini rijeke Tare postoji mogućnost snabdijevanja ili iz izvora koji se nalaze u njenom kanjonu, ili crpljenjem i tretmanom voda iz samog vodotoka

Za sela koja se nalaze u zahvatu PPPN za Durmitorsko područje a koja su na teritoriji opština Plužine, Šavnik, Mojkovac i Pljevlja vodosnabdijevanje obezbijediti iz lokalnih izvorišta.

**Korišćenje voda u hidroenergetske svrhe**

O korišćenju hidroenergetskog potencijala rijeka na posmatranom području govori se u poglavlju Elektroenergetika.

**Navodnjavanje**

Na području zahvata PPPN za područje Durmitora nema zona predviđenih za navodnjavanje.

**Plovidba**

Na području zahvata PPPN za područje Durmitora nema područja predviđenih za plovidbu.

**Ribogojstvo**

Svim razvojnim planskim dokumentima definisano je da, s obzirom da na pojedinim dijelovima razmatranog prostora postoje prilično dobri uslovi za ribogojstvo (dolina Tare, Pive, Bukovice, Tušinje i njihove protoke), treba podstaći razvoj riblje proizvodnje. Međutim, trenutno nema značajnije proizvodnje.

Značaj rijeka Crne Gore je izuzetan za sportski i ribolovni turizam. Uz racionalno gazdovanje (zaštita od zagađenja, poribljavanje, zabrana krivolova i dr.) značaj ovih voda bio bi višestruk za turističku privredu. Ovo važi i za planinska jezera, imajući u vidu da su sva ova jezera pristupačna i da su locirana u najatraktivnijim područjima Crne Gore.

**Korišćenje voda u industriji**

Na prostoru obuhvata ovog planskog dokumenta nema potrebe za značajnijim snabdijevanjem industrijskih objekata.

**Flaširanje vode**

Izvorske vode Crne Gore se veoma malo koriste za flaširanje. Na posmatranom području postoje dva pogona za flaširanje vode u rejonu Bukovice (Opština Šavnik) i to na izvorištima Gusarevci i Veliki Maljen. Izdato je još 8 koncesija za korišćenje i flaširanje izvorskih voda.

**Eksploatacija pijeska i šljunka**

Na području zahvata PPPN za područje Durmitora nema područja predviđenih za eksploataciju pijeska i šljunka.

**Korišćenje voda za turizam, rekreaciju, sport i sportski ribolov**

Jezerska visoravan u okviru Durmitora, po svojoj atraktivnosti i mogućnostima za razvoj turizma, treba da ima prioritet. Ovo se posebno potencira činjenicama da se na ovom prostoru može obezbijediti masovni ljetnji i zimski turizam i da postoje svi uslovi za odvijanje različitih sportsko-rekreativnih aktivnosti.

Kanjon rijeke Tare, predstavlja izuzetnu turističku rjetkost koja mora biti dio različitih turističkih ponuda (jednodnevni izleti, turističke ture različitih sadržaja od planinarenja do sportskog ribolova i sportskih takmičenja).

Gornji dio rijeke Tare, kao i kanjoni Sušice, Pridvorice i Komarnice mogu se koristiti za kajakarenje na brzim vodama, s tim što se na Tari može formirati i atraktivana staza za održavanje sportskih takmičenja.

Splavarenje na Tari, kao jedinstvena turistička ponuda, mora u budućnosti imati još veći turistički značaj.

**Zaštita od voda**

*Zaštita od poplava*

Mjere koje se predviđaju u cilju uređenja riječnih tokova obuhvataju rijeku Taru od Mojkovca pa nizvodno. Na ostalom potezu rijeke Tare ne predviđaju se značajniji regulacioni radovi. Problemi koji nastaju na saobraćajnicama, mostovima, kod dalekovoda ili vodovoda, rješavaće se lokalnim mjerama zaštite u ugroženim zonama. Na području zahvata PPPN za područje Durmitora nema drugih područja predviđenih za zaštitu od poplava.

*Uređenje bujica i zaštita od erozije*

Sa aspekta zaštite od erozije i bujica, jedno od najugroženijih jezera je i Crno (III-V stepen ugroženosti), jerse na njegovom slivu javljaju procesi erozije.

Zaštita jezera, bez obzira na stepen ugroženosti, zahtijeva određeni obim bioloških, biotehničkih i tehničkih mjera, saglasan stanju erozije na slivu koji gravitira jezeru. Precizniji obim ovih radova nije moguće sagledati bez detaljnijih istraživanja svih jezera i registrovanja stanja erozionih i bujičnih

procesa. Prema tome, zaštita ugroženih jezera se može vršiti samo na osnovu adekvatne dokumentacije (studija i projekata).

*Odvodnjavanje zemljišta*
Na području zahvata PPPN za područje Durmitora nema područja za odvodnjavanje. Klimatske odlike razmatranog područja ne pretpostavljaju velike potrebe navodnjavanja poljoprivrednih površina. Nastale potrebe za navodnjavanjem ili pojenjem stoke moguće je rješiti malim lokalnim akumulacijama.

**Kanalisanje otpadnih voda i zaštita voda**

Koncept programa zaštite voda zasnovan je na kontroli imisije i emisije, preduzetih mjera, kvaliteta površinskih voda, emisije i kvaliteta efluenta, otpadnih voda i postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda u Crnoj Gori.

U svim opštinskim centrima koji se nalaze u zahvatu PPPN za područje Durmitora ili je izgrađena ili predviđena izgradnja postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda koji će prečistiti otpadne vode do kvaliteta zahtijevanog Pravilnikom o kvalitetu i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda. U opštinama Pljevlja, Šavnik, Žabljak i Mojkovac postrojenja su već izgrađena i stavljena u funkciju, dok je u toku procedura za izradu projekta i izvođenje postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda u opštini Plužine.

*Tabela 7:Naselja priključena na javnu kanalizaciju do 2021. godine*

| **Opština** | **naselja** |
|---|---|
| Žabljak | **Žabljak:** Žabljak, Palež |
| Mojkovac | **Mojkovac:** Mojkovac, Donja Polja, Gornja Polja, Podbišće, Gojakovići |
| Plužine | Plužine: Plužine |
| Pljevlja | **Pljevlja:** Pljevlja, Komine, Kalušići, Radosavac, Židovići<br>Gradac: Gradac |
| Šavnik | Šavnik: Šavnik |

Prema Vodoprivrednoj osnovi Crne Gore projekcijom razvoja do 2021. godine predviđa se da na javnu kanalizaciju za otpadne vode bude priključeno ukupno oko 691 000 stanovnika (oko 90% od ukupnog broja stanovnika u Crnoj Gori). Tu su obuhvaćena sva naselja koja danas imaju javnu kanalizaciju, a koja treba da se dalje proširuje i kompletira, a takođe i veliki broj naselja koja danas nemaju javnu kanalizaciju. Za projekciju 2021. god. se predviđa izgradnja separacionih sistema kanalisanja. To znači da se kanalizacioni sistemi za atmosferske vode mogu razvijati nezavisno od sistema za otpadne vode. Svakako da je za budući period prioritetan razvoj sistema za otpadne vode. Međutim, projekcijom 2021. god. se predviđa i odgovarajući razvoj sistema za atmosferske vode, uvođenje ovih voda u kanalisani sistem sa prečišćavanjem prije ispuštanja u prirodni recipijent.

Kanalizacija za otpadne vode

Konkretno na području zahvata PPPN za područje Durmitora, potrebe prikupljanja fekalnih otpadnih voda možemo, prema naseljenosti, locirati prije svega u grad Žabljak i područje Njegovuđe. Dalje je potrebno prikupljanje i prečišćavanje fekalnih otpadnih voda organizovati i u svim područjima zaštićenih prirodnih dobara (NP). Nadogradnja mreže fekalne kanalizacije u gradu Žabljaku predstavlja prihvatanje otpadnih voda od svih objekata.

U Žabljaku je izgrađena mreža fekalne kanalizacije, u koju se gravitaciono priključuju stanovnici i drugi objekti, za koje je to zbog visinskih kota moguće. Ostali objekti imaju svoje septičke jame ili poniruće bunare. Glavni pravac odvođenja otpadnih voda vodi do lokacije Klještina, na kojoj je izvedeno

postrojenje za prečišćavanje otpadnih voda, iz koga se prečišćena voda ispušta u ponore. Postojeći istočni kolektor počinje istočno od benzinske pumpe na putu za Nikšić i prati novoizgrađenu obilaznicu do zone hotela Enigma. Rađen je prečnika DN 200 i DN 250. Završava u zoni početka nove obilaznice, kod hotela Enigma. Ovaj kolektor dovodi vodu na postrojenje za prečišćavanje na jednom dijelu podizanjem- pumpanjem.

Nadogradnja mreže fekalne kanalizacije u gradu Žabljaku predstavlja prihvatanje otpadnih voda od svih objekata. Dakle, u mjestima gdje je to moguće, svi objekti se trebaju priključiti na postojeću mrežu.

Za područje Žabljaka potrebno je proširiti primarnu kanalizacionu mrežu. Primarnu mrežu proširiti u pravcu planiranih i postojećih potrošača. Priključenje potrošača iz pravca Ivan dola, koji zbog visinkih kota do sad nisu bili povezani na kanalizacionu infrastrukturu, će se izvesti preko planirane pumpne stanice kod hotela Durmitor, koja dalje vode podiže do planiranog gravitacionog kolektora DN250. Ovaj planirani zapadni kolektor prati budući asfaltni put i dobrim dijelom ima mali pad, jer je konfiguracija terena takva. Prečnika je DN 250. Priključuje se na postojeći glavni kolektor DN 300. Ovaj kolektor je u zoni najatraktivnijom za gradnju i razvoj turizma. Za lokalitet Vojno odmaralište se planira izgradnja kanalizacione mreže sa pumpnom stanicom, koja prepumpava otpadne vode do takođe planirane pumpne stanice kod hotela Durmitor.

Novi kolektori kao i postojeći otiču prema lokaciji Klještina gdje je locirano PPOV. Prečišćene vode se ispuštaju u ponor, koji ima veliki kapacitet prihvatanja. Izgrađeno postrojenje za prečišćavanje otpadnih voda u Žabljaku je kapaciteta 2000ES, opremljeno je sa primarnim taložnikom kao i većina trenutno dostupnih postrojenja na tržištu. Bez namjere da se stvori monopol na tržištu proizvođača čija tehnologija se zasniva na sistemu bez primarnog taložnika, sugestija je da se što prije stvore uslovi za organizovan sistem upravljanja i korišćenja obrađenog kanalizacionog mulja.

Za područje Njegovuđe je potrebno izgraditi organizovanu mrežu fekalne kanalizacije (Lokalni vodovod se snabdijeva vodom djelimično iz podzemnih bušotina koje se nalaze na samoj lokaciji. Neorganizovana ili neizgrađena fekalna kanalizacija ugrožava higijensku ispravnost ovih resursa pijaće vode). Prikupljana voda se mora prečišćavati u odgovarajućem postrojenju.

U ruralnom području unutar zahvata PPPN Durmitor nema organizovanog prikupljanja fekalnih otpadnih voda.

Što se tiče novoplaniranih turističkih zona, svaka će biti izgrađena na osnovu planova, studija i projekata. Tu se podrazumijeva prikupljanje kompletnih količina otpadnih voda i njihovo prečišćavanje prije ispuštanja u recipijente.

Ograničavajući faktor prečišćavanja na velikim nadmorskim visinama su niske temperature, koje inhibiraju aktivnost i razmnožavanje bakterija, koje služe za razgradnju otpadnih materija. Taj problem se rješava odvođenjem voda na niže kote, ili zagrijavanjem samih objekata za tretman otpadnih voda; odlučujući kriterijumi za izbor konkretnih opcija su ekonomski.

Na prostoru nema registrovanih postojećih industrijskih zagađenja. U budućem razvoju industrije potrebno je poštovati sve zakonske norme, koje govore o zaštiti okoline.

Ne očekuje se veće zagađenje nutrijentima usljed spiranja poljoprivrednih površina obzirom da je osnovna poljoprivredna grana stočarstvo i da se vještačka đubriva ne koriste u značajnoj mjeri.

Atmosferska kanalizacija

Urbanizovano područje Žabljaka nalazi se na podlozi koja ima karakter visoke vodopropusnosti. Zahvaljujući tome i konfiguraciji terena, atmosferske vode su tretirane jednostavnim odvođenjem padavina raznim kanalima u najbliže ponore. Nije se pokazala potreba za koncentrisanim sistemima odvođenja otpadnih voda.

Ipak, u užem naselju Žabljak, izgrađena je atmosferska kanalizacija nekoliko ulica. Ona odvodi atmosferske vode u ponore otoke iz jezera ispod samog naselja.

U svakom slučaju je potrebno imati na umu ekološki pristup i poštovati principe koji podrazumijevju ugradnju separatora ulja ispod svakog objekta na kojem je moguće zagađenje ove vrste (parkirališta, benzinske pumpe, saobraćajnice, industrijska dvorišta i sl.)

Potvrdila se pogodnost otvorenih kanala, betonskih ili prekrivenih travom. Ipak, na lokacijama, gdje je stepen uređenja visok, planovi detaljnijeg reda mogu predvidjeti prikupljanje atmosferskih voda slivnicima i podzemnom mrežom, koja bi nadovezivala na postojeće kanale ili na novoizgrađena rješenja.

### 4.2.4 ELEKTRONSKE KOMUNIKACIJE

Servis za telekomunikacije za najveći dio je dobar u svih pet opština. Ruralna područja imaju određene probleme s obzirom na topografiju, ali Telekom Crne Gore radi na poboljšanju sistema. Za rast u okviru regiona, telekomunikacioni sistem treba da nastavi da se širi i da bude u skladu sa napretkom tehnologije u ostatku svijeta. Implementacija novih tehnika i tehnologija, liberalizacija tržišta i konkurencija u sektoru elektronskih komunikacija će doprinijeti bržem razvoju elektronskih komunikacija, povećanju broja servisa, njihovoj ekonomskoj i geografskoj dostupnosti, boljoj i većoj informisanosti kao i bržem razvoju privrede i opštine u cjelini.Jedan od ciljeva izrade ovog plana jeste da se obezbijedi planiranje i građenje elektronske komunikacione infrastrukture koja će zadovoljiti zahtjeve više operatora elektronskih komunikacija, koji će građanima ponuditi kvalitetne savremene elektronske komunikacione usluge po ekonomski povoljnim uslovima.
Pri tome, treba voditi računa o sljedećem:
- da se kod gradnje novih infrastrukturnih objekata posebna pažnja obrati na zaštitu postojeće elektronske komunikacione infrastrukture
- da se uvjek obezbijede koridori za telekomunikacione kablove duž svih postojećih i novih saobraćajnica,
- da se gradnja, rekonstrukcija i zamjena elektronskih komunikacionih sistema mora izvoditi po najvišim tehnološkim, ekonomskim i ekološkim kriterijumima.
Akt kojeg se treba pridržavati prilikom izgradnje nove telekomunikacione infrastrukture, jeste Pravilnik o načinu određivanja elemenata elektronskih komunikacionih mreža i pripadajuće infrastrukture, širine zaštitnih zona i vrste radio-koridora u čijoj zoni nije dopuštena gradnja drugih objekata (“Službeni list CG“, broj. 83/09).
U odnosu na savremene trendove u razvoju telekomunikacija (telefonije-fiksne i mobilne, prenosa podataka, prenosa TV signala i dr.), moguća su različita rješenja u načinu kvalitetnog povezivanja ove zone na telekomunikacionu infrastrukturu Crnogorskog Telekoma ili nekog drugog fiksnog ili mobilnog telekomunikacionog operatera.

U odnosu na takve trendove, treba obratiti pažnju na sljedeća, tehnički izvodljiva scenarija:

- Moguće je povezivanje postojećih i planiranih sadržaja u zoni plana fiksnom žičnom telekomunikacionom mrežom.

U slučaju ovakvog pristupa, unutar posmatranog područja, u skladu sa saobraćajnim rješenjima, gradila bi se nova telekomunikaciona kanalizacija sa PVC cijevi 110mm, koja bi se logički vezala na postojeću telekomunikacionu kanalizaciju. U ovoj varijanti, moguća su i pojedinačna rješenja unutar planske zone, u kojima bi se za potrebe Crnogorskog Telekoma obezbijedili prostori u nekom od postojećih ili planiranih objekata, za smještaj novih telekomunikacionih čvorova. Telekomunikaciona kanalizacija bi se mogla koristiti i za provlačenje kablova kablovskih operatera koji pokažu interesovanje za pružanje telekomunikacionih usluga u ovoj zoni, bilo da se radi o Crnogorskom operateru u Crnoj Gori.

- Moguće je povezivanje postojećih i planiranih sadržaja u zoni plana bežičnim putem (WIMAX fiksna ili mobilna telefonija).

U slučaju ovakvog pristupa, na jednoj ili više lokacija unutar zone plana, mogli bi se postaviti odgovaraju
ći antenski stubovi koje bi koristili telekomunikacioni operatori za postavljanje svoje opreme, kako bi se dobio kvalitetan nivo signala u posmatranoj zoni, ukoliko za tim bude potrebe i iskazanog interesovanja korisnika i operatera.

Oba navedena scenarija u oblasti telekomunikacija su podjednako interesantna i tehnički izvodljiva. I u jednom i u drugom slučaju, u odnosu na situaciju koja se trenutno dešava na telekomunikacionom tržištu Crne Gore, korisnici iz posmatrane zone bi bili na kvalitetan način opsluženi različitim vrstama telekomunikacionih servisa (telefonija, prenos podataka, TV signal i dr.).
Prilikom planiranja broja PVC cijevi prilikom gradnje nove telekomunikacione kanalizacije, u obzir treba uzeti i podatke o aktuelnim trendovima u rješavanju pitanja kablovske televizije. Takođe se pri planiranju broja PVC cijevi u novoj tk kanalizaciji, moraju u obzir uzeti podaci o planiranim građevinskim površinama, površinama namijenjenim stambenim, poslovnim i uslužnim djelatnostima, broju stanovnika unutar zone i dr.

Kanalizacioni kapaciteti će omogućiti dalju modernizaciju elektronskih komunikacionih mreža bez potrebe za izvođenjem naknadnih građevinskih radova, kojima bi se iznova devastirala postojeća infrastruktura.
Trasu planirane telekomunikacione kanalizacije potrebno je uklopiti u trase trotoara ili zelenih površina, jer bi se u slučaju da se telekomunikaciona okna rade u trasi saobraćajnice ili parking prostora, morali ugraditi teški poklopci sa ramom i u skladu sa tim i ojačana telekomuniikaciona okna, što bi bilo neekonomično.
Telekomunikacionu kanalizaciju koja će se planirati u okviru zone, kao i planirana telekomunikaciona okna, izvoditi u svemu prema važećim zakonskim propisima u Crnoj Gori, planovima višeg reda i preporukama bivše ZJ PTT iz ove oblasti.
Savremene telekomunikacije koje obuhvataju ditribuciju sva tri servisa, telefonije-fiksne i mobilne, prenos podataka i TV signala, omogućavaju više načina povezivanja sa telekomunikacionim operaterima.
Imajući u vidu veliki broj različitih objekata i samu lokaciju, kroz telekomunikacionu kanalizaciju treba graditi savremene telekomunikacione pristupne optičke mreže u tehnologiji FTTx (Fiber To The Home, Fiber to The Building,...), sa optičkim vlaknom do svakog objekta, odnosno korisnika.
Ovo rješenje je usaglašeno sa dugoročnim rješenjima u oblasti telekomunikacija, sa optičkim pristupnim mrežama. Ovo rješenje je u skladu sa dugoročnim rješenjima u oblasti telekomunikacija sa optičkim pristupnim mrežama, a sa čijom implementacijom je započeo dominantni telekomunikacioni operater, Crnogorski Telekom.
Kućnu tk instalaciju u kolektivnim stambenim objektima, treba izvoditi u tipskim ormarićima ITO LI, lociranim u ulazu u objekte na propisanoj visini ili u RACK ormarima u zasebnim tehničkim prostorijama.

Na isti način izvesti i ormariće za koncentraciju instalacije za potrebe kablovske distribucije TV signala, sa opremom za pojačavanje TV signala. Kućnu tk instalaciju u svim prostorijama realizovati telekomunikacionim kablovima koji će omogućavati korišćenje naprednijih servisa koji se pružaju ili čije se pružanje tek planira, FTP kablovima cat 6 i cat.7 i kablovima sa optičkim vlaknima ili drugim kablovima sličnih karakteristika i provlačiti kroz PVC cijevi, sa ugradnjom odgovarajućeg broja kutija, s tim da u svakom poslovnom prostoru treba predvidjeti minimalno po 4 tk instalacije, a u stambenim jedinicama minimalno po 2 tk instalacije.
U slučaju da se trasa tk kanalizacije poklapa sa trasom vodovodne kanalizacije i trasom elektro instalacija, treba poštovati propisana rastojanja, a dinamiku izgradnje vremenski uskladiti. U odnosu na savremene trendove u oblasti mobilne telefonije, projektant naglašava da će neki od postojećih ili eventualno novih operatora mobilne telefonije imati potrebu da u nekom momentu postavi novu baznu stanicu na posmatranom području.
Lokalne uprave bi takvim zahtjevima trebalo da izađu u susret, sagledavajući sve neophodne parametre.
Prilikom određivanja detaljnog položaja bazne stanice mora se voditi računa o njenom ambijentalnom i pejzažnom uklapanju, i pri tome treba izbjeći njihovo lociranje na javnim zelenim površinama u središtu naselja, na istaknutim reljefnim tačkama koje predstavljaju panoramsku i pejzažnu vrijednost, prostorima zaštićenih djelova prirode,
Gdje god visina antenskog stuba, u vizualnom smislu ne predstavlja problem (mogućnost zaklanjanja i skrivanja), preporučuje se da se koristi jedan antenski stub za više korisnika.
Postavljanjem antenskih stubova ne mijenjati konfiguraciju terena i zadržati tradicionalan način korištenja terena.
Za vizualnu barijeru prostora antenskog stuba, u zavisnosti od njegove lokacije, koristiti šumsku ili parkovsku vegetaciju.

U izradi ovog planskog dokumenta obrađivač se u cilju perspektivnog trenda razvoja elektronske komunikacione infrastrukture na predmetnom području rukovodio smjernicama i preporukama koje su sadržane u Zakonu o elektronskim komunikacijama:

- Implementacija novih tehnologija, liberalizacija tržišta i konkurencija u sektoru elektronskih komunikacija treba da doprinese bržem razvoju elektronskih komunikacija kroz povećanje broja servisa, njihovoj ekonomskoj i geografskoj dostupnosti, boljoj i većoj informisanosti kao i bržem razvoju privrede u cjelini na razmatranom području.
- Jedan od ciljeva izrade predmetnog planskog dokumenta je planiranje i građenje elektronske komunikacione infrastrukture koja će zadovoljiti zahtjeve svih ili više operatora elektronskih komunikacija a koji će korisnicima usluga ponuditi kvalitetne savremene elektronske komunikacione usluge po ekonomski povoljnim uslovima.
- Izgradnja, rekonstrukcija i zamjena elektronskih komunikacionih sistema i opreme mora se izvoditi po najvećim tehnološkim, ekonomskim i ekološkim kriterijumima i standardima.
- Da se elektronska komunikaciona mreža, elektronska komunikaciona infrastruktura i povezana oprema grade na način koji omogućava jednostavan prilaz, zamjenu, unaprjeđenje i korišćenje koje nije uslovljeno načinom upotrebe pojedinih korisnika ili operatora.
- Da se prilikom planiranja javnih puteva, željezničke i lučke infrastrukture predvide i kapaciteti za elektronsku komunikacionu mrežu, elektronsku komunikacionu infrastrukturu i povezanu opremu.
- Takođe, u fazi izgradnje infrastrukture potrebno je pridržavati se Pravilnika o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno paniranje i gradnja drugih objekata (Službeni list Crne Gore broj 33/14).
- Da se u kablovskoj komunikacionoj kanalizaciji i kućnim instalacijama, predvide kapaciteti koji će omogućiti dalju modernizaciju elektronskih komunikacionih mreža(FTTX tehnologije) bez potrebe za izvođenjem dodatnih radova.
- Da se plan elektronske komunikacione mreže zasniva kako na realizaciji planova operatora, tako i na infrastrukturi koju bi lokalna samouprava mogla koristiti za svoje potrebe (video nadzor, telemetrijske tačke, informativni turistički punktovi i sl.).
- U okviru realizacije predmetnog dokumenta istaknuti potrebu, shodno Strategiji razvoja informacionog društva 2016-2020, davanja prioriteta razvoju širokopojasnih pristupnih mreža(žičnih i bežičnih).

### 4.2.5. UVOĐENJE / KORIŠĆENJE TEČNOG PRIRODNOG GASA

U Crnoj Gori ne postoji sistem prirodnog gasa niti njegove upotrebe. Zbog karakteristične orografije troškovi ove infrastrukture su previsoki.

Plan preporučuje uvođenje prirodnog gasa. Gas bi se u budućnosti koristio za stavljanje u pogon elektrana. Većina domaćinstava u planskom području koristi električne grijalice ili drva za grijanje. Uvođenjem / korišćenjem tečnog prirodnog gasa (TPG) bi se zamijenila upotreba električnih grijalica i drva kao glavnog načina za grijanje domova. Ovome bi izuzetno pogodovalo nalaženje nafte i gasa u Jadranskom moru, uz crnogorsku obalu. U individualnim objektima bi mogli da ugrade mali rezervoari prirodnog gasa/propana i sistemi peći.
Trebalo bi obezbijediti provajdera TPG koji bi distribuirao prirodni gas ili propan optencijalnim kupcima. Za uspostavljanje ovog sistema, moraće se privući investitori i predvidjeti stimulansi kako bi stanovnici promijenili svoje postojeće sisteme grijanja.

### 4.2.6 INFRASTRUKTURA ZA UPRAVLJANJE OTPADOM

Drzavni plan upravljanja otpadom u Crnoj Gori za period 2015-2020. odredio je ciljeve za održivo upravljanje otpadom koji se generiše u Crnoj Gori, ali su napredak, sredstva i implementacija usporeni.

Glavne strateške odrednice upravljanja otpadom na teritoriji Crne Gore su:

- uspostavljanje integralnog sistema upravljanja otpadom koji se zasniva na: povećanju količine otpada koji se sakuplja, smanjenju količine otpada koji se odlaže, uvođenju reciklaže,
- sanacija i zatvaranje postojećih odlagališta,
- sanacija "crnih tačaka", odnosno lokacija visoko opterećenih otpadom,
- razvoj i uspostavljanje međuopštinskih (regionalnih) sanitarnih deponija, s obradom otpada prije konačnog zbrinjavanja ili odlaganja.

Sadašnji sistemi upravljanja otpadom može se poboljšati i razviti kroz sledeće:

- *Efikasna komunikacija* – postoji potreba da se sprovede jaka kampanja za informisanje građana i turista. Poboljšanje prakse upravljanja otpadom trebalo bi da poveća učešće građana i da ih ubijedi u važnost njihove uloge u uspjehu cjelokupnog plana upravljanja otpadom i njegove koristi.
- *Minimiziranje količine nastalog otpada, recikliranje i kompostiranje* – od velikog značaja za uštedu resursa, zaštitu životne sredine, stvaranje novih radnih mjesta, za razvoj komercijalnih i industrijskih preduzeća. Sakupljeni papir, plastika, staklo i metal se može prodavati kao sirovina. Kontejnere za recikliranje treba postaviti na svim prostorima gdje ljudi stvaraju otpad. Trebalo bi da sva preduzeća imaju obavezu da obezbijede kontejnere za recikliranje. Selektivno prikupljanje mora postati dio životnog stila građana i turista.

- *Prikupljanje i selektivno prikupljanje* – postoji potreba da se razvije djelatnost sakupljanja otpada ne samo u urbanim područjima, već i u seoskim naseljima. Selektivno prikupljanje materijala za recikliranje će smanjiti količinu komunalnog otpada koji treba odložiti na deponiju. Implementacija sistema za prikupljanje iziskuje značajna sredstva za opremu i radnu snagu. U seoskim naseljima, treba ga uvoditi postepeno, uz smanjenu učestalost rada službe. Selektivno prikupljanje u seoskim sredinama treba uvoditi samo na mjestima gdje je cijena usluge pristupačna.*Nova, savremena međuopštinska odlagališta otpada (deponije, stanice za transfer i recikliranje)* – iako je dimika izgradnje ovih objekata bila utvrđenja još u Strateškom master planu 2005. godine, do realizacije još uvijek nije došlo zbog nedostatka finasijskih sredstava i planske dokumentacije. Za očekivati je da će do realizacije doći u skladu sa zahtjevima evropske regulative, tj. do 2016. godine. U međuvremenu, treba iskoristiti postojeća odlagališta, ali ih koristiti uz primjenu maksimalno mogućih mjera zaštite životne sredine.

PPPN Durmitorskog područja obuhvata kompletnu teritoriju Opštine Žabljak, ruralne dijelove opštine Plužine, Šavnik i Mojkovac i kanjonski dio rijeke Tare u opštini Pljevlja. Jednini urbani centar je grad Žabljak.

Količina komunalnog otpada koja se stvara na teritoriji opštine Žablajk zavisi od ekonomske aktivnosti opštine, a samim tim i standarda stanovništva, potrošnje, načina života, kvaliteta komunalne infrastrukture i dr.

Strateškim master planom upravljanja otpadom količine komunalnog otpada se razlikuju u zavisnosti od regiona. Pri određivanju procjene količina komunalnog otpada za sjeverni region Crne Gore, date su sledeće količine:

- za stalno stanovništvo 0,60 kg/dan,
- za turiste 1,5 kg/dan,
- za izbjeglice 0,25 kg/dan.

Na bazi demografskih podataka, uključujući broj stanovnika, broj noćenja (turisti), broj izbeglica i broj samo povremeno prisutnih stanovnika, proračunate su količine otpada u opštini Žabljak.

*Tabela 75: Procjena količina komunalnog otpada u opštini Žabljak*

| *Opština* | *Procjenjena proizvodnja otpada* | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | *Proizvođači otpada* | | | | *Procjenjena količina (t/god)* | | | |
| | *Stanovnici* | *Turizam noćenje* | *Stanovn. Zaposleni spolja* | *Izbjeblice* | *Stanovnici* | *Turizam noćenje* | *Stanovn. Zaposleni spolja* | *Ukupno* |
| *Žabljak* | *4.204* | *47.307* | *39* | *105* | *931* | *71* | *2* | *1.014* |

Procjenjuje se povećanje količine otpada na godišnjem nivou od 5 %.
Otpad se sakuplja u kontejnere (otvorene koševe) zapremine 5m$^3$, a odvoze se kamionom – autopodizač za smeće do odlagališta na Klještinama. Da bi se ukupna teritorija opštine opremila dovoljnim brojem kontejnera potrebno je nabaviti pored postojećih 50, još 50 kontejnera kao i vršiti zamjenu dotrajalih i polomljenih. Plan postavljanja kontejnera biće definisan Lokalnim planom upravljanja otpadom.

*Slika 69: Primjer savremenog postrojenja za tretman čvrstog otpada*

Klimatska specifičnost ovog područja (zima koja u prosjeku traje 6 mjeseci) dodatno usložnjava posao sakupljanja i odvoza otpada, kako iz gradskog područja, tako i iz prigradskih naselja. Individualna stambena izgradnja u posljednjih nekoliko godina u gradu, a naročito u prigradskim naseljima Razvršje, Motički Gaj, Meždo,Tepačko polje, Borje, Prisoji, Kovačka dolina, uticala je na povećanje količina otpada i zahtijeva nabavku većeg broja kontejnera, radi adekvatnog sakupljanja i odvoza na deponiju. Intezitet odvoza i sakupljanja otpada varira u zavisnosti od turističke sezone i kreće se u rasponu od 1 dnevno u vanturističkoj sezoni do 2-3 puta u toku ljetnje i zimske turističke sezone.
Na području Opštine nema uspostavljenih reciklažnih dvorišta ni zelenih ostrva za selektivno sakupljanje otpada. Strateškim dokumentima predviđena je izgradnja jednog reciklažnog dvorišta. Pretpostavlja se da je napovoljnija lokacija za izgradnju reciklažnog dvorišta u neposrednoj blizini Servisne zone Klještina, u okviru GUP-a Žabljak. Broj i lokacije zelenih ostrva koje je potrebno postaviti na teritoriji opštine treba definisati Planom upravljaja otpadom, a preporuka je, da jedno zeleno ostrvo bude na 1.000 do 2.000 stanovnika**.**

U okviru Pilot projekta Selektovno sakupljanje otpada Opština Žabljak – JP za stambeno – komunalnu djelatnost dobilo je šest kontejnera, dva za papir, dva za staklo i dva za pet ambalažu. Isti su raspoređeni na lokacijama koje gravitiraju bliže centru grada. Međutim, ovaj način sakupljanja otpada se u praksi veoma sporo realizuje, bez obzira na sve mjere koje se preduzimaju počev od edukacije stanovništva, javnih poziva, apela, brošura i sl.
Predviđeno je da će se nakon njene izgradnje, otpad odlagati na međuopštinsku sanitarnu deponiju za opštine Žabljak i Pljevlja, a koja će biti locirana na teritoriji opštine Pljevlja, na lokaciji Repetior udaljenoj 13 km od Žabljaka. Nakon izgradnje deponije u Pljevljima, odlagalište u Kljaštinama će biti sanirano, u skladu sa propisima i primjenom najbolje dostupne tehnologije.

Strateškim dokumentima koji regulišu upravljanje otpada preporučena je izgradnja transfer stanice u Žabljaku. Prije donošenja konačne odluke ovu preporuku treba ponovno ispitati jer se smatra da ona nije ekonoski opravdana u slučaju kada je deponija udaljena manje od 60km[4].
Takođe, na području Žabljaka predviđena je izgradnja postrojenja za kompostiranje, koje takođe može biti na lokaciji Klještine.
Obzirom da je u proteklom periodu bila intenzivna izgradnja, a očekuje se i u buduće, posebnu pažnju treba posvetiti odlaganju građevinskog otpada. Opština Žabljak je dužna da odredi lokaciju koja će se koristiti za ovu namjenu. Predlaže se da se ovaj materijal koristi za sanaciju nehigijenskog odlagališta na lokaciji Klještine.
Upravljanje sa ostalim vrstama otpada (medicinski, opasni itd.) će se vršitit u skladu sa državnim planom upravljanja otpadom.
Opštine Plužine, Šavnik i Mojkovac trebaju proširiti područje sakupljanja otpada u zahvatu PPPN Durmitorskog područja i obuhvatiti sva naseljena mjesta.

[4] [4] Razdaljina iznosi približno 60 kilometara, a odredila ju je by EPA (Američka agencija za zaštitu životne sredine) u “Tansfer stanice za otpad: Priručnik za donošenje odluka"

## 4. 3. MJERE ZAŠTITE

### 4.3.1. MJERE ZAŠTITE OD ELEMENTARNIH NEPOGODA

Zaštita od elementarnih nepogoda ragulisana je Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Službeni list CG", br. 13/07 i 32/11).

- **zaštita od zemljotresa** sprovodiće se kroz primjenu važećih aseizmičkih propisa prilikom sanacije postojećih i izgradnje novih građevinskih i infrastrukturnih objekata; zbog konstatovanih nepovoljnosti inženjersko geoloških i seizmičkih uslova tla, sva rješenja za buduću izgradnju i uređenje prostora moraju se zasnivati na nalazima i preporukama inženjersko-geoloških istraživanja sa mikroseizmičkom rejonizacijom terena;

- **zaštita od požara** zasnivaće se na izradi planova zaštite od požara za pojedine prostore u okviru zahvata Plana, odnosno formiranju adekvatnog broja vatrogasnih jedinica i njihovom efikasnom djelovanju u vanrednim situacijama; u cilju efikasnog djelovanja vatrogasnih jedinica potrebno je svim djelovima prostora obezbijediti saobraćajnu pristupačnost; u šumskim kompleksima izgraditi mrežu javnih i šumskih puteva i prolaza, koji će sa skijaškim stazama i koridorima formirati mrežu protivpožarnih barijera i podijeliti šumske i druge prirodne prostore na manje segmente; u Nacionalnom parku zabraniti loženje vatre i odlaganje zapaljivih predmeta osim na određenim mjestima; prema pravilima protivpožarne zaštite organizovati službu osmatranja i javljanja;

- **zaštita od poplava i bujica** zasnivaće se na integralnom rješavanju zaštite i biće definisana vodoprivrednim radovima kao što su regulacija korita, meliorativni radovi, izgradnja obaloutvrda; zaštita prostora od uticaja bujica i odrona sprovešće se kanalisanjem i uređenjem bujičnih korita, kao i izgradnjom drenažnih sistema;

- **zaštita od zimskih nepogoda**, zavijavanja, leda i lavina ostvariće se izgradnjom građevinskih kapaciteta i infrastrukture, pošumljavanjem, zatravnjivanjem goleti i regulacijom voda; ove mjere predvidjeće se kroz izradu planova uređenja naselja i pojedinih turističkih lokaliteta,

- na nivou Durmitorskog područja potrebno je formirati **geografski informacioni sistem (GIS)** koji bi pružio potrebne podatke u pogledu mogućnosti preventivnog djelovanja odgovornih subjekata, odnosno minimiziranja mogućih hazardnih situacija;

### 4.3.2. MJERE ZAŠTITE PRIRODE I PEJZAŽA

S obzirom da Konvencija o biodiverzitetu u velikoj mjeri pokriva oblast zaštite prirodnih i pejzažnih vrijednosti daje se pregled osnovnih obaveza koje po tom osnovu pripadaju Crnoj Gori, a uključuju:
a) izradu nacionalne strategije i akcionog plana za zaštitu biodiverziteta
b) ustanovljavanje (ili revizija) mreže zaštićenih područja
c) ustanovljenje (ili revizija) inventara biodiverziteta i posebno Crvene liste – liste vrsta koje su zaštićene zbog svoje ugroženosti rijetkosti ili endemičnosti i
d) uspostavljanje mehanizama za: monitoring biodiverziteta, izvršavanje planiranih aktivnosti i praćenje njihovog sprovođenja
e) integrisati, u mjeri u kojoj je to potrebno i moguće, principe zaštite i održivog korišćenja biodiverziteta u relevantne sektorske ili međusektorske planove, programe i politike. Mjeru zaštite i očuvanja biodiverziteta treba integrisati u proizvodne sektore, naročito one koji direktno koriste i upravljaju prirodnim resursima - poljoprivreda, šumarstvo, ribolov, korišćenje biljnog i životinjskog svijeta, rudarstvo, proizvodnja električne energije i turizam.

Očuvanje ekološke stabilnosti i vrijednih djelova sredine treba temeljiti kako na zakonskoj regulativi tako i na načelima održivog razvoja, pomirenja različitih interesa korisnika, saradnji s lokalnim stanovništvom i jedinicom lokalne uprave, unaprjeđenjem turističkih i drugih usluga komunalnih djelatnosti, i očuvanjem sredine prirodne i kulturne baštine. U okviru zaštite prostora posebno pažljivo treba vrijednovati pejzaž očuvanjem i valorizovanjem postojećih vrijednosti i njihovim oplemenjivanjem.

Mjere propisane Zakonom o zaštiti prirode:
- Prilikom planiranja saobraćajne infrastrukture, javni putevi, druge saobraćajnice i drugi objekti moraju se graditi na način da se umanji negativan efekat na puteve migratornih divljih životinja i omogući sigurno prelaženje divljih životinja na odgovarajućim prostornim razmacima. Mjere zaštite divljih životinja obezbjeđuju se primjenom posebnih konstrukcijskih i tehničko-tehnoloških rješenja (ekološki mostovi, izgrađeni prolazi i prelazi, tuneli, propusne cijevi, kanali, sigurnosni i usmjeravajući objekti, riblje staze, liftovi) na samim objektima i u njihovoj okolini.
- Stubovi i tehničke komponente srednjenaponskih i visokonaponskih vodova moraju se graditi na način da se ptice zaštite od strujnog udara i mehaničkog povređivanja.
- Pri izgradnji visokih objekata (vjetrogeneratora, stubova, tornjeva, mostova) primjenjuju se tehničko-tehnološke mjere koje se odnose na osvjetljavanje objekata, kako bi se izbjegli negativni uticaji tih objekata na ptice.

Opšti i posebni ciljevi zaštite životne sredine za zonu Prostornog plana određeni su na temelju relevantnih dokumenata usvojenih na državnom nivou:
- Prostorni plan Crne Gore do 2020. godine
- Nacionalna strategija održivog razvoja Crne Gore
- Nacionalnu strategiju biodiverziteta sa Akcionim planom 2016-2020
- Nacionalnu strategiju u oblasti klimatskih promjena do 2030. godine
- Nacionalni akcioni plan za borbu protiv dezertifikacije zemljišta
- Strategija regionalnog razvoja Crne Gore
- Strateški master plan za upravljanje čvrstim otpadom
- Strategija razvoja turizma Crne Gore do 2020. godine.

**Relevantni međunarodni ugovori**

Za određivanje ciljeva zaštite životne sredine ustanovljene na međunarodnom nivou, koji su od značaja za Plan, korišteni su dolje navedeni relevantni međunarodni dokumenti koje je usvojila Skupština Crne Gore. Njihovom ratifikacijom Crna Gora je preuzela obavezu ispunjavanja njihovih odredbi:
- Konvencija o biološkoj raznovrsnosti
- Konvencija o zastiti svjetske kulturne i prirodne bastine (UNESCO konvencija)
- Konvencija o zastiti evropskih divljih vrsta i prirodnih stanista (Bernska konvencija)
- Konvencija o zastiti migratornih vrsta divljih zivotinja (Bonska konvencija)
- Okvirna Konvencija Ujedinjenih nacija o klimatskim promjenama
- Kyoto protokol Okvirne konvencije Ujedinjenih naroda o klimatskim promjenama
- Bečka konvencija o zaštiti ozonskog omotača
- Montrealski protokol o supstancama koje oštećuju ozonski omotač
- Konvencija Ujedinjenih nacija o borbi protiv dezertifikacije - CCD .

U Evropi je danas zastupljen mali broj prirodnih područja dok prostorom dominiraju poluprirodna i vještačka područja, odnosno područja djelimično ili potpuno izmijenjena od strane čovjeka. Zbog toga je Pan-Evropska strategija o biološkoj i predionoj raznovrsnosti stavila veliki naglasak na pejzaže u kojim se reflektuju vrijednosti i međuodnosi biološkog i geološkog diverziteta kao i nacionalne kulturne baštine. Preporuke Rezolucije R (95) 9 Komiteta ministara Evropskog savjeta govore o integrisanom očuvanju kulturnih pejzaža kao sastavnom dijelu politike očuvanja pejzaža.
Na temelju Evropske konvencija o pejzažu (European landscape Convention/COE/19. jul 2000. god.) proisteklo je shavatanje pejzaža kao bitnog elementa životne sredine. Konvencija polazi od činjenica da pejzaž:
- ima važnu ulogu u kvalitetu života ljudi kako u gradovima i na selu tako i u degradiranim područjima, u područjima očuvanog kvaliteta života i područjima prepoznatljivim po izuzetnoj ljepoti;
- doprinosi stvaranju lokalnih kultura i osnovna je komponenta evropske prirodne i kulturne baštine; doprinosi dobrobiti ljudi i jačanju evropskog identiteta.

Glavni ciljevi Konvencije su da promoviše zaštitu, upravljanje i planiranje pejzaža na principima održivog razvoja i da organizuje evropske kooperacije o pitanjima pejzaža.
Konvencija se odnosi na pejzaže koji se mogu smatrati posebnim kao i na uobičajene ili degradirane, zatim na sve oblike pejzaža od prirodnih ruralnih do urbanih.

**Propisi koji uređuju oblast zaštite prirodnih i pejzažnih vrijednosti**

Zakonom o zaštiti prirode (Sl. list Crne Gore, br. 054/16) uređuju se uslovi i način zaštite i očuvanja prirode. Zaštićenim prirodnim dobrima mogu se proglasiti djelovi prirode izuzetnih vrijednosti, koji se odlikuju biološkom, geološkom, ekosistemskom i predionom raznovrsnošću. Zaštićena prirodna dobra su:

1) zaštićena područja: strogi rezervat prirode, nacionalni park, posebni rezervat prirode, park prirode, spomenik prirode i predio izuzetnih odlika;
2) područja ekološke mreže.

Ovim zakonom je utvrđen:

- postupak proglašavanja zaštićenih područja,
- kriterijumi vrednovanja zaštićenih područja,
- kategorizacija zaštićenih područja (kategorije: Ia, Ib, II, III, IV, V, VI),
- zone i režimi zaštite u zaštićenom području (zona zaštite I - strogi režim zaštite; zona zaštite II - aktivni režim zaštite; zona zaštite III - režim održivog korišćenja).

Van granica zaštićenog područja, po potrebi se može odrediti i zaštitni pojas.
Zaštićena područja mogu se koristiti u skladu sa studijom zaštite odnosno prostornim planom posebne namjene, planom upravljanja zaštićenog područja i na osnovu dozvola u skladu sa ovim zakonom.
Zaštićeni geološki i paleontološki objekti (fosili, minerali, kristali i pećinski nakit) su djelovi geonasljeđa koji zbog svoje rijetkosti imaju izuzetan naučni značaj.

Rješenjem o stavljanju pod zaštitu pojedinih biljnih i životinjskih vrsta (Sl. list RCG, br. 76/02) na čitavoj teritoriji Crne Gore zaštićeno je 307 vrsta biljaka, 111 vrsta gljiva i 430 zivotinjskih vrsta.

Odredbama Zakona o nacionalnim parkovima (Sl. list CG, br. 28/14 i 39/16) definisano je da nacionalni parkovi kao zaštićena prirodna dobra uživaju posebnu zaštitu. Zaštita, unaprjeđivanje i razvoj nacionalnih parkova je djelatnost od javnog interesa i obavlja se na osnovu: prostornog plana posebne namjene; plana upravljanja; godišnjeg programa upravljanja. Na nacionalne parkove primjenjuju se propisi o zaštiti prirode, ukoliko ovim zakonom nije drugačije utvrđeno.

Zakonom o šumama (Sl. list CG, br. 74/10 i 47/15) šume i šumska zemljišta, kao dobra od opšteg interesa, uživaju posebnu zaštitu koja se ostvaruje:
- trajnim očuvanjem i unaprjeđivanjem šuma i šumskih zemljišta i njihovih funkcija;
- održivim i multifunkcionalnim gazdovanjem šumama;
- očuvanjem i unaprjeđivanjem biološke i pejzažne raznovrsnosti šuma kao i kvaliteta njihove životne sredine.

**Zaštićeni objekti prirode**

• Basen rijeke Tare upisan je 1977. godine u mrežu svjetskih rezervata biosfere u okviru UNESCO-vog programa "Čovjek i biosfera" (M&B) kao i da je Nacionalni park "Durmitor" sa dijelom kanjona rijeke Tare upisan 1980. godine u Listu svjetske prirodne baštine na osnovu Konvencije o zaštiti svjetske kulturne i prirodne baštine.
• Neke geološke osobenosti masiva Durmitora imaju odraza i na pejzažne vrijednosti, a posebno su interesantni izuvijani sedimenti Šarenih pasova i Uvite grede i uspravno postavljeni slojevi Prutaša koji su zajedno sa Žutom gredom, Stožinom, Međedom, Bobotovim kukom, Savinim kukom, Boljskim gredama, Sedlenom gredom i Ranisavom stavljeni pod zaštitu kao geološki spomenici.

• Specijalni prirodni rezervat čini speleološki rezervat "Surutka" (granica ovog rezervata počinje ispod Lomnog ždrijela, nastavlja putem Žabljak-Trsa u pravcu zapada sve do iza kote 1722 odakle skreće na sjever, izbija na poligon 2236, a odatle u luku u pravcu istoka zahvatajući Samar i preko Mininog bogaza savijajući prema jugu izbija na kotu 2409, odakle se granica preko kote 2247 spušta na početnu tačku).
Na ovom prostoru se nalaze 4 istraživana speleološka objekta:
1. Jama na Vjetrenom brdu istraživana do dubine 897m;
2. Jamski sistem Obruč - 467m;
3. Mali Lomni Do - 605m;
4. Zelenovirska peć - 180m.

Grupi specijalnih prirodnih rezervata pripadaju i objekti:
1. prašumski rezervat u slivu Mlinskog potoka;
2. Crna poda koja su izdvojena za istraživanje crnog bora i Barno jezero kao botanički rezervat.

• Prašumski rezervat mješovite šume jele smrče i bukve u slivu Mlinskog potoka obuhvata površinu od cca 20 ha. Granica prašumskog rezervata u slivu Mlinskog potoka zahvata prostor između kote 1846 i izohipse 1700 m.
• Prašuma Crna poda (cca 40ha) predstavlja prašumu crnog bora nastalu najvjerovatnije poslije požara na staništu bukve starosti oko 450 godina. Površina je ekološki heterogena. Na površini prašume se nalaze sljedeće vrste drveća: crni bor, bukva, javor, bijeli jasen, cer, mliječ, brekinja, klen, lipa, lijeska, glog, drijen, svib, vrba, jasika, divlja trešnja, rijetko u podmlatku smrča i jela. Sa južne strane se površina nalazi iznad velikih strmih staništa crnog bora i ostrije. Prašuma Crna poda predstavlja veoma dobar primjer nastanka i evolucije sastojine crnog bora na staništima mezofilnih vrsta. Razvoj ovih sastojina počinje nastankom crnoborove sastojine da bi evolucija tekla ponovnim naseljavanjem primarne vegetacije, privremenim nastankom dvospratnih mješovitih sastojina crnog bora, sa primarnim vrstama u donjem spratu, da bi krajnja faza bila uspostavljanje primarne zajednice koja je požarom bila uklonjena. Crni bor na ovoj površini predstavlja planetarnu vrijednost sa najvećom visinom u Evropi (511m izmjeren geodetskim instrumentom), debljinom od 147cm i zapreminom na oglednom polju br. I 14449 $m^3$/ha crni bor i bukva javor i ostale vrste 2077 $m^3$/ha ili ukupno 16456 $m^3$/ha što je najveća zapremina po hektaru izmjerena u Evropi. Poseban kuriozitet je pojava dva moćna stabla cera koje svakako treba zaštititi i osigurati mali genetski arhiv ove vrste.
• Kanjon Sušice je Prostornim planom namjenski uvršten u I zonu zaštite zbog vrijednosti ekosistema i posebnih vrijednosti flore i vegetacije. U odnosu na šumske zajednice i zatečeno stanje postoje brojni problemi uslovljeni dosadašnjim korišćenjem ovih šuma. Veoma je značajno da se većina vrsta drveća obilno podmlađuje. Naročito je obilno obnavljanje bukve, djelimično jele, osjetno manje smrče, dok se javor podmlađuje i u jakom sklopu. Bijeli jasen se obnavlja pretežno na rubovima kao i planinski brijest. Najvrijedniji dio predstavljaju manje grupe stabala javora koji predstavlja pravi prirodni arhiv ove vrste, te ga treba njegovati kao izvor genetskog materijala. Relativno veliki broj stabala javora je izuzetnih visina i debljina. Manjim dijelom inventar javora je starosti 50 - tak godina dok je većim dijelom velikih starosti. Bilo bi korisno obnoviti javor, bijeli jasen i planinski brijest na posebnim površinama kao usmjerene genetske arhive.
• Republički zavod za zaštitu prirode je još 1961. godine stavio pod zaštitu biljnu vrstu bor krivulj (Pinus mughus) na području Nacionalnog parka "Durmitor".

**Ciljevi gazdovanja šumama**

Gazdovanje treba usmjeravati što prirodnijem i raznovrsnijem sastavu datih sastojina s obzirom na to da su sastojine koje su najbliže (najsličnije) prirodnim sastojinama (po vrstama drveća, sklopu itd.) optimalne za to stanište i najotpornije su na razne abiotičke i biotičke nepovoljne uticaje.
Pri tome treba:
• Očuvati i unaprijediti šumska staništa i biodiverzitet;
• Povećati raznovrsnost šuma (diverzitet vrsta staništa i ekosistema);
• Sanirati, odnosno izvršiti rekonstrukciju devastiranih šuma;
• Stvoriti uslove za multifunkcionalno korišćenje šuma, veću valorizaciju nedrvnih biljnih proizvoda i povećati brojnost populacija faune u šumama;
• Intenzivirati uzgoj autohtonih vrsta, pogotovo plemenitih lišćara i voćkarica;
• Održavati postojeća i uspostaviti nova zaštićena šumska područja.
Primjenom ekosistemskog upravljanja garantuje se da će aktivnosti upravljanja prirodnim resursima (drvo, flora, fauna, voda, zemljište itd.) biti kompatibilne sa dugoročnom održivošću šuma. U obnovi šuma treba primarno da se koristi prirodno podmlađivanje, a gdje je potrebno sađenje treba da se koristi kvalitetan autohtoni sadni materijal. Pri tome treba da se vodi briga o zaštiti gena za komercijalne ugrožene vrste šumske vegetacije.
Osnovni zadatak gazdovanja šuma Nacionalnog parka je prevođenje zatečenog ka optimalnom stanju, "funkcionalnom"i trajno održavanje takvog stanja. Funkcionalno stanje šuma u Nacionalnom parku znači takvu izgrađenost sastava i izgled šume kojim se trajno optimalno obezbjeđuju prioritetne i ostale funkcije šuma.
U privrednim šumama treba intenzivirati aktivnosti na zaštiti i uzgoju šuma kako bi se postiglo sljedeće:
• Povoljnija sastojinska struktura i njihova produktivnost;
• Proizvodnja drveta sa visokim udjelom tehničkog drveta;
• Oblikovanje pejzaža kroz uspostavljanje mozaične strukture šuma i otvorenih površina, očuvanje staništa rijetkih biljnih i životinjskih vrsta i zaštita od požara.

Mlade šume sa dobrim bonitetom preko proreda treba prevoditi u visoke šume, a kod izdanačkih šuma postepeno razvijati izdanački sistem gazdovanja koji će biti namijenjen za proizvodnju biomase.
Za kvalitetnije upravljanje šumama treba razmotriti mogućnost zajedničkog gazdovanja šuma sa udruženjima privatnih vlasnika prema ugovoru sa Upravom za šume na osnovu uslova koje bi odredilo resorno Ministarstvo.
Vrlo značajan potencijal šuma je i u većem iskorišćavanju drvne biomase. Korištenje kompletne biomase ima značajne socio-ekonomske i ekološke posljedice, što u procjeni potencijala treba uzeti u obzir.Treba pomenuti i prateće efekte kao što su:
- Čišćenje šuma od otpatka;
- Smanjenje mogućnosti zaraze od insekata;
- Smanjenje mogućnosti zaraze od fitopatoloških uzročnika;
- Poboljšanje zaštite od požara;
- Smanjenje sječe ogrijevnog drveta;
- Nova radna mjesta.

**Lovstvo**

Po odredbama Zakona za gazdovanje sa divljači Vlada (u skladu sa odredbama čl. 13.) ustanovljava lovišta i osniva lovišta sa posebnom namjenom. Ona su (prema odredbi člana 12. ZODiL) osnovne jedinice za gazdovanje u lovstvu jer «predstavljaju prirodne i zaokružene lovno-privredne cjeline u kojima postoje prirodni i drugi uslovi za uzgoj divljači i uspješan razvoj lovstva» ili drugim riječima za uspješnu zaštitu i uzgoj divljači, uređenje lovišta i racionalno korišćenje divljači i lovišta, što se pod pojmom lovstvo i podrazumjeva.
Zakonom je dalje propisan postupak o načinu gazdovanja koji predviđa obavezu donošenja opšteg akta u skladu sa članom 60. Zakona na koji je potrebno pribaviti saglasnost ministarstva nadležnog za poslove lovstva, a obuhvata: obavezu izrade katastra lovišta, plana gazdovanja - odnosno lovne osnove koja se donosi za period od 10 godina, godišnjih lovnih planova, način odobravanja i realizacije donešenih planova (zaštite i uzgoja divljači, uređenja lovišta i korišćenja divljači i lovišta, sprječavanja i naknade šteta od divljači i na divljači, organizovanja službe inspekcijskog nadzora, stepena obučenosti stručnih radnika i učesnika u lovu, sankcionisanja prekršaja i dr.), kao i dostavljanje izvještaja (Ministarstvu, Lovačkom savezu CG, nadležnom organu lokalne samouprave na čijoj se teritoriji nalazi lovište i institucijama iz oblasti zaštite prirode) o evidenciji izvršenih radova i sprovedenih mjera predviđenih godišnjim lovnim planom preduzetim u prethodnoj lovnoj godini.
Po odredbama Zakona ustanovljena lovišta se dodjeljuju korisnicima na gazdovanje putem javnog konkursa i ugovora o korišćenju. Vidovi korišćenja se razlikuju i zavisno od staništa i vrste divljači, realnih mogućnosti i potreba. Mogući vidovi korišćenja su:
- organizovanje grupnih posjeta u pejsažno atraktivnim staništima divljači (a naročito sa rijetkim i prorijeđenim vrstama) u cilju edukacije učenika i studenata ili u turističke svrhe;
- organizovanje fotolova ili snimanja (kamerom);
- realizacija sanitarnog odstrela - sa ciljem izlučivanja bolesnih ili na bolest sumnjivih jedinki;
- realizacija uzgojnog odstrela - sa ciljem izlučivanja uzgojno nepoželjnih jedinki;
- hvatanje divljači - radi naseljavanja drugih staništa;
- realizacija redovnog odstrela - sa ciljem korišćenja godišnjeg prirasta radi održavanja (planiranih) optimalnih kapaciteta polne i dobne strukture (ili podnošljive brojnosti – kod predatora) u lovištima;
- korištenje mesa i drugih djelova divljači.

Način i obim korišćenja treba da bude u funkciji zaštite divljači i lovišta i obavezno uključuje preciziranje vemenskih termina i perioda za pojedine oblike korišćenja lovišta (turističke posjete, fotolov) i korišćenja divljači (izlučivanje hvatanjem ili odstrelom, utvrđivanje sezonskog i dnevnog vremena trajanja lova, obim odstrijela i dozvoljene načine izvođenja lova za pojedine vrste divljači).
Svi predočeni vidovi korišćenja obezbjeđuju odgovarajuće koristi koje će poslužiti za održivo gazdovanje sa divljači u njihovim iskonskim staništima ili propagandu čime se postiže trajno zadovoljenje potreba i interesa društva u naučno-obrazovnom, rekreativnom i ekonomskom pogledu u odnosu na lovnu i nelovnu faunu.

**Opšti ciljevi zaštite životne sredine**

Uzimajući u obzir gore navedene dokumente određeni su sljedeći opšti ciljevi zaštite životne sredine od značaja za predmetno područje:

*Biološka raznolikost, fauna i flora, i zaštićena područja*
• zaštita biodiverziteta kao cjeline, a posebno komponenti specijskog biodiverziteta koji imaju konzervacijsku vrijednost;
• stabilnost i trajnost ekosistema.

*Očuvanje kvaliteta voda, zemljišta i vazduha*
• eliminisati ili ograničiti zagađenje voda, zemljišta i vazduha do nivoa koji neće ugroziti prirodne osobine i onemogućiti njihovo korišćenje u skladu s namjenom.

*Zelene površine (vegetacija)*
• očuvati postojeću vegetaciju;
• unaprijediti stanišne i sastojinske karakteristike;
• minimalizovati uticaj erozionih procesa;
• uspostaviti optimalni odnos između izgrađenih i slobodnih zelenih površina.

*Pejzaži*
• očuvati i unaprijediti vrijedne pejzaže i specifičnosti unutar njih;
U skladu sa značajem ekosistemske razvnovrsnosti kao sistema povezanih izvornih ekosistema i prirodnih (ali i vještački stvorenih) ekotona, kao najznačajniji centri ekosistemskog diverziteta mogu se označiti predjeli sa izraženom orografijom, dakle raznovrsnim abiotičkim uslovima a sa tim u vezi i heterogenim ekološkim karakteristikama. To su na prvom mjestu planinske oblasti koje se odlikuju velikim dijapazonom nadmorskih visina i manje-više pravilnom smjenom različitih ekosistema duž visinskog gradijenta od podnožja do najviših planinskih vrhova. Dakle, planinski masivi kao što je Durmitor mogu se označiti ne samo u regionalnim i nacionalnim, već i globalnim razmjerama kao centri biološke odnosno ekosistemske razvnorsnosti na teritoriji Crne Gore.
Značaj endemičnih, ali i generalno rijetkih i/ili ugroženih vrsta koje se nalaze na određenom području istaknut je u međunarodnim akcijama i programima za prepoznavanje centara i/ili značajnih područja za diverzitet određenih grupa, a samim tim i za njihovu konzervaciju kao što su IPA, IBA, IMA, IFA itd.

*Slika: Sinjajevina*

### 4.3.3. STANJE I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

**Kvalitet zemljišta**

Sadržaj opasnih i štetnih materija u zemljištu na području Opštine Žabljak je analiziran na šest lokaliteta: Gradska deponija 1 i 2, Obala jezera 1 i 2, Saobraćajnica prema Đurđevića Tari 1 i 2.
Prisustvo kadmijuma i olova pokazuju vrijest na Obali jezera 1, Gradskoj deponiji 1 i 2. Na saobraćajnici prema Đurđevića Tari 2, koncentracija olova je na granici dozvoljene, to je 49,96 a MDK je 50. Smatra se da je neadekvatno odlaganje otpada uslovilo povećan sadržaj kadmijuma i olova u opštini Žabljak.
Podaci iz Informacije o stanju životne sredine za 2018. godinu (Agencija za zaštitu prirode i životne sredine) ukazuju na povećan sadržaj arsena na Obali jezera 2. Od ostalih neorganskih materija identifikovan je još povećani sadržaj fluora na Saobraćajnici 1 i 2, Obali jezera 2 i Gradskoj deponiji 2.

## Zagađenje vazduha

Kvalitet vazduha u Crnoj Gori definisan je zakonski kako bi se smanjile posljedice za zdravlje ljudi i životnu sredinu. Zakonom se utvrđuju tri liste zone kvaliteta vazduha na teritoriji Crne Gore. Prva kategorija – čist ili neznatno zagađen vazduh, druga – umjereno zagađen i treća – prekomjerno zagađen vazduh. Za organe lokalne uprave na čijoj se teritoriji nalazi zona prve kategorije kvaliteta vazduha utvrđena je obaveza da preventivno djeluju kako ne bi došlo do prekoračenja graničnih vrijednosti. Predviđeno je da Vlada donosi nacionalnu stretegiju upravljanja kvalitetom vazduha za četiri godine.
U Podgorici, Pljevljima i Nikšiću najzagađeniji je vazduh u zemlji. Agencija za zaštitu životne sredine kontinuirano prati stanje vazduha u 16 opština. Opštine u kojima se vrši kontrola kvaliteta vazduha u Crnoj Gori su Bar, Berane, Bijelo Polje, Budva, Kolašin, Kotor, Mojkovac, Nikšić, Pljevlja, Podgorica, Rožaje, Tivat, Cetinje, Herceg Novi, Žabljak i Ulcinj. Veliki zagađivači kao što su KAP, Željezara i Termoelektrana ispuštaju velike količne zagađujućih materija.
Mjerenja se sprovode od strane ovlašćenog pravnog lica. Rezultati mjerenja agenciji se dostavljaju na mjesečnom nivou. Mjerenja parametara za kvalitet vazduha pokazuju da su nivoi imisijskog zagađenja praškastim materijama, lebdećim česticama, dimom i čađi kao i ukupnim fluoridima najveći u pomenutim lokacijama. Povećana koncentracija dima i čađi u vazduhu naročito je izražena u zimskim mjesecima i periodima kada se javlja temperaturna inverzija.
U ovom izvještaju smatraju se kao reprezentativni rezultati mjerenja kvaliteta vazduha na mjernom mjestu Skupština Opštine Žabljak, koje leži nekako u sredini zahvata plana. Lokacija mjerne stanice nalazi se u centru naselja, ali bez uticaja industrijskih polutanata, saobraćaj je veoma rijedak preko godine, ali sa veoma dugom grejnom sezonom i na nadmorskoj visini od 1.450m. Uticaj na kvalitet vazduha iz mjesta veće polucije u okruženju Durmitora, kao što su Nikšić i Pljevlja do sada nije registrovan.

Sve vrijednosti izmjerene tokom godine za sumpor dioksid i ukupne azotne okside i na Žabljaku su daleko ispod GVZd – vrijednosti zagađenosti vazduha koje prelaze zakonom dozvoljene granice.
U toku ljetnjih mjeseci 2008. god. izmjerene su visoke koncentracije prizemnog ozona koje kao Cmax. u toku godine prelaze GVZd, što je normalna pojava na ovako visokim nadmorskim visinama.
Vrijednosti lebdećih čestica kao Cmax prelazile su GVZd .
Maksimalne vrijednosti dima i čađi u zimskim mjesecima prelaze GVZd.
Maksimalna vrijednost ukupnih taložnih materija prelazila je GVZd u toku 2008. god.
Sadržaj teških metala u lebdećim česticama ni u jednom od mjerenja nije prelazio GVZd.
Maksimalna vrijednost PAH*-ova u lebdećim česticama prelazi GVZd
Sadržaj olova u ukupnim taložnim materijama kao Cmax prelazio je GVZd.
Sadržaj specifičnih zagađujućih materija, ni u jednom slučaju ne prelazi GVZd.
*(*/ PAH- peroksilacetilnitrat jedinjenje koje nastaje pod dejstvom UV sunčevog zračenja u prisustvu kiseonika, ugljovodonika, azotdioksida i koje je toksičnije od svake supstance koja učestvuje u njegovoj sintezi. Karakteristično je njegovo toksično dejstvo na žive organizme.)*
Na osnovu dobijenih podataka, kvalitet vazduha na Žabljaku može se ocijeniti kao veoma dobar.
Na kraju, može se prikazati ocjena kvaliteta vazduha za Crnu Goru, sa osvrtom na kvalitet u području razrade PPPN Durmitorskog područja, a na osnovu ispitivanja osnovnih, specifičnih zagađujućih materija, sistematskog mjerenja kvaliteta padavina i praćenju uticaja zagađenog vazduha na životnu sredinu.

Imisione koncentracije globalnih pokazatelja zagađenja (sumpor dioksida i ukupnih azotnih oksida) u svim naseljenim mjestima u Crnoj Gori, mjerene kao srednje dnevne vrijednosti su znatno ispod propisanih normi (110 µg/m3), a u pojedinim slučajevima na lokacijama: Srpska, Nikšić i Pljevlja-SO prelaze propisane norme u EU od 50 µg/m$^3$. Enormno povećanje broja automobila i loš kvalitet goriva sigurno da znatno utiču na kvalitet vazduha u gradskim naseljima što se potvrđuje izuzetno visokim vrijednostima za PAH-s i lebdeće čestice u svim naseljima Crne Gore. Povećane koncentracije dima i čađi u svim slučajevima zapažaju se samo u zimskim mjesecima, što se objašnjava grijanjem na čvrsta goriva tokom grejne sezone.
Sadržaj specifičnih zagađujućih materija: amonijaka i fenola, u svim naseljima je kao maksimalna godišnja koncentracija, bio ispod propisanih granica.

U gotovo svim naseljima Crne Gore uočava se i značajno povećanje koncentracije prizemnog ozona-oksidansa koji je direktna posljedica fotohemijskog smoga, odnosno posljedica uticaja UV radijacije na smog koji se stvara zbog povećane frekvencije saobraćaja. Povećane koncentracije ozona na Žabljaku prouzrokovane su jačim dejstvom sunčanih UV zraka na povećanoj nadmorskoj visini.
Povećane koncentracije fluorida u Pljevljima, Nikšiću i mjernim mjestima u Podgorici su posljedica rada aluminijske industrije u Podgorici i sagorijevanja velikih količina uglja u Željezari Nikšić i TE Pljevlja. Ove povećane koncentracije fluorida su utvrđivane i prethodnih godina, uglavnom na istim nivoima sa razlikama, zavisno od kapaciteta proizvodnje.

Sadržaj ukupnih lebdećih čestica je prelazio i kao srednja godišnja i kao maksimalna godišnja vrijednost, propisane GVZ u najvećem broju naselja. Najveća prekoračenja izmjerena su u Podgorici na stanicama CETI, D.Gorica, Konik, Srpska, u Pljevljima na obije stanice, zatim u Nikšiću, Beranama, Mojkovcu, Rožajama, Baru, Žabljaku i Kotoru.

Rezultati analiza taložnih materija ukazuju na njihovo značajno povećanje na Žabljaku i na lokacijama: Konik, Srpska, Nikšić i Pljevlja - obije lokacije  i Rožajama. Dodatna analiza taložnih čestica ukazuje na povećan sadržaj olova (svakako zanačajan činilac-uticaja saobraćaja).
Uticaj zagađenog vazduha na životnu sredinu praćen je sistematskom kontrolom depozicije zagađujućih materija u biološkom materijalu na početku i na kraju vegetacionog perioda. Bioindikatorski lišajevi nijesu nađeni u užoj gradskoj zoni, pa je uzorkovanje obavljeno izvan urbanih područja, a u blizini saobraćajnica. U biološkom materijalu može se uočiti povećanje kumulacije sulfata, hlorida, nitrata, mangana i cinka na kraju vegetacionog perioda što je posljedica transporta i depozicije štetnih materija. Bioakumulacija teških metala u indikatorskim lišajevima nije signifikantna, najvjerovatnije zbog udaljenosti mjesta uzorkovanja od izvora zagađenja.

**Buka**

U skladu sa Zakonom o zaštiti od buke u životnoj sredini (Sl. list CG, br. 028/11, 028/12, 01/14), donešen je Pravilnik o graničnim vrijednostima buke u životnoj sredini, načinu utvrđivanja indikatora buke i akustičkih zona i metodama ocjenjivanja štetnih efekata buke (Sl. list CG, br. 060/11). Na osnovu navedene zakonske regulative, opštine su donijele Rješenja o akustičkom zoniranju svojih teritorija, što je osnovni uslov za implementaciju Pravilnika o graničnim vrijednostima buke u životnoj sredini, načinu utvrđivanja indikatora buke i akustičkih zona i metodama ocjenjivanja štetnih efekata buke. Određivanjem akustičkih zona, propisane su granične vrijednosti za definisane djelove opštinske teritorije, što je od značaja za zaštitu od buke u životnoj sredini, a i za buduće planiranje izgradnje objekata i izdavanje dozvola za rad ugostiteljskim i drugim objektima. U Tabeli su prikazane granične vrijednosti nivoa buke koje su propisane Pravilnikom. Vrijednosti navedene u ovoj tabeli odnose se na ukupni nivo buke iz svih izvora u akustičkoj zoni. U područjima razgraničenja akustičkih zona, nivo buke u svakoj akustičkoj zoni ne smije prelaziti najnižu graničnu vrijednost propisanu za zonu sa kojom se graniči. Vrijednosti indikatora navedenih u ovoj tabeli (Lday,Levening,Lnight) predstavljaju prosječne dnevne vrijednosti.

*Tabela: Granične vrijednosti buke u akustičkim zonama*

| Akustička zona | | Nivo buke u dB(A) | | |
|---|---|---|---|---|
| | | $L_{day}$ | $L_{evening}$ | $L_{night}$ |
| 1. | Tiha zona u prirodi | 35 | 35 | 30 |
| 2. | Tiha zona u aglomeraciji | 40 | 40 | 35 |
| 3. | Zona povišenog režima zaštite od buke | 50 | 50 | 40 |
| 4. | Stambena zona | 55 | 55 | 45 |
| 5. | Zona mješovite namjene | 60 | 60 | 50 |

| 6. | Zone pod jakim uticajem buke koja potiče od saobraćaja | $L_{day}$ | $L_{evening}$ | $L_{night}$ |
|---|---|---|---|---|
| 6.a | Zona pod jakim uticajem buke koja potiče od vazdušnog saobraćaja | 55 | 55 | 50 |
| 6.b | Zona pod jakim uticajem buke koja potiče od drumskog saobraćaja | 60 | 60 | 55 |
| 6.c | Zona pod jakim uticajem buke koja potiče od željezničkog saobraćaja | 65 | 65 | 60 |
| 7. | Industrijska zona | Na granici ove zone buka ne smije prelaziti granične vrijednosti nivoa buke u zoni sa kojom se graniči | | |
| 8. | Zona eksploatacije mineralnih sirovina | Na granici ove zone buka ne smije prelaziti granične vrijednosti nivoa buke u zoni sa kojom se graniči | | |

Na teritoriji opštine Žabljak mjerenje nivoa buke vršeno je na lokaciji Vuka Karadžića 27 u intervalu dnevnog ($L_{day}$) 07-19 h , večernjeg ($L_{evening}$) 19-23 h i noćnog perioda ($L_{night}$) 23-07 h. Na osnovu Rješenja o utvrđivanju akustičih zona u Opštini Žabljak, posmatrano mjerno mjesto pripada zoni mješovite namjene.

Nivo buke u prvom ciklusu mjeren je u periodu od 16-22. oktobra 2018. godine, dok je nivo buke u drugom ciklusu mjeren u periodu od 12-18. decembra 2018. godine.

Rezultati mjerenja prikazani u tabeli: kao srednje vrijednosti za: Lday – indikator dnevnog nivoa buke i odnosi se na vrijeme 07-19 h, Levening – indikator nivoa buke tokom večernjih časova i odnosi se na vrijeme 19-23 h, Lnight – indikator noćnog nivoa buke i odnosi se na vrijeme 23-07 h i Lden – ukupni indikator nivoa buke tokom dana, večeri i noći.

*Tabela :Srednji indikatori buke na mjernom mjestu na Žabljaku*

| | $L_{day}$ (dB) | $L_{evening}$ (dB) | $L_{night}$(dB) | $L_{den}$ (dB) |
|---|---|---|---|---|
| **I ciklus** | 61,3 | 60,1 | 52,6 | 62,5 |
| **II ciklus** | 62,6 | 57,8 | 57 | 64,1 |
| **Srednja godišnja vrijednost** | 62 | 59 | 55 | 63 |
| **Granična vrijednost** | 60 | 60 | 50 | --- |

Samo večernji indikatori nivoa buke u ljetnjem i zimskom ciklusu mjerenja ne prelaze graničnu vrijednost, dok svi ostali indikatori prelaze granične vrijednosti u oba ciklusa mjerenja.
Samo srednja godišnja izmjerena vrijednost večernjeg indikatora nivoa buke ne prelazi graničnu vrijednost, dok srednje godišnje vrijednosti dnevnog i noćnog indikatora nivoa buke prelaze granične vrijednosti.

## 4.3.4. REŽIM I MJERE ZAŠTITE OČUVANJA I UNAPREĐENJA KULTURNIH DOBARA

PPPN Diurmitorsko područje potrebno je obezbijediti stvaranje uslova za zaštitu kulturnih dobara i njihove okoline, kao integralnog dijela savremenog društvenog, ekonomskog i urbanog razvoja, na način kojim se poštuje njihov integritet i status i dosljedno sprovodi režim i mjere zaštite koji proizilaze iz Studije zaštite.

Koncept mjera i režima zaštite kulturnog nasljeđa, ima za cilj zaštitu, očuvanje i unapriječenje kulturnog nasljeđa u obuhvatu Plana, dok se smjernicama za implementaciju i sprovođenje plana preciziraju principi i posebni uslovi koji će se sprovesti kroz planove nižeg reda.

Naročito je potrebno poštovati osnovne konzervatorske principe koji očuvanje kulturnih, ambijentalnih i ostalih vrijednosti obezbjeđuju prvenstveno kroz maksimalno očuvanje prvobitnog, odnosno zatečenog stanja.

### Koncept zaštite kulturne baštine

Koncept zaštite kulturne baštine podrazumjeva:

- očuvanje, zaštitu i unapriječenje kulturnih dobara, kao bitnog segmenta razvoja;
- stvaranje uslova održivog korišćenja kulturnih dobara sa očuvanjem autentične namjene ili izbora odgovarajuće kompatibilne namjene;
- očuvanje ambijentalnih cjelina i ruralnih naselja i njihovih djelova svim karakterističnim segmentima tradicionalnog graditeljstva;
- revalorizaciju kulturnih dobara, u skladu sa odredbama Zakona o zaštiti kulturnih dobara;
- evidentiranje potencijalnih kulturnih dobara i inicijativa za proglašenje novih, sa uspostavljanjem predhodne zaštite gdje je to posebno navedeno;
- definisanje i očuvanje neposredne zaštićene okoline kulturnih dobara;
- koordinaciju rada vezanog za kulturno nasljeđe sa nadležnim službama zaštite.

### Režim i mjere zaštite kulturnih dobara

Pri izradi Plana potrebno je obezbijediti stvaranje uslova za opstanak kulturnih dobara i njihove zaštićene okoline i očuvanje njihovog integriteta, kulturno-istorijskih i ambijentalnih vrijednosti, prvenstveno kroz maksimalno uvažavanje njihovih osobenosti, obezbjeđivanjem održivog korišćenja kulturnih dobara i sprječavanjem aktivnosti kojima se može promijeniti izgled, svojstvo, osobenost, značenje ili značaj kulturnog dobra.

Planovima nižeg reda ostvariti kontinuitet planiranja i obezbijediti sprovođenje mjera postavljenih u oblasti zaštite kulturnih dobara kroz izradu planskih dokumenata višeg reda.

Kroz smjernice za sprovođenje plana obaveza je ukazati na aktivnosti koje je potrebno sprovesti kroz izradu planova nižeg reda radi stvaranja uslova za očuvanje i unapriječenje kulturnih dobara i njihovih vrijednosti:

- **Integralnu zaštitu** i očuvanje kulturne baštine treba sprovoditi kroz planirani, kontinuirani proces u okviru koga treba maksimalno poštovati načelo da svako kulturno dobro zahtijeva specifične postupke i tretmane koje definiše služba zaštite – Uprava za zaštitu kulturnih dobara kroz izradu Studija zaštite za sve nivoe planiranja i izdavanje konzervatorskih uslova.

- Sve intervencije u prostoru u obuhvatu plana realizovati tako da ne zadiru u zonu kulturnih dobara i njihove zaštićene okoline i sprovoditi ih u skladu sa Zakonom o zaštiti kulturnih dobara. Predstoji precizno određivanje zaštićene okoline kulturnih dobara u skladu sa članom 143 Zakona o zaštiti kulturnih dobara koji propisuje da će se “granice zaštićene okoline nepokretnih kulturnih dobara, koje nijesu utvrđene do stupanja na snagu predmetnog zakona, utvrditi u roku od tri godine od dana stupanja zakona na snagu“; Granice treba da budu utvrđene, najkasnije u periodu izrade Studije zaštite kulturnih dobara za plan nižeg reda. U završnoj je fazi aktivnost na utvrđivanju zona zaštite kulturnih dobara. Studijom je predloženo da se, do konačnog usvajanja granica, za sva kulturna dobra za prostor u radijusu cca 500 m oko njih traži mišljenje Uprave za zaštitu kulturnih dobara.

- Planska rješenja je potrebno koncipirati uz uvažavanje realnih prostornih mogućnosti kulturnih dobara i njihove zaštićene okoline, uz maksimalno poštovanje njihovog integriteta i autentičnosti. Planiranje novih **namjena** za kulturna dobra vršiti u skladu sa njihovim vrijednostima i fizičkim kapacitetom. Projektnoj dokumentaciji treba da predhode konzervatorski uslovi koje izdaje Uprava za zaštitu kulturnih dobara i konzervatorski projekat.

- Ne predviđati izgrađenost većih gustina u kulturno istorijskim cjelinama, u njihovoj neposrednoj blizini, kao ni u neposrednoj blizini drugih vrsta kulturnih dobara.

- Zadržati sve postojeće slobodne tampon zone i zone zelenila oko kulturnih dobara i kulturno istorijskih cjelina.

- Smjernicama za sprovođenje plana predvidjeti očuvanje prostora **potencijalnih kulturnih dobara** i njihove okoline i predvidjeti samo one intervencije koje će za cilj imati očuvanje i unaprijeđenje zatečenih vrijednosti sve do sprovođenja postupka valorizacije i izrade odgovarajućeg Elaborata (Čl.23), kako bi se stekli uslovi da se u planovima nižeg reda definišu precizne smjernice i uslovi pod kojima je moguće izvoditi određene intervencije. Valorizacija treba da bude sprovedena u skladu sa Zakonom, a najkasnije u fazi izrade Studije zaštite kulturnih dobara za potrebe plana nižeg reda.

- Na prostorima koji su označeni kao **potencijalni arheološki lokaliteti** prije početka svake gradnje neophodno je predvidjeti odgovarajuća istraživanja kako bi se na osnovu rezultata mogli odrediti dalje aktivnosti. Posebno je potrebno skrenuti pažnju na proceduru koja za cilj ima zaštitu potencijalnih arheoloških lokaliteta u čitavoj zoni zahvata, a koja je propisana članom 87. Zakona o zaštiti kulturnih dobara.

- Kroz izdavanje dozvola za gradnju obavezati investitora da finasira **zaštitna arheološka iskopavanja** na lokalitetima gdje se pretpostavlja da bi se moglo naići na arheološke nalaze, ili ukoliko u toku izgradnje naiđe na iste, kao i potrebne izmjene projektne dokumentacije za koje se može ukazati potreba, u skladu sa uslovima dobijenim od službe zaštite.

- **Prethodna zaštita**, u skladu sa Zakonom, na arheološkom nalazištu se uspostavlja do završetka arheoloških istraživanja i iskopavanja, a na arheološkom rezervatu na neodređeno vrijeme.

- Stvoriti uslove za preduzimanje neophodnih istraživanja kulturnih dobara, a naročito arheoloških nalazišta.

- Za potencijalne kulturno-istorijske cjeline i ambijentalne cjeline, kao i sve koje budu valorizovane u procesu rekognosciranja terena, predvidjeti izradu Urbanističkog projekta, odnosno Lokalnu studiju lokacije, kako bi se, uz očuvanje vrijednosti tradicionalnog graditeljstva, ostvarili uslovi i za njihovo adekvatno infrastrukturno opremanje i revitalizaciju. Izradi ovih planskih dokumenata treba da, u skladu sa Zakonom o zaštiti kulturnih dobara, predhodi Eleborat o utvrđivanju kulturnih vrijednosti, Studija zaštite kulturnih vrijednosti sa prijedlogom sanacije degradiranih prostora u zahvatu dobra radi očuvanja kulturno-istorijskih i ambijentalnih vrijednosti ( čl. 23).

- Kroz smjernice PPPN potrebno je u planovima nižeg reda ili velikim infrastrukturnim projektima, posebnom Studijom mapirati na aktuelnoj mapi trase antičkih i srednjevjekovnih puteva kroz teritoriju i označiti ih u prostoru putokazima i prezentacijom ostataka objekata koji su građeni uz njih.

- U uslovima očekivane pojačane urbanizacije u područjima tradicionalnog graditeljstva - ruralnim naseljima, planirati aktivnu obnovu autentičnih seoskih aglomeracija, u kontrolisanim uslovima sa strogo propisanim uslovima za gradnju novih objekata kojima će biti očuvan vizuelni identitet i karakteristike kulturnog nasljeđa što istovremeno rezultira i očuvanjem kulturnog pejzaža.

- Planerska rješenja potrebno je koncipirati na način da se prednost u sanaciji, revitalizaciji i korišćenju daje kulturnoj baštini koja je u propadanju, kojoj prijeti opasnost ili koja je ugrožena gradnjom novih objekata.

- Pri određivanju mjera zaštite **kulturnog pejzaža** važno je napomenuti da se preduslov za implementaciju koncepta predjela i unapređenja prakse planiranja sastoji prije svega u sprovođenju baznih istraživanja i rekognosciranja terena, kojima će se utvrditi kulturne vrijednosti i sačiniti elaborat koji će, pored ostalog, utvrditi granice nepokretnog dobra i njegove zaštićene okoline, kao preduslov za donošenje mjera zaštite i obnovu narušenog kulturnog pejzaža.

- Onemogućiti gradnju trajnih i privremenih objekata koji funkcionalno, vizuelno ili na bilo koji drugi način mogu da naruše ambijentalnu ili druge vrijednosti kulturnog pejzaža; sagledati probleme u širem području tretiranog prostora čije posljedice se osjećaju na određenoj prostornoj i kulturno-istorijskoj i pejzažnoj cjelini. U tom smislu predvidjeti izdavanje konzervatorskih uslova i dobijanje saglasnosti na projektnu dokumentaciju za sve objekte u prostoru koji mogu narušiti kulturni pejzaž (antene, releje mobilne telefonije, energetsku infrastrukutru i sl.).

- Polazeći od preporuka EU, regulative i instrumenata, potrebno je predvidjeti integrisanje koncepta predjela i planiranja predjela u planski proces, u prvom redu u procesu prostornog planiranja, pa je kroz izradu prostorno planske dokumentacije potrebno dati jasne smjernice za očuvanje i razvoj specifičnog prediono-regionalnog ruralnog karaktera fizičke strukture naselja, kao bitnog elementa predjela.

- Pejzažno uređenje okoline oko objekata i cjelina od kulturnog i istorijskog značaja treba da bude usklađeno sa mjerama zaštite predjela, a u oblikovanju novogradnji koristiti transponovane i proučene, a ne kopirane tradicionalne elemente i rješenja ruralnih naselja.

- Nove objekte i cjeline graditi u skladu sa principima bioklimatske arhitekture, vodeći računa o energetskoj efikasnosti, pri čemu savremena tehnološka rješenja treba da poštuju vizuelni identitet i materijalizaciju tradicionalne gradnje u skladu sa odredbama Zakona o zašiti kulturnih dobara.

- Planskim rješenjima obezbijediti zaštitu prirodnog pejzaža panorama duž novih puteva kao i duž panoramskih ruta, što pretpostavlja utvrđivanje zaštitne zone pored puteva kojom će biti onemogućeno devastriranje prirodnog okruženja, a zone zahvata biti locirane van zaštićenih prostora.

- Radi očuvanja kulturnog pejzaža predvidjeti sanaciju devastiranih prostora uz puteve podizanjem zone zaštitnog zelenila.

- Geološka istraživanja i eksploatacija mineralnih sirovina, uključujući i izgradnju rudarskih objekata, na područjima na kojima se nalaze nepokretna kulturna dobra, kao i na udaljenosti do 500 m od granica njihove zaštićene okoline, ne mogu se vršiti bez prethodne saglasnosti Uprave (čl 92).

- Organ uprave nadležan za monitoring stanja životne sredine dužan je da indikatore, podatke i ocjenu stanja životne sredine dostavlja Upravi.

- Pravna i fizička lica koja obavljaju djelatnost koja može imati negativan uticaj na kulturna dobra i njihovu okolinu dužna su da utvrde mjere za smanjenje i otklanjanje posljedica uticaja na kulturna dobra i da ih redovno sprovode(čl 93).

- S obzirom na alarmantno stanje kulturne baštine, kao i na činjenicu da je njeno buduće očuvanje postalo neizvjesno “zahvaljujući neodgovornom odnosu različitih subjekata”, neophodno je preduzeti odgovarajuće mjere za izradu kvalitetne dokumentacije o kulturnoj baštini na savremenoj osnovi.

## 5. EKONOMSKA ANALIZA SA TRŽIŠNOM PROJEKCIJOM

Predloženo plansko rješenje za Durmitorsko područje ima za cilj stvaranje uslova za privredni i društveni razvoj zasnovan na principima održivosti. Noseće grane razvoja ovog područja su turizam kao glavni nosilac razvoja, poljoprivreda i šumarstvo. Akcenat je na malim prerađivačkim poljoprivrednim kapacitetima koji će proizvoditi zdravu hranu i koji će biti ne samo u funkciji turizma, već će se proizvoditi brendirani proizvodi sa ambicijom da postanu prepoznatljivi na tržištu.
Predloženi koncept podrazumijeva integralni pristup, počev od upravljanja resursima do sinhronizacije svih planiranih privrednih aktivnosti. Očekuje se aktivno učešće države sa svojom upravljačkom i finansijskom podrškom. Neophodna su značajna ulaganja u infrastrukturno opremanje prostora.
Na bazi planskog koncepta urađena je procjena ključnih investicija i projekata na osnovu koje će se dobiti početne veličine na kojima će budući investitori graditi modele finansiranja. Procjene su rađene na bazi aktuelnih cjenovnih kretanja, a pod pretpostavkom realizacije neophodnih infrastrukturnih ulaganja i planiranih kapaciteta.

| KAPITALNI TROŠKOVI IMPLEMENTACIJE PPPN DURMITORSKO PODRUČJE | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Investicioni projekti | Količina | Troškovi po jedinici (€) | Ukupni troškovi (€) | Preliminarne investicije | | Izvedeno stanje | | |
| | | | | Javni sektor % | Privatni sektor % | 1-2 god. | 3-5 god. | 5-9 god. |
| **FIZIČKA INFRASTRUKTURA** | | | | | | | | |
| **Saobraćajnice** | km | | | | | | | |
| Sanacija lokalnih puteva | | 200/m² | 100,000,000.00 | 100% | 0% | 20% | 30% | 50% |
| Izgradnja tematskih staza | | 100/m² | 1,000,000.00 | 100% | 0% | 40% | 60% | |
| Unaprjeđenje bezbjednosti puteva (osvjetljenje, bankine, itd.) | | | 500,000.00 | 100% | 0% | 60% | 40% | |
| **Ukupno saobraćajnice** | | | **101,500,000.00** | | | | | |
| | | | | | | | | |
| **Vodovod / kanalizacija** | | | | | | | | |
| Sistemi za prečišćavanje otpadnih voda | | | 2,500,000.00 | 100% | 0% | 60% | 40% | |
| Izgradnja cjevovoda za vodosnabdijevanje | | | 500,000.00 | 100% | 0% | 60% | 40% | |
| Obnova postojećeg cjevovoda | | | 70,000.00 | 100% | 0% | 60% | 40% | |
| Izgradnja kanalizacije | | | 300,000.00 | 100% | 0% | 60% | 40% | |
| Filtriranje i tretman direktno na lokaciji za kuće sa sopstv.sistemima | | | 300,000.00 | 0% | 100% | 60% | 40% | |
| **Ukupno vodovod-kanalizacije** | | | **3,670,000.00** | | | | | |
| | | | | | | | | |
| **Proizvodnja energije iz hidroelektrana i alternativnih izvora** | | | | | | | | |
| Rekonstrukcija i povećanje snageTS 35/10kV Žabljak i TS Njegovuđa | | | 3000000 | 100% | 0% | | | |
| Izgradnja TS 110/35kV Žabljak i puštanje DVPljevlja-Žabljak 110kV | | | 2000000 | 100% | 0% | | | |
| Zamjena opreme u svim TS 35/10kV u zahvatu | | | 1000000 | 100% | 0% | | | |
| Revitalizacija dalekovoda i kabliranje na gradskom području i zonama zaštite | | | 1000000 | 100% | 0% | | | |
| Rekonstrukcija i izgradnja novih TS 10/0.4kV na bazi 20 TS sa prip.mrežom | | | 1000000 | 100% | 0% | | | |
| Postrojenja za proizvodnju energije iz alternativnih izvora | | | | | | | | |
| Centralizovana toplana | 1 | | 200,000.00 | 100% | 0% | | 50% | 50% |
| Farme sa solarnim panelima | 2 hektara | | 2,500,000.00 | 100% | 0% | | 50% | 50% |

| | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Vjetroelektrane | | | 4,500,000.00 | 100% | 0% | | 50% | 50% |
| **Ukupno proizvodnja električne energije** | | | **15,200,000.00** | | | | | |
| **Upravljanje otpadom** | | | | | | | | |
| Deponije | | | | | | | | |
| Zatvaranje i stavljanje van upotrebe nelegalne deponije | Žabljak | | 1,000,000.00 | 100% | 0% | 100% | | |
| Stanice za transfer (deponija, reciklaza,kompostiranje) | | | 400,000.00 | 100% | 0% | 20% | 80% | |
| Vozila za sakupljanje otpada | 3 kom | 150,000.00 | 450,000.00 | 100% | 0% | 100% | | |
| Reciklaža | | | | | | | | |
| Reciklažne deponije | | | 700,000.00 | 100% | 0% | 20% | 80% | |
| Vozila za sakupljanje otpada koji se može reciklirati | 2 kom | 150,000.00 | 300,000.00 | 100% | 0% | 50% | 50% | |
| Kompostiranje | | | | | | | | |
| Objekti za odlaganje komposta | | | 300,000.00 | 100% | 0% | 60% | 40% | |
| Mašinerija | 2 kom | 75,000.00 | 150,000.00 | 100% | 0% | 60% | 40% | |
| Vozila za sakupljanje komposta | 2 kom | 75,000.00 | 150,000.00 | 100% | 0% | 60% | 40% | |
| **Ukupno upravljanje otpadom** | | | **3,450,000.00** | | | | | |
| | | | | | | | | |
| Telekomunikacije | | | | | | | | |
| Optički kabal | ___ km | 38,000.00/ km | | 75% | 25% | nije u planu | | |
| | | | | | | | | |
| Građevinski fond | | | | | | | | |
| Rekonstrukcija kulturnog nasleđa, crkve | po objektu | 200,000.00 | 2,000,000.00 | 60% | 40% | 20% | 40% | 40% |
| | | | | | | | | |
| **Životna sredina** | | | | | | | | |
| Obnova rječnih basena | | | | 100% | 0% | | | |
| Mjere zaštite od poplava | | | 50,000.00 | 100% | 0% | 50% | 50% | |
| Postrojenja za tretman atmosferskih voda | | | 300,000.00 | | | 20% | 50% | 30% |
| Pošumljavanje nacionalnog parka | | | 150,000.00 | 100% | 0% | 50% | 50% | |
| Sanacija područja pogođenih erozijom | | | 800,000.00 | 100% | 0% | 30% | 30% | 40% |
| **Ukupno životna sredina** | | | **1,300,000.00** | | | | | |
| | | | | | | | | |
| **Javni prevoz** | | | | | | | | |
| Objekti javnog prevoza - natkrivena stajališta | 25 | 20,000.00 | 200,000.00 | 100% | 0% | 30% | 50% | 20% |
| Objekti za održavanje | 1 | 200,000.00 | 200,000.00 | 100% | 0% | 30% | 50% | 20% |
| Mašinerija za autobuse i održavanje | | | 200,000.00 | 100% | 0% | 50% | 50% | |
| " Carpooling" sadržaji | | | 500,000.00 | | | | | |
| | | | | | | | | |
| Aerodrom za helikoptere | | | | | | | | |
| Heliodrom sa pratećim sadržajima | 1 | | 200,000.00 | 100% | 0% | | 100 % | |
| | | | | | | | | |
| Poboljšanje izgleda ulica | | | | | | | | |
| Unaprijeđenje signalizacije prema Nacionalnom parku | 20 | 5,000.00 | 100,000.00 | 100% | 0% | 100% | | |
| Unapređenja glavnih ulica u naseljima i selima | 3 km | 60,000.00 | 180,000.00 | 100% | 0% | 50% | 50% | |
| Brendiranje i tematsko oblikovanje sela | | | 100,000.00 | 90% | 10% | 50% | 50% | |
| **Ukupno javni prevoz** | | | **1,680,000.00** | | | | | |

| | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **DRUŠTVENI SADRŽAJI - INFRASTRUKTURA** | | | | | | | | |
| Policija | | | 150,000.00 | 100% | 0% | 50% | 50% | |
| Vatrogasna služba | | | 150,000.00 | 100% | 0% | 50% | 50% | |
| Zdravstvena njega | | | 150,000.00 | 100% | 0% | 50% | 50% | |
| Obrazovanje | | | | | | | | |
| Poboljšanje osnovnih i srednjih škola | 4470 m² | 300.00 | 1,341,000.00 | 100% | 0% | 30% | 50% | 20% |
| Univerzitetski kampusi | | | 2,000,000.00 | 100% | 0% | | 70% | 30% |
| Institut za kulinarstvo | | | 500,000.00 | 100% | 0% | | 100 % | |
| Visinski trening centri | | | 100,000.00 | 100% | 0% | 50% | 50% | |
| Centralna Biblioteka | | | 500,000.00 | 100% | 0% | | 100 % | |
| Opštinske kancelarije | | | | | | | | |
| Renoviranje postojećih objekata | | | 150,000.00 | 100% | 0% | | 50% | 50% |
| Biblioteke | 600 | 500.00 | 30,000.00 | 100% | 0% | | 100 % | |
| Lokalni parkovi i rekreacija | | | 2,000,000.00 | 100% | 0% | 30% | 50% | 20% |
| **Ukupno društveni sadržaji –infrastruktura** | | | **7,071,000.00** | | | | | |
| | | | | | | | | |
| **TURIZAM** | | | | | | | | |
| **Smještaj** | | | | | | | | |
| Hoteli i smještaj | | | | | | | | |
| Hoteli (3-5 zvjezdica) | | | 186,500,000.00 | 0% | 100% | 30% | 40% | 30% |
| Moteli 3 zvjezdice | | | 1,500,000.00 | 0% | 100% | 30% | 70% | |
| Komercijalni sadržaji-servisi | | | 1,950,000.00 | 30% | 70% | 30% | 50% | 20% |
| "Boutique" Hoteli | | | | | | | | |
| Bed & Breakfast | | | 17.549,600.00 | | 100% | 50% | 50% | |
| Golf hotel 3* | | | 3,600,000.00 | | 100% | | 50% | 50% |
| Golf klub-golf servisi | | | 1,000,000.00 | 0% | 100% | | 50% | 50% |
| Odmorište | | | 120,000.00 | 0% | 100% | 100% | | |
| Lodge | | | 19,950,000.00 | 0% | 100% | 30% | 50% | 20% |
| **Ukupno smještajni kapaciteti** | | | **232,079,600.00** | | | | | |
| | | | | | | | | |
| Objekti opšte namjene | | | | | | | | |
| INFO Centri za posjetioce | 8 | 250,000.00 | 2,000,000.00 | 70% | 30% | 50% | 50% | |
| Prateći sadržaji (perionice & tuševi) | 20 | 50,000.00 | 1,000,000.00 | 50% | 50% | 30% | 50% | 20% |
| Vidikovci | 8 | 50,000.00 | 400,000.00 | 100% | 0% | 50% | 50% | |
| | | | | | | | | |
| Objekti za skijanje na Savinom Kuku | | | | | | | | |
| Skijaške staze | 116 ha | 18,000.00 | 2,088,000.00 | 0% | 100% | 50% | 50% | |
| Korpe | 4 | | | 0% | 100% | | | |
| Žičare sa korpama | 1640 m | 1000/m | 1,640,000.00 | 0% | 100% | 50% | 50% | |
| Isklopiva žičara | 2780 | 3000/m | 8,340,000.00 | 0% | 100% | 50% | 50% | |
| Kućice | 3800 m² | 2,000.00 | 7,600,000.00 | 0% | 100% | 30% | 50% | 20% |
| Iznajmljivanje opreme | 1000 | 500.00 | 500,000.00 | 0% | 100% | 50% | 50% | |

| | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Objekti za održavanje | 500 m² | 1,000.00 | 500,000.00 | 0% | 100% | 50% | 50% | |
| | | | | | | | | |
| Mašinerija i pomoćna vozila | | | | 0% | 100% | | | |
| Objekti sa dodatnim sadržajima na samim lokacijama | 4 | 250.000,00 | 1.000.000,00 | 0% | 100% | 30% | 50% | 20% |
| Objekti za splavarenje | | | | | | | | |
| Startne pozicije | 8 | 150.000,00 | 1.200.000,00 | 30% | 70% | 50% | 50% | |
| Iznajmljivanje opreme | | | 200.000,00 | 30% | 70% | 50% | 50% | |
| | | | | | | | | |
| Staze | | | | | | | | |
| Markacija staza | 462.65 | 500/km | 231,325.00 | 100% | 0% | 50% | 50% | |
| Tačke (kapije) ulaska u Park | | | 1,800,000.00 | 100% | 0% | 30% | 50% | 20% |
| **Ukupno turizam** | | | **258,178,925.00** | | | | | |
| | | | | | | | | |
| **INDUSTRIJA** | | | | | | | | |
| Postrojenja za flaširanje vode | | | 3,000,000.00 | 15% | 85% | 30% | 50% | 20% |
| Šumarstvo | | | 5,000,000.00 | | | 30% | 50% | 20% |
| Voćnjaci | | | | | | | | |
| Unaprijeđenje voćnjaka | 40 ha | 4,500.00 | 180,000.00 | 70% | 30% | 50% | 50% | |
| Postrojenja za preradu | 790 $m^2$ | 1,000.00 | 790,000.00 | 70% | 30% | 50% | 50% | |
| Mljekarstvo | | | | | | | | |
| Unaprijeđenje farmi za proizvodnju mlijeka i mliječnih proizvoda | | | | 70% | 30% | | | |
| Postrojenja za preradu mlijeka | 450 $m^2$ | 1,500.00 | 675,000.00 | 70% | 30% | 50% | 50% | |
| Proizvodnja mesa | | | | | | | | |
| Unaprijeđenje farmi | | | 1,000,000.00 | 70% | 30% | 20% | 50% | 30% |
| Unaprijeđenje klanica | 500 $m^2$ | 1,000.00 | 500,000.00 | 70% | 30% | 50% | 50% | |
| Postrojenja za preradu mesa | 500 $m^2$ | 1,000.00 | 500,000.00 | 70% | 30% | 50% | 50% | |
| Mineralne sirovine | | | 1,000,000.00 | | | 20% | 40% | 40% |
| Business Incubator | | | | | | | | |
| Izgradnja novih | 1000 $m^2$ | 500.00 | 500,000.00 | 50% | 50% | 30% | 50% | 20% |
| Maloprodaja | | | | | | | | |
| Roba opšte potrošnje i prehrambene radnje | 3500 $m^2$ | 500.00 | 1,750,000.00 | 0% | 100% | 30% | 50% | 20% |
| Lične usluge (banke, frizeri, čistači, agenti za putovanja, itd.) | 1000 $m^2$ | 500.00 | 500,000.00 | 0% | 100% | 30% | 50% | 20% |
| Servisiranje automobila (servisiranje, garaže, itd.) | 500 $m^2$ | 500.00 | 250,000.00 | 0% | 100% | 30% | 50% | 20% |
| Zdravstvene usluge (stomatolog, klinike bez unaprijed zakazivanja) | 4000 $m^2$ | 500.00 | 2,000,000.00 | 0% | 100% | 30% | 50% | 20% |
| **Ukupno industrija i servisi** | | | **17,645,000.00** | | | | | |
| | | | | | | | | |
| **UKUPNA VRIJEDNOST INVESTICIONIH PROJEKATA** | | | **409,694,925.00** | | | | | |

*Tabela: Ekonomska analiza – kapitalni troškovi*

Projektovane investicije predstavljaju orjentir za realizacuju plana i ne uključuje sve potencijalne projekte koji se mogu realizovati u planskom periodu. Realizacijom predloženog valorizovaće se potencijali područja, a prostor sačuvati od eventualnih devastacija. Tu se prvenstveno misli na: izgradnju i modernizaciju postojećih magistralnih puteva, rekonstrukciju lokalne putne mreže, izgradnju heliodroma na Žabljaku, izgradnju programa i projekata za pokrivanje čitavog Područja mobilnom i ruralnom telefonijom, projekte trajnog vodosnabdijevanja Žabljaka i Šavnika vodom za piće,

investiciona ulaganja u rješavanje kanalizacija i prečišćavanja otpadnih voda gradskih naselja, investiranje u seosku infrastrukturu, značajna investicina ulaganja u turističu privredu u cilju izgradnje savremenih smještajnih kapaciteta, projekte odlaganja čvrstog otpada i njegove reciklaže, izradu programa i planova za uređenje naselja i komunalnih objekata, projekte izgradnje sportsko-rekreativnih objekata, ski-staza i skijaške infrastrukture.

**Troškovi izgradnje turističkih kapaciteta**

U sljedećoj tabeli data je procjena troškova izgradnje planiranih turističkih kapaciteta. U cijenu nijesu uključeni troškovi građevinskog zemljišta i naknade za komunalno opremanje zemljišta.
U periodu 2009-2010. godine cijene zemljišta su se kretale od 8-12€ u seoskim područjima, 30-60€ u prigradskim zonama, a 60-150€ u gradskim zonama. Očekuje se da će sa realizacijom planskog dokumenta, cijene zemljišta ostati na istom nivou.

*Tabela: Troškovi izgradnje turističkih kapaciteta*

| NAMJENA | | struktura | | | | Vrijednost | Vrijednost | UKUPNO |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | BGP Postojeće | | BGP Planirano | | postojeće | planirano | EUR |
| | | m² | cijena /m² | m2 | cijena/m² | | | |
| **ŽABLJAK god.** | | | | | | | | |
| | Hoteli 3*-5* | 70600 | 800 | 18400 | 1500 | 56.480.000,00 | 27.600.000,00 | 84.080.000,00 |
| | Odmorište | 600 | 200 | | | 120.000,00 | - | 120.000,00 |
| | Privatni smještaj b&b (izuzimajući Ivan Do) | 8250 | 200 | | | 1.650.000,00 | - | 1.650.000,00 |
| | auto kamp Vojinović (30m2/ležaj) | | | 900 | 500 | - | 450.000,00 | 450.000,00 |
| **Ivan Do** u zoni grada Žabljaka | | | | | | | | |
| | Glavni ulaz u NP Ivan Do | | | 300 | 1000 | - | 300.000,00 | 300.000,00 |
| | tur.naselje 4*- Vojno odmaralište-detaljna razrada | 4500 | 800 | | | 3.600.000,00 | 2.100.000,00 | 5.700.000,00 |
| | hotel 4* | | | 3600 | 1500 | - | 5.400.000,00 | 5.400.000,00 |
| | 2 turističke vile | 640 | 800 | | | 512.000,00 | | 512.000,00 |
| **Ivan Do** u zoni grada Žabljaka (detaljna razrada) | | | | | | | | |
| | hotel Durmitor 4* | 2591 | 1500 | 7309 | 1500 | 3.886.500,00 | 10.963.500,00 | 14.850.000,00 |
| | pansion Šibalić | | | 340 | 800 | - | 272.000,00 | 272.000,00 |
| | auto kamp Šibalić | 48 | 200 | | | 9.600,00 | - | 9.600,00 |
| | privatni smještaj (b&b) (30m2/ležaj) | 5500 | 200 | 13080 | 400 | 1.100.000,00 | 5.232.000,00 | 6.332.000,00 |
| **Njegovuđa** | | | | | | - | | - |
| | Motel 3* | 600 | 500 | | | 300.000,00 | | 300.000,00 |
| | privatni smještaj | 900 | 200 | | | 180.000,00 | | 180.000,00 |

| | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Savin Kuk** | | | | | | | | |
| | Hotel, mali hotel 3- 5* | 600 | 500 | 43564 | 1500 | 300.000,00 | 65.346.000,00 | 65.646.000,00 |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | Priv.smještaj b&b | 3601 | 200 | 10199 | 400 | 720.200,00 | 4.079.600,00 | 4.799.800,00 |
| | sport I rekreacija | | | 200 | 400 | | 80.000,00 | 80.000,00 |
| | Glavni ulaz u NP u okviru T2 | | | | | | | |
| **Motički gaj, Virak, Pašina Voda, Bare Žugića** | | | | | | | | |
| | Priv.smještaj b&b | 6000 | 200 | | | 1.200.000,00 | | 1.200.000,00 |
| | Komercijalni sadržaji-servisi | 1250 | 150 | | | 187.500,00 | | 187.500,00 |
| | eco lodge Bare Žugića | | | 1800 | 500 | | 900.000,00 | 900.000,00 |
| | eco lodge Motički gaj | | | 2400 | 500 | | 1.200.000,00 | 1.200.000,00 |
| | eco lodge Palež | | | 2400 | 500 | | 1.200.000,00 | 1.200.000,00 |
| **Štuoc** | | | | | | | | |
| | eco Lodge | | | 1800 | 800 | | 1.440.000,00 | 1.440.000,00 |
| | planinski dom | | | 1000 | 400 | | 400.000,00 | 400.000,00 |
| | Komercijalni sadržaji-servisi | | | 1500 | 500 | | 750.000,00 | 750.000,00 |
| | skijalište- servisni objekat | | | 300 | 400 | | 120.000,00 | 120.000,00 |
| **Tepačko Polje, Borje** | | | | | | | | |
| | Privatni smještaj b&b | 6750 | 200 | | | 1.350.000,00 | | 1.350.000,00 |
| | centralne djelatnosti | 1250 | 150 | | | 187.500,00 | | 187.500,00 |
| | eco lodge Borje | | | 2400 | 500 | | 1.200.000,00 | 1.200.000,00 |

| | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Radovan luka** | | | | | | | | |
| | Motel 3* | 2000 | 200 | | | 400.000,00 | | 400.000,00 |
| | rafting kamp | 1400 | 400 | | | 560.000,00 | | 560.000,00 |
| **Budečevica** | | | | | | | | |
| | Motel 3* | 800 | 500 | | | 400.000,00 | | 400.000,00 |
| | auto kamp Šljivančanin | | | | | | | |
| | rafting selo Budečevica | | | 1800 | 500 | | 900.000,00 | 900.000,00 |
| **Vrela** | | | | | | | | |
| | sport I rekreacija | | | 2000 | 1200 | | 2.400.000,00 | 2.400.000,00 |
| | eco lodge Vrela | | | 1800 | 500 | | 900.000,00 | 900.000,00 |
| **Ravni** | | | | | | | | |
| | eko avanturistički park | | | | | | | |
| **Mala Crna Gora** | | | | | | | | |
| | eco Lodge | | | 1500 | 800 | | 1.200.000,00 | 1.200.000,00 |
| | Privatni smještaj b&b | 640 | 200 | | | 128.000,00 | | 128.000,00 |
| **Tepca** | | | | | | | | |
| | privatni smještaj b&b | | | 1000 | 500 | | 500.000,00 | 500.000,00 |
| **seosko naselje Podgora** | | | | | | | | |
| | eko lodge Vilića bunar | | | 1500 | 800 | | 1.200.000,00 | 1.200.000,00 |
| **Konate** | | | | | | | | |
| | planinski dom | 500 | 400 | | | 200.000,00 | | 200.000,00 |
| **Bosača** | | | | | | | | |
| | Ulaz u NP | | | 150 | 1000 | | 150.000,00 | 150.000,00 |
| **Nadgora** | | | | | | | | |
| | Ulaz u NP | | | 150 | 1000 | | 150.000,00 | |

| | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | | 150.000,00 |
| **Rasova** | | | | | | | | |
| | Ulaz u NP | | | 150 | 1000 | | 150.000,00 | 150.000,00 |
| **Ukupno na teritoriji Opštine Žabljak** | | **119020** | | **123942** | | **73.471.300,00** | **137.783.100,00** | **211.254.400,00** |
| **Lever Tara** | | | | | | | | |
| | Lodge | | | 1500 | 800 | | 1.200.000,00 | 1.200.000,00 |
| **Slatina** | | | | | | | | |
| | eco Lodge | | | 1500 | 800 | | 1.200.000,00 | 1.200.000,00 |
| **Katuša-Kosanica** | | | | | | | | |
| | Lodge | | | 1500 | 800 | | 1.200.000,00 | 1.200.000,00 |
| **Đurđevića Tara- desna obala** | | | | | | | | |
| | eco Lodge | | | 1800 | 800 | | 1.440.000,00 | 1.440.000,00 |
| | Ulaz u NP | | | 300 | 1000 | | 300.000,00 | 300.000,00 |
| **Žugića Luka** | | | | | | | | |
| | rafting kamp | 1200 | 400 | 1000 | 600 | 480.000,00 | 600.000,00 | 1.080.000,00 |
| **Krstovi - Ograđenica** | | | | | | | | |
| | Ulaz u NP | | | 150 | 1000 | | 150.000,00 | 150.000,00 |
| **Ukupno na teritoriji Opštine Pljevlja** | | **1200** | | **7750** | | **480.000,00** | **6.090.000,00** | **6.570.000,00** |
| **Zaboj** | | | | | | | | |
| | Lodge | | | 1500 | 800 | | 1.200.000,00 | 1.200.000,00 |
| **Dobrilovina** | | | | | | | | |
| | Lodge | | | 1500 | 800 | | 1.200.000,00 | 1.200.000,00 |

| | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | privatni smještaj | | | 400 | 400 | | 160.000,00 | 160.000,00 |
| **Bistrica** | | | | | | | | |
| | Glavni ulaz u NP | | | 300 | 1000 | | 300.000,00 | 300.000,00 |
| | Motel 3* | 800 | 500 | | | 400.000,00 | | 400.000,00 |
| | privatni smještaj b&b | | | 400 | 400 | | 160.000,00 | 160.000,00 |
| **Ukupno na teritoriji opštine Mojkovac** | | **800** | | **4100** | | **400.000,00** | **3.020.000,00** | **3.420.000,00** |
| **Boan** | | | | | | | | |
| | Hotel 3* | 2400 | 500 | | | 1.200.000,00 | | 1.200.000,00 |
| **Gornja Bukovica** | | | | | | | | |
| | Motel 3* | 800 | 500 | | | 400.000,00 | | 400.000,00 |
| | Lodge | | | 1500 | 800 | | 1.200.000,00 | 1.200.000,00 |
| | privatni smještaj b&b | | | 400 | 400 | | 160.000,00 | 160.000,00 |
| **Donja Bukovica** | | | | | | | | |
| | privatni smještaj b&b | 400 | 200 | | | 80.000,00 | | 80.000,00 |
| **Pošćenje** | | | | | | | | |
| | Glavni ulaz u NP | | | 300 | 1000 | | 300.000,00 | 300.000,00 |
| | eco Lodge | | | 1800 | 800 | | 1.440.000,00 | 1.440.000,00 |
| | Komercijalni sadržaji-servisi | | | 1250 | 500 | | 625.000,00 | 625.000,00 |
| **Komarnica** | | | | | | | | |
| | auto kamp | | | | | | | |
| **Duži** | | | | | | | | |
| | privatni smještaj b&b | 800 | 200 | | | 160.000,00 | | 160.000,00 |

| | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Ukupno na teritoriji opštine Šavnik** | | **4400** | | **5250** | | **1.840.000,00** | **3.725.000,00** | **5.565.000,00** |
| **Šćepan polje** | | | | | | | | |
| | zona rafting kampova (7) | 7000 | 400 | | | 2.800.000,00 | | 2.800.000,00 |
| **Selo Brijeg** | eco lodge | | | 1800 | 500 | | 900.000,00 | 900.000,00 |
| **Mratinje** | | | | | | | | |
| | ulaz u Regionalni park Piva | | | 300 | 1000 | | 300.000,00 | 300.000,00 |
| **Trnovačko jezero** | | | | | | | | |
| | kamp i logorište | | | | | | | |
| **Crkvičko Polje** | | | | | | | | |
| | Lodge Jugoslavia | 600 | 300 | | | 180.000,00 | | 180.000,00 |
| **Šćepan Polje** | | | | | | | | |
| | Privatni smještaj Vuković | 240 | 200 | | | 48.000,00 | | 48.000,00 |
| **Nedajno** | | | | | | | | |
| | ulaz u NP | | | 150 | 1000 | | 150.000,00 | 150.000,00 |
| **Pelinovac-Nikolin Do** | | | | | | | | |
| | Glavni ulaz u NP | | | 300 | 1000 | | 300.000,00 | 300.000,00 |
| | auto kamp | | | | | | | |
| **Sušičko jezero** | planinski dom, kamp | | | 300 | 400 | | 120.000,00 | 120.000,00 |
| **Ukupno na teritoriji opštine Plužine** | | **7840** | | **2850** | | **3.028.000,00** | **1.770.000,00** | **4.798.000,00** |
| | **Ostali troškovi** | | | | | | | |
| | Projektno tehnička dokument. | | | 143892 | | 25 | | 3.597.300,00 |
| | ekološki elaborati, saglasnosti i dr. | | | | | | | |

| | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | za nove objekte | | | | | | | |
| | Nadzor | | | 143892 | | 2% | | 4.632.148,00 |
| | **Oprema novih hotela, turističkih vila,** | | | 149064 | | 100 | | **14.906.400,00** |
| | **restorana** | | | | | | | |
| | **UKUPNO :** | | | | | | | **246.513.800,00** |

### Uticaj planiranih investicija

Investiciona ulaganja na Durmitorskom području značajno će uticati na dinamičniji ekonomski, socijalni i demografski razvoj uz racionalno korišćenje prirodnih potencijala i resursa Područja. Prije svega, očekuje se revitalizacija i ekonomsko oživljavanje postojeće privrede, koja će biti u prilici da ponudi tržištu kvalitetnije proizvode i usluge. Planiranje i razrada novih profitabilnih programa i projekata prije svega u turizmu biće interesantni kako za domaćeg tako i inostranog investitora.

Nova investiciona politika pozitivno će uticati i na revitalizaciju seoskog područja i individualnih seoskih gazdinstava. To će stvoriti mogućnost za proizvodnju značajnijih tržnih viškova koje će seosko stanovništvo moći da ponudi prije svega gostima i posjetiocima Područja. Proizvodnjom biološki ispravne hrane i domaćih proizvoda uz njihovo brendiranje uticaće na povećanje prihoda seoskog domaćinstva.

Aktivan ekonomsko-investicioni razvoj uticaće suprotno (u obrnutom smjeru) na socio-demografska kretanja. Zaustaviće se proces iseljavanja stanovništva sa Područja. Optimistički posmatrano, sa dinamičnijim ekonomskim razvojem doći će do povratka populacije, pogotovo mlađe. Realizacijom planskih rješenja očekuje se značajno povećanje broja zaposlenih. Pored direktnih efekata na povećanje prihoda u turizmu, očekuje se razvoj i povećanje prihoda u poljoprivredi, šumarstvu i servisima. Sa boljom i kvalitetnijom turističkom ponudom stvoriće se preduslovi da popunjenost u turističkim kapacitetima iznosi najmanje 50% na godišnjem nivou.

## 6. SMJERNICE ZA SPROVOĐENJE PLANA

Prostorni plan Durmitorskog područja je u najvećoj mjeri rađen u skladu sa smjernicama Prostornog plana Crne Gore, ali i na osnovu prethodnih planskih i strateških dokumenata višeg i nižeg reda, za koje je ocijenjeno da nijesu u dovoljnoj mjeri implementirani.
Definisana je vizija i koncept prostorne organizacije predmetnog područja, kao i preporuke za razvoj najznačajnijih društvenih, privrednih i infrastrukturnih djelatnosti.
Koncept razvoja je usaglašen sa međunarodnim propisima i normativima, čime se omogućava regulacija prostora i sa pozicije evropskog zakonodavstva.

U cilju realizacije rješenja definsanih ovim Prostornim planom potrebno je:
• da sve opštine utvrde razvojnu politiku sa uključenim mjerama realizacije Plana na njihovoj teritoriji
• da se izvrši usaglašavanje izrade prostorno planske dokumentacije sa razvojnim programom i planskim ciljevima koji su utvrđeni ovim Planom
• da se formiraju nadležne regionalne institucije i tijela koji će biti zaduženi za praćenje realizacije Plana
• da se formiraju centralne baze podataka za potrebe praćenja realizacije projekata u zahvatu Plana
• da se planiranje i kontrola izvođenja projekata u zahvatu Plana rade u odnosu na jedinstveni informacioni sistem u formi GIS-a.

### 6.1. FAZE I DINAMIKA REALIZACIJE

Prostorni plan Durmitorskog područja realizovaće se u etapama koje će biti usklađene sa razvojem društvenih i privrednih djelatnosti, infrastrukturnih sistema i komunalnog opremanja predmetnog područja. Pri tome, od velike važnosti je permanentna regionalna saradnja, tj međusobna saradnja između pet opština čije se teritorije nalaze u zahvatu Plana.
Prilikom određivanja faznosti realizacije planiranih kapaciteta osim ekonomskih potrebno je uvažiti i sljedeće kriterijume.

- poboljšanje uslova života prije svega za stalne stanovnike Durmitorskog područja
- poboljšanje kvaliteta životne sredine
- doprinos razvoju turističke ponude.

Najvažniji zadaci za razvoj predmetnog područja Plana su:

- izrada regulacionih planova za područja od posebnog značaja
- izrada programa razvoja za područja sa posebnim problemima, u cilju saniranja degradirane sredine, zaustavljanja iseljavanja stanovništva, zaustavljanja degradacije resursa

- izrada programa revitalizacije ruralnih područja, u cilju zaustavljanja napuštanja seoskog područja.

Redosled aktivnosti na realizaciji smjernica PPPN Durmitorsko područje predviđa sljedeće:

1. Postizanje dogovora na nivou Države o politici razvoja Sjevernog regiona, a u sklopu njega i Durmitorskog područja
2. Izrada planova i projekata za operacionalizaciju te politike (uključujući fiskalne, kreditne i kadrovske planove)
3. Izrada razvojnih planova i projekata
4. Zaokruživanje saobraćajne mreže u regionu, magistralni i regionalni putevi: Nikšić - Pljevlja, Nikšić – Foča, Slijepač most – Kosanica - Rudo
5. Aktiviranje hidroenergetskih potencijala sliva Komarnice
6. Razvoj poljoprivrede i drvoprerađivačke industrije
7. Rješavanje snabdijevanja vodom, prvenstveno grada Žabljaka, sela i naselja formiranih nelegalnom gradnjom oko Žabljaka, najprije kroz rekonstrukciju izvorišta Oko i Mlinski potok, sananciju ponora Crnog jezera i Otoke do Žabljaka, rekonstrukciju gradske mreže instalacija vodovoda
8. Sanacija i dogradnja gradske mreže instalacija kanalizacije, kao i izgradnja uređaja za prečišćavanje otpadnih voda grada Žabljaka
9. Sanacija naselja formiranih nelegalnom gradnjom oko Žabljaka, kroz izradu urbanističke dokumentacije, izgradnju saobraćajne i tehničke infrastrukture, urbano opremanje prostora, uvođenje komercijalnih sadržaja i sadržaja trgovine, ličnih usluga i servisa: zona Motički gaj, Virak, Pošćenski kraj, Pašina voda, zona Tepačko polje, Borje, zona Ivan Do, Pitomine i drugih zona
10. Koncentracija gradnje u postojećim naseljima i planiranim turističkim lokalitetima, sanacija postojećih i izgradnja novih turističkih kapaciteta u gradu Žabljaku
11. Utvrđivanje zemljišne politike i procedure za pripremanje lokacija za prodaju, otkup i opremanje.

Za dalji razvoj značajna je i izrada sledećih studija:

- Studija saobraćaja Durmitorskog područja uz primjenu koncepta "Park and ride" (“Parkiraj se i vozi”),
- Studija raftinga,
- Studija – detaljna istraživanja terena za potrebe potencijalnih ski zona , sa posebnim osvrtom na trase ski liftova i staza na lokalitetima:
  1 Savin Kuk, površina zone cca 133 ha
  2 Štuoc, površine zone cca 205 ha.

## 6.2. SMJERNICE ZA IZRADU PROSTORNO PLANSKE I URBANISTIČKE DOKUMENTACIJE

Veoma je važno da razvoj i izgradnju na Durmitorskom području kontinuirano prati izrada planske i urbanističke dokumentacije. Izrada dokumentacije radiće se u koordinaciji nadležnog Ministarstva i pet opština.
Implementacija ovog Plana će se sprovoditi:

1. U zahvatu Nacionalnog parka Durmitor prema smjernicama definisanim u PPPN Nacionalni park Durmitor – izmjene i dopune, koja čini sastavni dio ID PPPN Durmitorsko područje.

2. Prema detaljnim razradama lokaliteta:
   - lokalitet Savin Kuk – izmjene i dopune
   - lokalitet Vojno odmaralište i
   - lokalitet Ivan Do, koje čine satavni dio Izmjena i dopuna PPPN za Durmitorsko područje.

3. Prema idejnom urbanističko-arhitektonskom rješenju urađenom u skladu sa definisanim urbanističkim parametrima i smjernicama za uređenje lokaliteta:
   - eco lodge Slatina
   - rafting selo Budečevica
   - zona sporta i rekreacije Vrela

4. Prema idejnom urbanističko-arhitektonskom rješenju urađenom u skladu sa definisanim urbanističkim parametrima i smjernicama za uređenje kapija – ulaza u Nacionalni park i Regionalne parkove:
   - 8 ulaza u Nacionalni park
   - ulaz u Regionalni park prirode Piva, i ulaz u Regionalni park prirode Dragišnica i Komarnica.

5. Prema idejnom urbanističko – arhitektonskom rješenju u skladu sa definisanim urbanističkim parametrima i smjernicama za izgradnju lokaliteta „divlje ljepote“ – eco lodge
   - Bare Žugića
   - seosko naselje Mala Crna Gora
   - Lever tara
   - Katuša
   - selo Brijeg
   - Đurđevića Tara
   - Zaboj
   - Dobrilovina
   - Gornja Bukovica
   - Borje
   - Vrela

6. Detaljna urbanistička razrada prostora u skladu sa definisanim urbanističkim parametrima putem izrade Lokalne studije lokacije predlaže se za:
   - ski selo Štuoc
   - zonu naselja Motički gaj, Virak, Pošćenski kraj, Pašina voda
   - zonu naselja Tepačko polje – Borje
   - eco avanturistički park Ravni

   i putem izrade Državne studije lokacije za:
   - rafting kamp Radovan luka
   - rafting kamp Žugića luka

7. Prostornim planom je definisan dio zone Regionalnog parka Piva, površine **220.40km2**, od njegove ukupne površine **324.77km2**. Ulazni punkt u Regionalni park na teritoriji Durmitorskog područja je lokalitet Mratinje, u kome su planirani info centar i ostali prateći sadržaji ugostiteljstva, trgovine, usluga i servisa, koji su potrebni za boravak posjetilaca i turista.

8. Prostornim planom se predlaže revizija generalne urbanističke razrade za grad Žabljak (PUP Žabljak), u okviru koje bi se izvršila izmjena granice urbanog područja grada (nova površina zahvata GUR-a - 1658.50ha), revizija kapaciteta turizma, a u dijelu društvenih djelatnosti uvođenje sadržaja visokog obrazovanja, sporta i rekreacije. Granicom GUR-a će se obuhvatiti i auto kamp Vojinović. Urbano područje detaljno će se razrađivati detaljnim urbanističkim planovima i urbanističkim projektima.

9. Prostornim planom se predlaže izrada generalne urbanističke razrade za sekundarni centar Durmitorskog područja Njegovuđa, površine 689 ha. U sklopu GUR-a je potrebno planirati stambene, javne, centralne i turističke sadržaje, kao i definisati lokaciju i kapacitet planiranog aerodroma kategorije 3C, za rekreativno i sportsko letenje, i sezonski regionalni saobraćaj.

10. Predlaže se izrada državne studije lokacije za zonu rafting kampova Šćepan polje, ukupne površine cca 50 ha u kojoj je planirano 7 kampova sa pratećim sadržajima. Sastavni dio državne studije lokacije razrade treba da budu i idejna rješenja pojedinih kampova. Organizacija raftinga mora biti planirana u skladu sa važećim Zakonom o raftingu i Studijom raftinga u Crnoj Gori, čija je izrada predložena ovim Planom.

11. Izgradnja dalekovoda 400kW Crnogorsko primorje – Pljevlja će se sprovoditi u skladu sa smjernicama usvojenog DPP.

12. Izgradnja hidroakumulacije na rijeci Komarnici će se sprovoditi u skladu sa smjernicama DPP koji će se raditi u skladu sa smjernicama ovog Plana.

13. Izgradnja objekata na površinama naseljske strukture u skladu sa smjernicama lokalnih planskih dokumenata će se sprovoditi:
    - van granica NP,
    - van granica područja za koje je ovim Planom predviđena razrada na nivou GUR-a,
    - van područja za koje je ovim Planom predviđena detaljna urbanistička razrada (tačka 6),
    - van granica razvojnih zona koje su lokalnim planskim dokumentima predviđene za detaljnu urbanističku razradu.

U svim zonama za koje je predviđena detaljna urbanistička razrada dozvoljene su intervencije sanacije i rekonstrukcije objekata u postojećim gabaritima.

Preporuka Plana je da realizacija kapaciteta u okviru planiranih eco lodge lokaliteta započne u planskom periodu do 2020g. U slučaju da se realizacija kapaciteta ne započne, u daljoj planskoj razradi nakon 2020g., planirane kapacitete treba preispitati, tj prostor lokaliteta tretirati kao neizgradjene zelene površine.

## 6.3. SMJERNICE ZA UTVRĐIVANJE PODRUČJA I LOKACIJA OD OPŠTEG INTERESA I PODRUČJA POSEBNE NAMJENE

**Područja od opšteg interesa**

Na području zahvata Plana određena su područja od opšteg interesa:

- područje Nacionalnog parka Durmitor
- sliv rijeke Tare, područje pod zaštitom UNESCO-a
- područje Regionalnih parkova Piva i Komarnica i Dragišnica
- područje centra Žabljaka
- koridor brze saobraćajnice Nikšić – Plužine dužine 10.5km
- koridor dalekovoda 400kW Pljevlja – Crnogorsko primorje dužine 30km
- područje Njegovuđe, uključujući i prostor planiranog aerodroma kategorije 3C
- kanjoni i obale rijeka Pive, Drage, Komarnice, Grabovice, Bukovice i Tušine
- kanjon Sušice
- obale Trnovačkog jezera, Stabanskih jezera, Crnog jezera, Zminjeg jezera, Velikog i Malog Škrčkog jezera, Sušičkog jezera, Valovitog jezera, Modrog jezera, Vražjeg jezera, Pošćenskog jezera, Barnog jezera, Zminičkog jezera, Zabojskog jezera.

Zone od opšteg interesa su svi posebni prirodni predjeli, rezervati prirode, spomenici prirode i zaštićeni objekti nasljeđa.

Predlaže se izrada Studije zaštite za područje Sinjajevine, koja bi identifikovala ključne vrijednosti ovog područja za zaštitu i predložila kategoriju, režim zaštite i granice ovog planiranog zaštićenog prirodnog dobra.

*Slika: Regionalni Park Piva - pogled na Trnovačko jezero i Maglić sa Trnovačkog Durmitora*

**Područja posebne namjene**
Lokacija stacionarnog čvorišta veze „Veliki Štuoc“ na k.p. 29/12 KO Crna Gora je određena kao prostor posebne namjene za potrebe Vojske CG

## 6.4 SMJERNICE ZA UTVRĐIVANJE KONCESIONIH PODRUČJA

Na području zahvata plana predviđeno je izdavanje koncesija na gazdovanje šumskim kompleksima. Granice koncesionih područja, kao i uslovi i način gazdovanja šumama određeni su ugovorima o izdavanju kocesija, koje potpisuje Uprava za šume sa sjedištem u Podgorici.
Prije izdavanja svih koncesija potrebno je propisati detaljne uslove koncesionog korišćenja. Ovim Planom se kao obavezni propisuju sljedeći - opšti uslovi zaštite:

- Eksploatacija koncesionih područja mora se odvijati u skladu sa principima održivog razvoja;
- Nakon završene eksploatacije prostor treba sanirati na vizuelno prihvatljiv način;
- Voditi računa da se tokom eksploatacije obezbijedi adekvatna zaštita prirodnog i stvorenog okruženja.

U skladu sa Zakonom o koncesijama, a prema tendencijama razvoja Durmitorskog područja, budući predmet koncesija mogu biti:

1) Istraživanje ili eksploatacija, ili istraživanje i eksploatacija mineralnih sirovina;
2) Korišćenje vodotoka i drugih voda, odnosno njihovih djelova ili određene količine vode za namjene utvrđene posebnim zakonom;
3) Izgradnja ili rekonstrukcija, održavanje i korišćenje vodnih objekata;
4) Korišćenje šuma;
5) Korišćenje radio-frekvencija;
6) Izgradnja hidromeliracionih sistema i vađenje materijala iz vodnog zemljišta;
7) Izgradnja, održavanje i korišćenje ili rekonstrukcija, modernizacija :
- puteva, putnih i pratećih objekata,
- telekomunikacionih objekata,
- objekata zdravstvenih i obrazovnih ustanova,
- komunalnih objekata, radi obavljanja komunalnih djelatnosti;
8) Projektovanje, izgradnja, održavanje i korišćenje energetskih i drugih objekata radi proizvodnje, prenosa i distribucije električne energije, ili njihova rekonstrukcija, modernizacija, održavanje i korišćenje;
9) Izvođenje javno važećeg obrazovnog programa;
10) Izgradnja, održavanje i korišćenje sportsko-rekreacionih objekata, sportskih terena i prostora za sport, rekreaciju i kulturne aktivnosti;
11) Izgradnja, održavanje i korišćenje objekata ili rekonstrukcija, modernizacija, održavanje i korišćenje postojećih objekata u područjima sa prirodno-ljekovitim svojstvima i drugim prirodnim vrijednostima.

Pored predmeta koncesije iz stava 1, predmet koncesije može biti korišćenje i drugih prirodnih bogatstava, dobara u opštoj upotrebi i drugih dobara od opšteg interesa u državnoj svojini, u skladu sa Zakonom, kao i obavljanje drugih djelatnosti koje su Zakonom određene kao djelatnosti od javnog interesa.

**Koncesije na šume**
Šume u državnoj svojini mogu se dati na korišćenje na osnovu ugovora o koncesiji zaključenog u skladu sa Zakonom. Koncesije se dodjeljuju za jednu ili više gazdinskih jedinica, na period od pet do 30 godina. Postupak za davanje koncesije sprovodi nadležni organ uprave u skladu sa Zakonom.
Obim koncesije okvirno se utvrđuje na osnovu programa gazdovanja šumama i izvođačkim projektom. Koncesionar je dužan da:

- sprovodi mjere utvrđene programom gazdovanja šumama, preduzima mjere utvrđene izvođačkim projektom i vodi evidenciju o količinama izrađenih i prodatih drvnih sortimenata;
- izvršava obaveze utvrđene ugovorom (vodi evidenciju šumskih radova, radova na izgradnji i održavanju šumskih puteva, troškova sopstvene prerade drvnih proizvoda i dr.).

Na području zahvata Plana izdvojene su gazdinske jedinice koje mogu biti predmet koncesija: GJ „Komarnica – Dragišnica“, GJ „Bukovica“, GJ „Sinjavina – Semolj“.
Unutar GJ „Komarnica – Dragišnica“, postoji i lovište posebne namjene, koje takođe može biti predmet koncesije.

**Koncesije na vode**
Korišćenje vodotoka za izgradnju malih hidroelektrana.

Vodotoci na kojima se očekuje izgradnja malih hidroelektrana su rijeke Bukovica, Tušinja. Na osnovu sprovedenog javnog oglasa za davanje koncesija za korišćenje vodotoka za izgradnju malih hidroelektrana u Crnoj Gori, između Vlade Crne Gore i privatnog koncesionara već je potpisan ugovor o koncesiji za rijeku Tušinju, na kojoj se, prema preliminarnim ispitivanjima, planira izgradnja 4 male hidroelektrane, ukupne procijenjene instalisane snage 6,02 MVA i moguće godišnje proizvodnje od 16,46 GWh. Uopšte, ugovori o koncesiji se realizuju kroz tri faze, od kojih prva faza počinje usvajanjem prostorno-planske dokumentacije, II faza dobijanjem građevinske dozvole, a III faza predstavlja iskorišćenje hidroenergetskog potencijala kroz proizvodnju električne energije. Izgradnja malih hidroelektrana ni na koji način ne smije ugroziti postojeća naselja, niti prirodno okruženje.

**Flaširanje vode**
Na prostoru zahvata Plana ima dovoljno izvorišta pogodnih za punjenje – flaširanje u komercijalne svrhe, a najvažnija su izvorišta: Male Komarnice, Grabovice, Bukovice, izvor "Veliki Maljen" u Gornjoj Bukovici (već se koristi za flaširanje vode), Gusarevci i Šuškavac (Danilova česma) u Bukovičkoj gori, Zmajevac u Donjoj Bukovici, izvorište Skočanskog potoka u Semolju, Lunjevac ispod Seoca, Biovsko oko u Gornjoj Bijeloj, Krnovska vrela na sjeveroistočnoj strani Krnovske glavice, Krnovska vrela na južnoj strani Krnovske glavice, Dobra voda na Gradcu. Trenutno su koncesije za potrebe flaširanja date za izvorišta Gusarevci, Veliki Maljen i Zmajevac.

**Koncesije za vjetroelektrane**
Planom se omogućava da se, po obavljanju detaljnih istraživanja za ove potrebe, proizvodnja električne energije na bazi vjetra uvede kao nova djelatnost na području planskog zahvata. Za istraživanje potencijala vjetra za proizvodnju električne energije (izgradnju vjetroelektrana - vjetrenjača) predlažu se sljedeći orografski sistemi:
- skoro čitav prostor atara sela Dubrovsko i Duži;
- Planinica – Kodino brdo (kota 1567) – Razvršje (kota 1712) – Timarsko polje – Štičje – južni obod Sinjajevine sve do Potrka, i sa Potrkom;

Već su izdate koncesije za izgradnju farme vjetroelektrana na Krnovu od kojih će veći dio biti pozicioniran na teritoriji Opštine Šavnik. U toku je izrada Glavnog projekta za izgradnju ovih vjetroelektrana. Predviđa se izgradnja 38 vjetrogeneratora, snage pojedinačne vjetroelektrane cca 1,86 MW i ukupnog potencijala od cca 7050MW. Priključenje ovih vjetroelektrana izvešće se izgradnjom DV 2x(110kV) koji će povezivati farmu vjetrogeneratora na Krnovu sa TS 400/110/35 kV "Brezna". Projektnu dokumentaciju treba uskladiti sa propisima i smjernicama koje važe u EU ( posebno u dijelu zaštite ptica).

**Koncesije na geološka istraživanja i eksploataciju mineralnih sirovina**
Cilj ovih koncesija je stvaranje preduslova za održivo korišćenje neobnovljivih mineralnih resursa i potreba njihovog daljeg istraživanja. Koncesije za detaljna geološka istraživanja i eksploataciju mineralnih sirovina definisane su Zakonom o koncesijama (Službeni list CG broj 08/09), Zakonom o rudarstvu (Sl. list CG broj 65/08) i Zakonom o geološkim istraživanjima („Službeni list RCG", br. 28/93, 42/94, 26/07 i „Službeni list CG", broj 28/11).
Može se reći da u zahvatu Plana postoji relativno mali broj potencijalnih istražno-geoloških prostora mineralnih sirovina za koje je moguća dodjela koncesija.
Prema dosadašnjim saznanjima, poznate su pojave sljedećih metaličnih mineralnih sirovina:
- Žive (Krnja Jela, Sirovac, lokalitet Zagoni između Bara i rijeke Tušinje) – zabranjena je upotreba žive i živinih jedinjenja i smjesa žive u postrojenjima, odnosno odgovarajućim proizvodnim procesima, shodno Zakonu o industrijskim emisijama (SI. list CG, 17 /19);
- Gvožđa (atar Krnje Jele, lokaliteti Crvene grede, Rudi do i Kalina) – nemaju ekonomski značaj;
- Boksita (Ranisava i Konate na Sinjajevini) - nemaju ekonomski značaj;
- Pirita (Sirovac, Krnja Jela, između Bara i rijeke Tušinje) – nema izgleda da se u dogledno vrijeme počne sa eksploatacijom.

U nemetalične mineralne sirovine koje mogu biti predmet koncesija spadaju:
- Bigar – preporučuje se obustavljanje ekploatacije iz ležišta "Tavani" u ataru Podmalinska, i usmjeravanje istraživanja i eventualne eksploatacije na lokalitet Zukva (Podzukvansko), oko 5km istočno od Šavnika, sa razloga zaštite ovog posebnog tipa staništa (habitat 7220* Petrifying springs with tufa formation (Cratoneurion)) koji se nalazi na listi staništa prioritetnih za zaštitu propisanih Direktivom o zaštiti prirodnih staništa i divlje faune i flore (Council Directive 92/43/EEC);

- Bentonit (Donja Bukovica, lokalitet Njive kod Timara, potez od mosta u Donjoj Bukovici – duž jugozapadnih padina Sinjajevine sa lijeve strane rijeke – preko Timara, Štičja, Jelića doline i Bara do kuća Tmušića) – preporučuju se detaljna geološka istraživanja i eventualna eksploatacija;
- Arhitektonsko-građevinski kamen – preporučuju se prospekcijska istraživanja na lokalnostima Tušinjsko polje, Konate i Dragoševac, na potezu od Duži do Dubrovska, kao i na prostorima sela Komarnice, Grabovice, Malinska, Struga i Bijele;
- Šljunak i pijesak - potencijalnim ležištima ili pozajmištima mogu se smatrati aluvijalni nanosi u dolinama Tušinje i Bukovice.

Da bi se pristupilo vršenju istraživanja i izvođenju eksploatacije koncesionari su dužni da prethodno urade odgovarajuću tehničku dokumentaciju i da na istu pribave odobrenja od strane resornog ministarstva, kao i druga odobrenja i saglasnosti u skladu sa zakonskim propisima.
Uz odobrenje za korišćenje budućih nalazišta, neophodno je definisanje koncepta revitalizacije devastiranog predjela po završetku eksploatacije. Kompanije koje budu vršile eksploataciju, obavezne su da investiraju u revitalizacioni fond iz kojeg se finansiraju neophodne aktivnosti u skladu sa dostavljenim konceptom.

**Koncesije na poljoprivredno zemljište**
Poljoprivredno zemljište je uglavnom u vlasništvu individualnih poljoprivrednih proizvođača. Poljoprivredna gazdinstva koja se isključivo bave poljoprivredom i žive od nje, ekstenzivnog su karaktera, pa objektivni prihod po jedinici proizvoda (npr. grla stoke) značajno zaostaje za prihodom koji bi se mogao ostvariti u organizovanom, intenzivnom modelu proizvodnje.
Običajno pravo definiše korišćenje pašnjaka kao opšteg državnog dobra, pa se kao potencijalna koncesiona područja u poljoprivredi mogu smatrati samo površine bivših državnih ekonomija (zadruga) u Gornjoj Bukovici, Odragu.

**Za sva područja koja mogu biti predmet koncesije u skladu sa Zakonima za pojedine oblasti, mogu se definisati koncesiona područja na osnovu prethodnih istraživanja i za one lokacije koje nijesu definisane ovim Planom, a nijesu u konfliktu sa drugim namjenama i zaštićenim područjima, zonama i koridorima**.

## 7. SMJERNICE ZA IZGRADNJU OBJEKATA

### 7.1. Opšte smjernice za izgradnju objekata

Njegovanjem lokalne arhitektonske tipologije i predstavljanjem baštine kroz graditeljstvo, Durmitorsko područje će stvoriti prepoznatljiv regionalni identitet, a posjetioci će moći da prepoznaju i dožive ovo područje na poseban način. Ovakav ambijent može biti svojevrsni motiv posjete.
Projektovanje i izgradnju novih objekata treba uskladiti sa postojećim tipologijama. U okviru opštinskih propisa treba predvidjeti očuvanje postojećeg fonda zgrada, zaštitu elemenata arhitektonskog nasljeđa i arhitektonske tradicionalne gradnje, što će se postići kroz definisanje urbanističko tehničkih uslova za rekonsktrukciju postojećih i izgradnju novih objekata.
Očuvanje postojećeg stambenog fonda i nasljeđa predstavlja opipljiv izraz kulture, koji podsjeća stanovnike i posjetioce na lokalni identitet i privlači turiste koji su zainteresovani za istorijske i ambijentalne podatke o području zahvata Plana. Postojeće objekte treba adaptirati za stambeni i turistički smještaj ili komercijalne sadržaje, u skladu sa narodnom tradicijom. Stare objekte treba obnoviti i uklopiti u stvoreni ambijent urbane ili prirodne sredine uz korišćenje tradicionalnih materijala i adekvatnih, savremenih metoda projektovanja. Moderne tehnike gradnje koristiti samo ako mogu dati rezultate u skladu sa lokalnim karakteristikama gradnje.
Arhitektura hotelskih objekata treba da pokaže visok standard i usklađenost sa regionalnom arhitektonskom tipologijom. Posjetioci predmetnog područja će imati velika očekivanja u pogledu doživljaja autentičnog ambijenta u tim objektima. Regulatorni faktori treba da naglase važnost tradicionalnog projektovanja za turističke sadržaje.
U opštini Žabljak se nalaze neki izuzetni primjeri regionalnog arhitektonskog nasljeđa, međutim, ne postoji adekvatna zaštita koja bi omogućila da se ti resursi sačuvaju.
Značajni objekti tradicionalne arhitekture, isto kao i istorijski i vjerski objekti, moraju se identifikovati i katalogizovati u namjensku bazu podataka. Uspostavljanje programa državnog podsticaja za podršku pojedincima vlasnicima objekata tradicionalne arhitekture može doprinijeti očuvanju naslijeđenog fonda zgrada. Opštinske propise treba uskladiti sa smjernicama Međunarodnog savjeta za spomenike i znamenita mjesta (ICOMOS) i Arhitektonskim atlasom Crne Gore, izrađenim 2009. god.

Regulatorni faktori treba da uspostave zaštitne mjere protiv destruktivne gradnje saobraćajne i tehničke infrastrukture. Prilikom nadogradnje postojećih i projektovanja novih infrastrukturnih objekata, prioritet treba dati korišćenju jeftinijih, obnovljivih i ekološki prihvatljivih izvora energije, uključujući hidro-enrgiju, energiju sunca, vjetra i biomasu.
Smješten u gradu Žabljaku, Hotel Durmitor izgrađen je početkom 20. vijeka i predstavlja dobar primjer regionalne graditeljske baštine. Pored hotela postoje stare drvene građevine kružnog oblika poznate pod nazivom 'savardak' koje se koriste kao bungalovi za smještaj. Trebalo bi ih sačuvati kao odlične primjere graditeljske tradicije regiona.
Treba podsticati edukaciju o kulturnoj baštini osnivanjem regionalnog, brendiranog, interpretativnog programa kroz natpise i table sa sadržajima iz istorije kako bi se olakšao tematski itinerar. Treba koristiti primjere zgrada, pejzaža i relvantnih događaja kao alat za stvaranje identiteta mjesta, interesa i značaja u različitim mjestima širom prostora zahvata plana.
Rekonstrukcija koherentne slike grada će biti moguća u kratkom roku, kroz unaprjeđenje bespravno podignutih objekata kroz proces legalizacije i dugoročno, kroz radove na renoviranju svih zgrada. Pravilno interpretiranje karakteristika lokalne arhitekture treba da bude osnova za obezbjeđenje koherentnosti graditeljske baštine.
Korišćenje prirodnih i lokalno dostupnih materijala je jedan od najvažnijih elemenata ove strategije.
Umjesto zamjene oštećenih elemenata novim jeftinim materijalima i tehnikama, treba uložiti napore da se zadrže izvorne osobine starih građevina. Prilikom renoviranja tradicionalnih građevina, njihov izgled i funkcionalne osobine treba zadržati ili ponovo vratiti u slučaju da su promijenjene prethodnim renoviranjem. Hoteli izgrađeni 1970-ih i 1980-ih dobro su integrisani u lokalni kontekst zahvaljujući njihovom jednostavnom obliku i korišćenim materijalima. Iz tog razloga, važno je održavati i obnavljati stare hotele. Štaviše, oni su objekti sa značajnim smještajnim kapcitetom koji se, uz odgovarajuće osavremen-
javanje, mogu pretvoriti u kvalitetan smještaj prijatnog, regionalnog izgleda. Kao primjer može poslužiti Hotel Bianca u Kolašinu, gdje je uspješna rekonstrukcija pretvorila skoro oronuli objekat u vrlo elegantan hotel, optimizirajući kombinaciju osobina klasičnog i modernog projekta.

**Smjernice za korišćenje i zaštitu prostora**

U cilju zaštite prostora Durmitorskog područja i obezbjeđenja dugoročne održivosti razvoja potrebno je obezbijediti praćenje stanja prirodnog okruženja i pravilno upravljanje resursima.
Posebnu pažnju treba posvetiti zaštiti i upravljanju šumama i zaštiti voda. U tom smislu ne smije se dozvoliti izgradnja van postojećih i Planom predviđenih naselja i zona, a posebno na plavnim ravničarskim područjima, padinama sa nagibom višim od 20%, zaštićenim šumama i površinama pogodnim za poljoprivredne djelatnosti.
U cilju sanacije prirodnog okruženja grada Žabljaka i njegove okoline potrebno je zaštiti i unaprijediti zonu Crnog Jezera, na osnovu projekata sanacije i stabilizovanja nivoa vode.
Važno je definisati adekvatnu ravnotežu između potreba za turističkim razvojem i mjera zaštite prirode, što će se postići prvenstveno podizanjem svijesti o značaju ispravnog upravljanja drvnim resursima, tretmana otpada, kvalitetnog rješavanja sistema kanalizacije i otpadnih voda.
Regulisanjem procesa sječe šuma iskorijeniće se nekontrolisana sječa, a samim tim i mogućnost gubitka staništa, erozije tla i podzemnih voda.
Treba preduzeti aktivnosti na procjeni doprinosa šuma, pročišćavanju vazduha i vrijednosti u smislu emisije ugljenika. Programi kao što je UFORE mogu se koristiti kao osnova za ovu procjenu. Politiku treba razviti tako da održava sadašnji nivo sekvestracije ugljenika u šumama. To će pomoći u podršci održivoj praksi i djelatnosti pošumljavanja, kao i "kreditima za ugljenik" u okviru Protokola iz Kjota.
U cilju ojačavanja poljoprivredne aktivnosti treba uvesti državne podsticaje kojima bi se pomoglo farmama da dođu do modernijih tehnologija.
Promovisanje zadruga koje udružuju poljoprivredne resurse može pomoći u stvaranju održivog ekonomskog modela. Posebno je važno obezbijediti sistem distribucije i pristupa širem tržištu.
Opštine bi trebale da uspostave smjernice i regulatorna tijela za organsku poljoprivredu kako bi razvijali organski proizvod, meso i mliječne proizvode, kroz jasna pravila o tome koje su aktivnosti zabranjene u cilju zaštite poljoprivrednog sistema Durmitorskog regiona.
Fizička povezanost između destinacija važan je ekonomski resurs, posebno u smislu turizma. Bitno je i za posjetioce i za zaposlene da se mogu lako kretati između različitih odredišta. U tom smislu potrebno je obezbijediti kohezivan pristup ekonomskom razvoju, razvoju infrastrukture i zaštite životne sredine na nivou svih pet opština. Potrebno je naglasiti potrebu ulaganja u puteve i različite vidove javnog prevoza, usluge gradskog saobraćaja, mogućnosti kolektivnog pristupa glavnim atrakcijama u Parku i dr.

Durmitorsko područje treba da kreira brend koji se može koristiti u privlačenju turista i poslovnih preduzetnika. Jedinstveni brend bi trebalo primjenjivati na različite proizvode i usluge kao što su skijanje, rafting, planinarenje, ali istovremeno i na uzgajivače stoke, prerađivače mlijeka, uzgajivače voća.

**Smjernice za zelenu gradnju**

Opštine bi trebalo da istraže programe plaćanja obnovljive energije čime bi se povećala isplativost ulaganja u alternativne tehnologije. Vlasnici kuća, poljoprivrednici ili vlasnici malih preduzeća imali bi priliku da izrade projekte proizvodnje obnovljive električne energije na svojem imanju, a plaćala bi im se zagarantovana cijena za cjelokupnu električnu energiju proizvedenu u okviru ovog projekta u periodu od najmanje 20 godina.
Opštine treba da sprovode politiku koja je skladu sa standardima Evropske unije o zabrani "plasiranja na tržište" azbesta i proizvoda koji sadrže azbest.

**Treba projektovati zgrade koje optimizuju pasivne energetske mogućnosti**; glavnu fasadu pozicionirati prema jugu sa velikim prozorima da bi se apsorbovala direktna sunčeva svjetlost zimi, a manje prozore ugraditi na preostalim fasadama kako bi se smanjio gubitak energije. Zgrade locirati na odgovarajućoj udaljenosti jednu od druge kako bi se izbjeglo zaklanjanje. Gdje je to izvodljivo graditi zgrade na kojima je moguće ugraditi solarne i fotovoltažne panele. S obzirom da se tehnologije unapređuju, a cijena električne energije raste, gdje je to prikladno izvršiti priključak na oblasni energetski sistem. Treba istražiti mogućnosti za solarne toplane. Ispitati mogućnosti smanjenja potrošnje energije kroz poboljšanje krovne izolacije i rasvjete. Energija objekta se može akumulirati u obliku energije sunca, vjetra ili geotermalnih i slobodnih resursa, kako bi se zadovoljile potrebe za ventilacijom prostora, toplom vodom i proizvodnjom električne energije. Korišćenje solarne termalne tehnologije, čak i na nivou pojedinih zgrada, može se koristiti kao zamjena za veliki dio električne energije potrebne za proizvodnju tople vode.
**Projektovati vodene sisteme kako bi se maksimiziralo ponovno punjenje gornje granice sloja sa podzemnom vodom**, smanjiti pritisak na komunalni sistem i smanjiti potrebu za sistemima za preradu. Treba odabrati paletu biljaka otpornih na sušu radi smanjenja zahtjeva za navodnjavanjem. Vodu koja nije za piće treba koristiti za sanitarije i navodnjavanje. Prikupljanje kišnice i sistemi za filtriranje na licu mjesta mogu smanjiti potrošnju na komunalnim sistemima. Instalacije niskog protoka će smanjiti individualnu upotrebu.
**Optimalna toplotna izolacija** zgrada treba da bude jedan od ciljeva. Za nove zgrade, izbor kompaktnih oblika, pravilno postavljanje prozora i optimalna raspodjela unutrašnjeg prostora će smanjiti potrebe za energijom. Za veći nivo unutrašnjeg komfora, treba uvesti solarne termalne sisteme za proizvodnju tople vode, a **moderni kotlovi koji koriste drvenu biomasu** bi se efikasno koristili za grijanje, a upotrebaljavalo bi se lokalno dostupna drvo. Zajedno sa mjerenjem vode, korišćenje **efikasnog vodovodnog čvora** će smanjiti potrošnju ovog važnog resursa.
**Minimizirati proizvodnju otpada** radi smanjenja potrebe za novim proizvodima i minimizirati zahtjeve za infrastrukturom za upravljanje otpadom. Gdje je to moguće, ponovno koristiti postojeće zgrade za smanjivanje otpada tokom procesa izgradnje. Izbor građevinskog materijala utiče na zdravlje korisnika i okolnog ekosistema. Upotrebu azbesta treba ukinuti i zamijeniti ga inertnim, sigurnijim materijalima. Zgrade bi trebalo graditi od lokalnih, recikliranih materijala i materijala koji se mogu reciklirati, gdje je to moguće, uključujući drvo, slamu i kamen.

**Smjernice za tretman neformalnih objekata i naselja**

Neformalna naselja i objekti na teritoriji planskog područja tretiraće se u sklopu generalnog urbanističkog koncepta i detaljne urbanističke razrade za pojedina područja.
U okviru planskog rješenja određena su područja i zone za legalizaciju neformalnih naselja, a u daljoj fazi urbanističke razrade pojedinih područja definisaće se i urbanističko-tehnički uslovi za legalizaciju pojedinih objekata.
Predvidjeće se rušenje svih objekata koji ne zadovoljavaju parametre statičke stabilnosti objekta, kao i onih koji su locirani na trasama saobraćajnica, koridorima tehničke infrastrukture, zaštićenim zelenim površinama i zonama koje su planom višeg reda predviđene za drugu namjenu.
Legalizacija nelegalnih objekata predvidjeće se dijelom u okviru stambenih kapaciteta, a dijelom u okviru turističke ponude kroz organizovanje privatnog smještaja - apartmana ili kuća za izdavanje.

Osim intervencija na završenim objektima, potrebno je riješiti i pitanje napuštenih, nelegalno sagrađenih objekata. Vlasnici bi dobili rok od najviše 3 godine da završe objekte, nakon čega bi se pristupilo rušenju napuštenih objekata, ozelenjavanju parcela ili eksproprijaciji zemljišta. Imajući u vidu eventualne poteškoće usljed loše procjene tržišta nekretnina ili slabe finansijske moći vlasnika, moguća je takođe i prenamjena ovih objekata, iz stambenih u komercijalne i/ili turističke.

**Smjernice za uređenje pratećih turističkih sadržaja**

Zagađenje vazduha i smanjenje buke, koje kao i vuzuelno ometanje za posljedicu ima povećani automobilski saobraćaj, u najslikovitijim i ekološki osjetljivim područjima mogu imati značajan uticaj na doživljaj posjetioca. Stoga je potrebno ponuditi atraktivne kolektivne oblike prevoza, a time smanjiti i intezitet saobraćaja privatnih automobila. Treba uspostaviti liniju autobusom ili kombijem koji će definisanom trasom prebacivati putnike do turističkih odredišta.
U djelovima područja zahvata Plana, u kojima je kolektivni prevoz suviše skup, moguće je organizovati i neformalni oblik prevoza stanovnika i turista.
U sklopu uređenja pješačkih staza , odmorišta i vidikovaca potrebno je predvidjeti urbani mobilijar, čiji dizajn i materijalizacija treba da oslikavaju karakter prostora i prirodni ambijent.
U sklopu urbanog mobilijara predvidjeti vertikalnu saobraćajnu signalizaciju i informativne panoe.
Potrebno je kreirati sistem turističkog označavanja i signalizacije.
Planirani sistem pješačkih i biciklističkih staza i puteva povezuje naselja i lokalitete u jedinstven lanac doživljaja, ističući ljepote područja, jedinstvene vizure prema planinama, Naconalni park, Regionalni park prirode i ruralni ambijent naselja i katuna. U blizini i na samoj stazi predviđeni su vidikovci i odmorišta, kao i informativni i servisni punktovi sa pratećim sadržajima.
Na ovim punktovima pružale bi se informacije o geografskim i prirodnim karakteristikama okruženja, istoriji, kulturi i običajima, flori i fauni.
U sklopu ponude, zavisno od karaktera pojedinog punkta, organizovali bi se i kafei, restorani i suvenirnice.

**Smjernice za pejzažno oblikovanje prostora**

Osnov upravljanja šumama je da se trajno obezbijede i unaprijede osnovne funkcije Parka. Da bi se funkcije zadovoljile treba upravljati tako da one budu trajne, da se trajno obnavljaju, da budu zdrave i očuvane, jednom riječju, da taj šumski ekosistem bude u potpunoj funkcionalnoj i ekološkoj ravnoteži.
Prilikom planiranja valorizacije i razvoja Durmitorskog područja definisane su osnovne smjernice zaštite prirodnih vrijednosti:

- razvoj regiona usmjeriti na unaprjeđenje poljoprivrede, turizma i industrije koji ne predstavljaju opasnost za ekologiju i održivi razvoj;
- planirati kapacitet od oko 3.000 hotelskih kreveta; novi kreveti mogu u velikoj mjeri biti obezbijeđeni preuređenjem postojećih kapaciteta; dodatni kapaciteti ležaja u hotelima u Žabljaku se mogu obezbijediti kroz brownfield razvoj na području postojećih hotela i na novim lokacijama u centru grada; dodatni hotelski kreveti su planirani u podnožju Savinog kuka;
- zaustaviti izgradnju u Nacionalnom parku izvan postojećih naselja Virak, Motički gaj, Pašina voda, Pošćenski Kraj, Tepca, Crna Gora, Šljivansko, Dobrilovina, Đurđevića Tara, Lever Tara i Premćani; izvan Nacionalnog parka izgradnja je planirana u određenim zonama graničnog područja;
- zaštititi Crno jezero kako bi se smanjio odliv vode i to sanacijom ponora kod pritoke Otoka;
- očuvati Nacionalni park kao međunarodnu turističku destinaciju i jedinstveno stanište, kroz program praćenja stanja životne sredine, zabranu izgradnje novih naselja, ograničavanje izgradnje na terenima nagiba većim od 20%, zabranu izgradnje novih skijaških zona, otvaranje centra za posjetioce, programe zaštite ugroženih vrsta i dr.;
- u svim opštinama mapirati kao dio GIS baze podataka vlasništvo nad šumskim područjima; potrebno je definisati opštinske propise o lokacijama, metodama i količinama šume za sječu; definisati planove upravljanja šumama u saradnji sa javnim sektorom, privatnim vlasnicima i naučnim institucijama zaduženim za oblast šumarstva;
- osigurati finansijske podsticaje za firme koje se bave sječom kako bi ulagale u održive tehnologije i angažovale stručnjake obučene za održivu šumarsku praksu; organizovati obuku za lokalnu radnu snagu o selektivnoj sječi šuma i metodama upravljanja šumskim površinama;
- prepoznati značaj ne-drvnih vrijednosti šumskih područja kao što su kvalitetni pejzaži, doprinos identitetu područja, uloga u kontroli erozije zemljišta, uloga u kontroli toka podzemnih voda, uloga u pročišćavanju vazduha, značaj šuma kao staništa drugih, ne-drvnih vrsta i drugo;

- poboljšati strukturu i procenat šuma u javnom vlasništvu; predvidjeti održavanje i unaprjeđenje biološke raznolikosti šume; uspostaviti lokalni program praćenja stanja šuma;
- u cilju oživljavanja poljoprivredne djelatnosti privući javne i privatne investicije u sektorima za proizvodnju, preradu i distribuciju proizvoda; uvesti državne podsticaje kojima bi se pomoglo farmama da dođu u posjed modernih tehnologija; promovisati zadruge koje otkupljuju proizvode; obezbijediti očuvanje određenih zona poljoprivrednog zemljišta za ovu namjenu;
- zaštititi plodnost poljoprivrednog zemljišta od negativnih uticaja hemijskih đubriva i pesticida, održavajući balans između kapaciteta nosivosti zemljišta i zahtjeva ekonomskog rasta;
- razviti jače tržište poljoprivrednih proizvoda kao što su mliječne zadruge, prodaja proizvoda od vune i dr.

**Smjernice za uredjenje zone rafting kampova**

Razvoj raftinga na rijeci Tari potrebno je tretirati kroz izradu Studije raftinga, koja će poslužiti kao osnov za planiranje sadržaja i aktivnosti.
Studiju raftinga raditi u skladu sa Zakonom o raftingu CG (Sl list br. 53/2011) , kao i standardima i propisima za planiranje i projektovanje ove vrste objekata.
U okviru Studije dati analizu postojećeg stanja stajališta i kampova na rijeci, i ocjenu potencijala i mogucnosti za rafting na prostoru od Dobrilovina na teritoriji opštine Mojkovac do Šćepan polja na teritoriji opštine Plužine.
Studiom treba definisati nosivost kapaciteta rijeke u pogledu lokaliteta i smještahjnih kapaciteta , uključujući i 2 rafting kampa, Radovan luka I Žugića luka, koji su planirani ovim PPPN.
U okviru Studije definisati vrste plovila, lokacije stajališta, eco lodge naselja, rafting selai kampova, logorišta, kao i sadržaje u okviru pojedinih punktova. U okviru sadržaja u kampovima planirati sve potrebne sadržaje koji obuhvataju: ugostiteljske objekte, smještajne kapacitete, sanitarne prosotre, informacione punktove.
Sezona raftinga traje od 15. aprila do 1. oktobra, a kada je vodostaj na rijeci niži na planiranim lokalitetima je planirati moguće kupanje, sunčanje i druge aktivnosti na vodi.
U okviru pojedinih rafting kampova potrebno je obezbijediti parking za vozila gostiju, terenska vozila za transport gostiju, opremu za rafting (kacige, sigurnosne pojaseve, odjeću i obuću za zaštitu od vode).
Eco lodge naselja, rafting sela i kampove u kojim je predvidjen smještaj planirati kapaciteta 50 – 100 ležaja u smještajnim jedinicama 2-4 ležaja ( 20m2/ležaj), sa svim potrebnim pratećim sadržajima, na lokacijama površine 2000m2 – 4000m2.
Površinu lokacija na kojima nijesu planirani smještajni kapaciteti, zavisno od sadržaja planirati 500 – 1000m2.
Objekte u rafting lokalitetima planirati spratnosti do P+1, oblikovanje u skladu sa ambijentom i arhitekturom durmitorskog kraja.
Ukoliko se kroz izradu Studije pokaže da je za potrebe izgradnje kapaciteta raftinga potrebno uraditi plansku dokumentaciju, definisati teritoriju i urbanističke parametre za razradu na nivou DSL.

**7.2. Smjernice za uređenje lokaliteta “divlje ljepote” – ECO LODGE**

Minimalna površina za izgradnju lokaliteta iznosi 1 ha.
Planiranju i izgradnji kapaciteta obavezno treba da predstoji analiza i procjena prirodnih uslova, sa aspekta klimatskih uslova, konfiguracije terena, vegetacije, sastava zemljišta, blizine površinskih voda i podzemnih tokova, blizine saobraćajnica i energetskih objekata. Zoniranje prostora I plan aktivnosti uraditi u skladu sa rezultatima analiza, posebno u dijelu ekspozicije objekata u odnosu na sunčevo zračenje i vjetrove. Objekte treba locirati u blizini planinskog puta sa kojeg treba da bude riješen kolski pristup lokalitetu.

Smještajni objekti - s obzirom da je izgradnja kapaciteta predviđena na prostorima netaknute prirode, arhitektura objekata treba da obezbijedi podršku očuvanju postojeće flore i faune i najmanji mogući uticaj na okolinu. Oblik i materijalizacija objekata treba da budu u skladu sa kulturnim okruženjem, primjenjujući kulturne motive i tradicionalne stilove izvorne arhitekture. Spratnost objekata za objekte zajedničkih sadržaja su do S+P+1+Pk, a za smještajne jedinice P+Pk. Mogući sadržaji u okviru eco lodge-a su: recepcija i uprava, kafe sa otvorenom terasom, restoran, prostorije za rekreaciju i zabavu (welness centar, spa centar, zatvoreni bazeni i saune, sale za stoni tenis i bilijar, igraonice za djecu, iznajmljivanje opreme ze pješačenje, planinarenje, biciklizam i skijanje. Sobe za goste planirati u depedansima – autentičnim kućama građenim u skladu sa autentičnom arhitekturom, koje su stazama povezane sa zajedničkim sadržajima. U okviru eco lodge-a kapciteta preko 60 ležaja potrebno je

obezbijediti i druge sadržaje kao što su trgovine hrane, pića i suvenira, nacionalni restoran, kafe, a koji će biti organizovani oko zajedničkog „centralnog trga“.

Upotreba i ušteda električne energije - Ušteda električne energije podrazumjeva smanjenje potražnje kroz projektovanje energetski efikasnih objekata kako bi se minimizirala količina energije neophodna za grijanje i hlađenje i omogućila upotreba obnovljive energije, te smanjila emisija štetnih gasova sa efektom zelene bašte. U eko-pansionu „divlje ljepote“ primjenjivaće se sljedeće strategije kojim će se ostvariti ušteda od 25% električne energije u poređenju sa potrošnjom prosječnih smještajnih objekata na sjeveru Crne Gore:

- Mali indeks prozor-vrata površina kako bi se smanjili toplotni gubici i ostvarila veća toplotna dobit i stabilizovale temperature unutar objekta;
- Obezbijediti prirodno osvjetljenje kroz pasivno projektovanje orijentišući dužu stranu fasade objekta po osi istok-zapad;
- Orijentacija objekta mora biti takva da se maksimizira izloženost sunčevom zračenju za potrebe proizvodnje električne energije iz solarnih panela koji će biti fiksirani na objekat; i
- Istražiti mogućnost instalacije mikro-vjetrenjača na objekte.

Upotreba i ušteda vode - Zaštita vodnih resursa je od posebnog značajna za eko-pansione „Divlje ljepote“ smještene u basenu rijeke Tare. Očuvanje vodnih resursa obuhvata i efikasniju potrošnju vode kao i vođenje računa da kontaminirana voda ne dođe u kontakt sa obližnjim vodnim tijelima. U eko-pansionu „Divlje ljepote“ primjenjivaće se sljedeće strategije kojim će se osigurati ušteda i do 40% vode u poređenju sa potrošnjom prosječnih smještajnih objekata na sjeveru Crne Gore:

- Korišćenje vode iz izvora na lokaciji (umjesto oslanjanja na opštinsku mrežu za vodosnabdijevanje) uključujući i:
  a) Sakupljanje kišnice, i
  b) Pravljenje bunara
- Upotreba sanitarnog pribora sa efikasnom potrošnjom vode na svim česmama, tuševima i uređajima;
- Reciklirana siva voda će se koristiti u toaletima i u druge svrhe; i
- Gosti će se podsticati da posteljinu i peškire koriste više puta prije davanja na pranje kako bi se smanjio utrošak vode na pranje veša.

Tretman otpadnih voda - Otpadne vode se moraju odlagati i prerađivati na način koji nema negativan uticaj na prirodnu sredinu, posebno u blizini vodnih tijela:

- za odlaganje otpadnih voda na lokaciji koristiće se septičke jame umjesto skupe infrastrukture čija izgradnja remeti životnu sredinu; i
- sistem će biti usklađen sa standardima Evropske Unije.

Upravljanje otpadom - Generisanje otpada će biti svedeno na minimum kako bi se smanjile potrebe za sistemom za preradu otpada. Ovo obuhvata:

- Kupovinu proizvoda veće gramaže sa manjom ambalažom;
- Upotrebu recikliranog i reciklažnog materijala gdje god i kad god je to moguće;
- Kompostiranje ostataka hrane;
- Upotrebu otpada kao izvora energije tamo gdje za to postoji tehnologija; i
- Opštinske komunalne službe će vršiti sakupljanje preostalog čvrstog otpada.

Ekološki održiva izgradnja - Upotreba lokalno raspoloživog građevinskog materijala minimizira energiju neophodnu za njihov transport i podstiče regionalne industrije. Na sjeveru Crne Gore ima manje sintetičkih materijala, a njihova proizvodnja zahtijeva veću potrošnju energije, pri čemu se generiše veći stepen zagađenja. Projekat eko-pansiona „Divlje ljepote“ je zasnovan na lokalnim arhitektonskim praksama i upotrebi drveta i kamena iz regiona. Za izgradnju naselja koristiće se:

- Sakupljeno drvo i kamen kao primarni građevinski materijal;
- Reciklirani materijali, uključujući i drvo, plastiku i aluminium, kao sekundarni građevinski materijal; takođe
- Proizvodi bazirani na ugljovodoniku - samo kada je to apsolutno neophodno; i
- 20% ovih proizvoda biće generisano, obrađeno i proizvedeno na sjeveru Crne Gore.

## 7.3. Smjernice za uređenje lokaliteta SLATINA

Na lokalitetu Slatina predviđena je izgradnja eco lodge naselja. Lokacija se nalazi na teritoriji opštine Pljevlja, u kanjonu rijeke Tare.
Sa lokaliteta se pružaju jedinstveni pogledi prema kanjonu rijeke i okolnim planinama, a obezbijeđen je pristup Nacionalnom parku.
Lokalitet Slatina pruža mogućnosti za organizovanje različitih aktivnosti, poput pješačenja, vožnje biciklom, obilaska kanjona Tare.
Na lokalitetu je planirana izgradnja naselja u skladu sa sljedećim ekološkim principima:

1. podrška očuvanju postojeće flore i faune;
2. najmanji mogući uticaj na sredinu prilikom izgradnje i funkcionisanja;
3. uklapanje arhitekture objekata i rekreativnih površina u specifični prostorni kontekst u smislu pejzažnog oblikovanja, forme i boje;
4. vodosnabdijevanje i potrošnja vode na održivi način;
5. upotreba moderne tehnologije za prikupljanje, rukovanje i odlaganje otpadnih voda i čvrstog otpada;
6. energetska efikasnost kroz pasivno projektovanje i upotrebu alternativnih oblika energije;
7. korišćenje tradicionalne arhitekture pri izgradnji, te upotreba materijala iz regiona;
8. saradnja sa lokalnim zajednicama;
9. upoznavanje prirode i edukativni programi koji turistima nude doživljaje u kojima aktivno učestvuju; i podrška održivom razvoju kroz tematske programe i istraživanja.

**Koncept organizacije prostora**
Planirano je da se **eko-lodge „divlje ljepote“** izvede kao drveni smještajni objekat kategorije 3*, spratnosti do S+P+1. U suterenu objekta bi se organizovala tehnička postrojenja i postrojenje za sakupljanje kišnice sa okolnog nagnutog terena.

Predviđa se da će posjetioci / turisti u prosjeku provoditi 3 – 4 dana u eko-lodge naselju, baveći se pasivnim i aktivnim oblicima rekreacije i ekstremnim sportovima poput trekinga, obilaska kanjona, vožnje bicikla po planinskim stazama i sl. Blizina Žabljaka će omogućiti turistima / posjetiocima da obiđu i druge destinacije i upoznaju se sa turističkom ponudom Durmitorskog regiona.

Ovaj vid smještaja predstavlja spoj pansiona, drvenih koliba i atraktivnog ambijenta u kome će negativni uticaji izgradnje na osjetljivu prirodnu sredinu svedeni na minimum. Nadzemni će biti urađen od vodopropusnih materijala da bi se smanjilo oticanje kišnice i unaprijedilo punjenje nivoa podzemnih voda. Koristiće se lokalno raspoloživi građevinski materijali i građevinska praksa kako bi se smanjili ekološki problemi poput gubitka sloja zemljišta usljed erozije i narušavanje lokaliteta. Eco lodge će imati individualne sobe sa duplim krevetima i zasebnim kupatilima, kuhinju i prostoriju za ručavanje kao i ostale prateće objekte poput vešeraja, upravne zgrade, recepcije i površine za organizovanje rekreativnih i kulturnih aktivnosti na otvorenom, zatim plato za posmatranje zvijezda i dr.

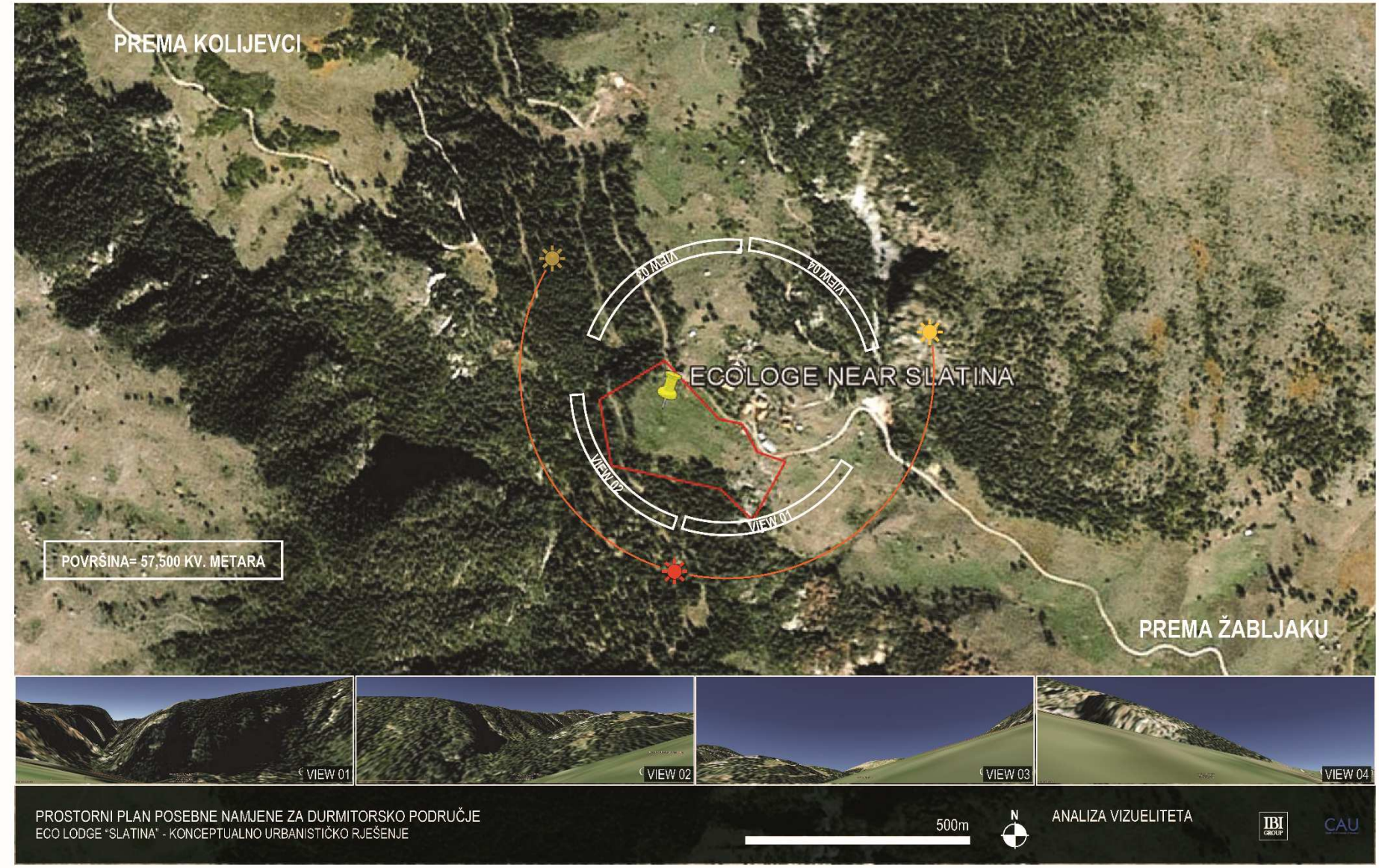
| | |
|---|---|
| **Površina lokacije** | **57,500 $m^2$** |
| **Predlozeni BGP** | **1,500 $m^2$** |
| **Spratnost** | **S+ P + 1** |
| **Smještajni kapaciteti** | **Ukupno 50 ležaja** |
| Pansion | 20 soba / 40 ležaja |
| Kućice (drvene kolibe) 5 | 10 ležaja |
| **Parking** | **autobus / automobili** |

Predloženi eko-lodge predstavlja spoj modernog arhitektonskog izraza i tradicionalnih lokalnih arhitektonskih praksi, kako u pogledu forme tako i u pogledu materijala, dajući primat drvetu, kamenu i drugom građevinskom materijal prisutnom u Crnoj Gori, posebno na sjeveru zemlje, koji se može reciklirati. U pogledu rješavanja upotrebe i štednje energije, projekat se oslanja na crnogorsku tradicionalnu arhitekturu upotrebom tehnike „pasivnog projektovanja“ kako bi se iskoristili prirodni izvori svjetlosti, toplote i hlađenja. Pored ovog, u toku faze izrade projekta, mogu se istražiti

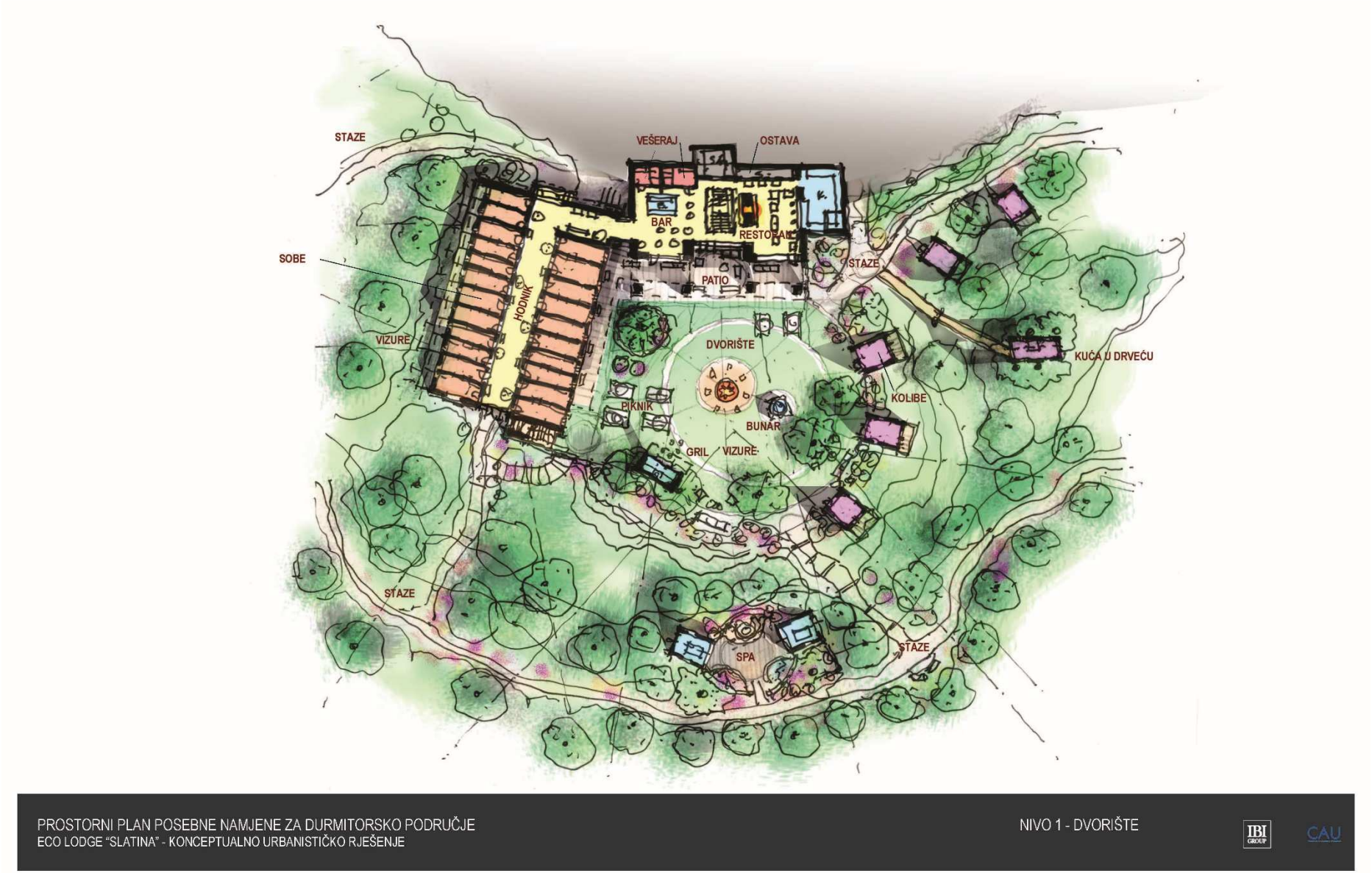
mogućnosti upotrebe savremenih tehnologija za proizvodnju električne energije iz obnovljivih izvora, poput solarnih panela, geo-termalne energije, digestera biogasa itd. upotrebom „aktivnog projektovanja“ kako bi se dobilo dovoljno energije za proizvodnju tople sanitarne vode, rasvjetu, napajanje uređaja i kuvanje. U oba ova slučaja, koristiće se prirodni izvori da bi se optimizirala upotreba lokalnih klimatskih uslova i ostvarila ekološka održivost. Takođe, tehnike aktivnog i pasivnog projektovanja mogu da smanje zavisnost od drugih manje-održivih izvora energije. Ugradiće se zasebna strujna brojila na svim glavnim lokacijama, kako bi se lakše kontrolisala potrošnja električne energije i regulisala upotreba nepotrebne električne energije. Objekat će takođe biti opremljen sa kompaktnim fluo-svjetiljkama i LED svjetlom ili akumulacionim prostorijama, pri čemu će se koristiti rasvjeta niske elektro-potrošnje sa prigušivačima. Pejzažna rasvjeta imaće senzore pokreta, dok će svjetlosni snop koji ona emituje biti usmjeren ka zemlji kako bi se spriječilo svjetlosno zagađenje neba po noći.

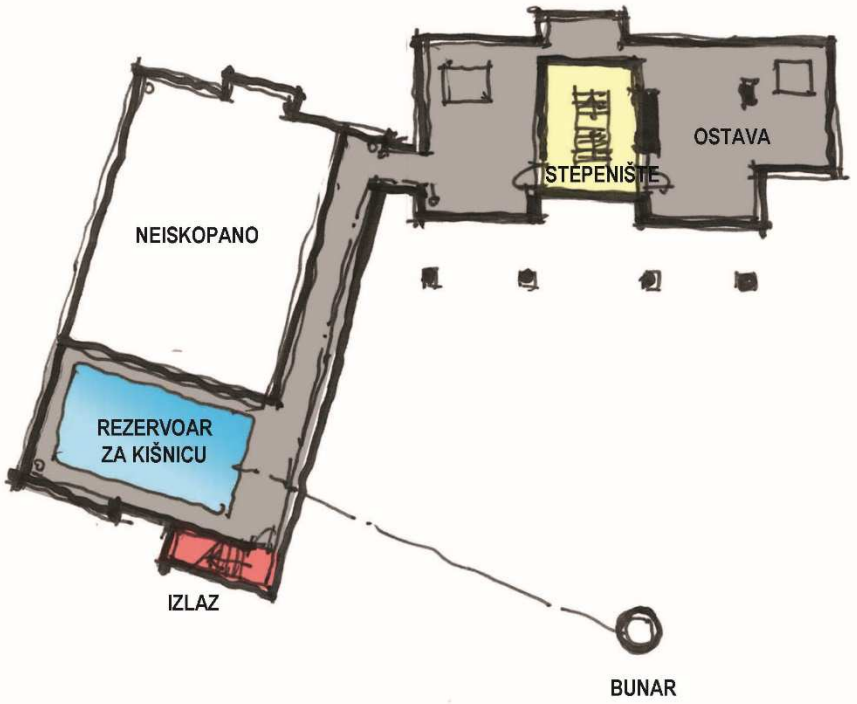
Kakmuzi
ECOLOGE SLATINA
SLATINA
Pljevlja
Dragasi
Moraice
Kosanica
MT. ŠTUOC
Žabljak
ĐURĐEVIĆA TARA
SAVIN KUK
Njegovuđa
PROSTORNI PLAN POSEBNE NAMJENE ZA DURMITORSKO PODRUČJE
ECO LODGE "SLATINA" - KONCEPTUALNO URBANISTIČKO RJEŠENJE
N
IBI GROUP
CAU

***Slika 77 – 85:***


PREMA KOLIJEVCI
VIEW 04
VIEW 03
ECOLOGE NEAR SLATINA
VIEW 02
VIEW 01
POVRŠINA= 57,500 KV. METARA
PREMA ŽABLJAKU
VIEW 01
VIEW 02
VIEW 03
VIEW 04
PROSTORNI PLAN POSEBNE NAMJENE ZA DURMITORSKO PODRUČJE
ECO LODGE "SLATINA" - KONCEPTUALNO URBANISTIČKO RJEŠENJE
500m
N
ANALIZA VIZUELITETA
IBI GROUP
CAU

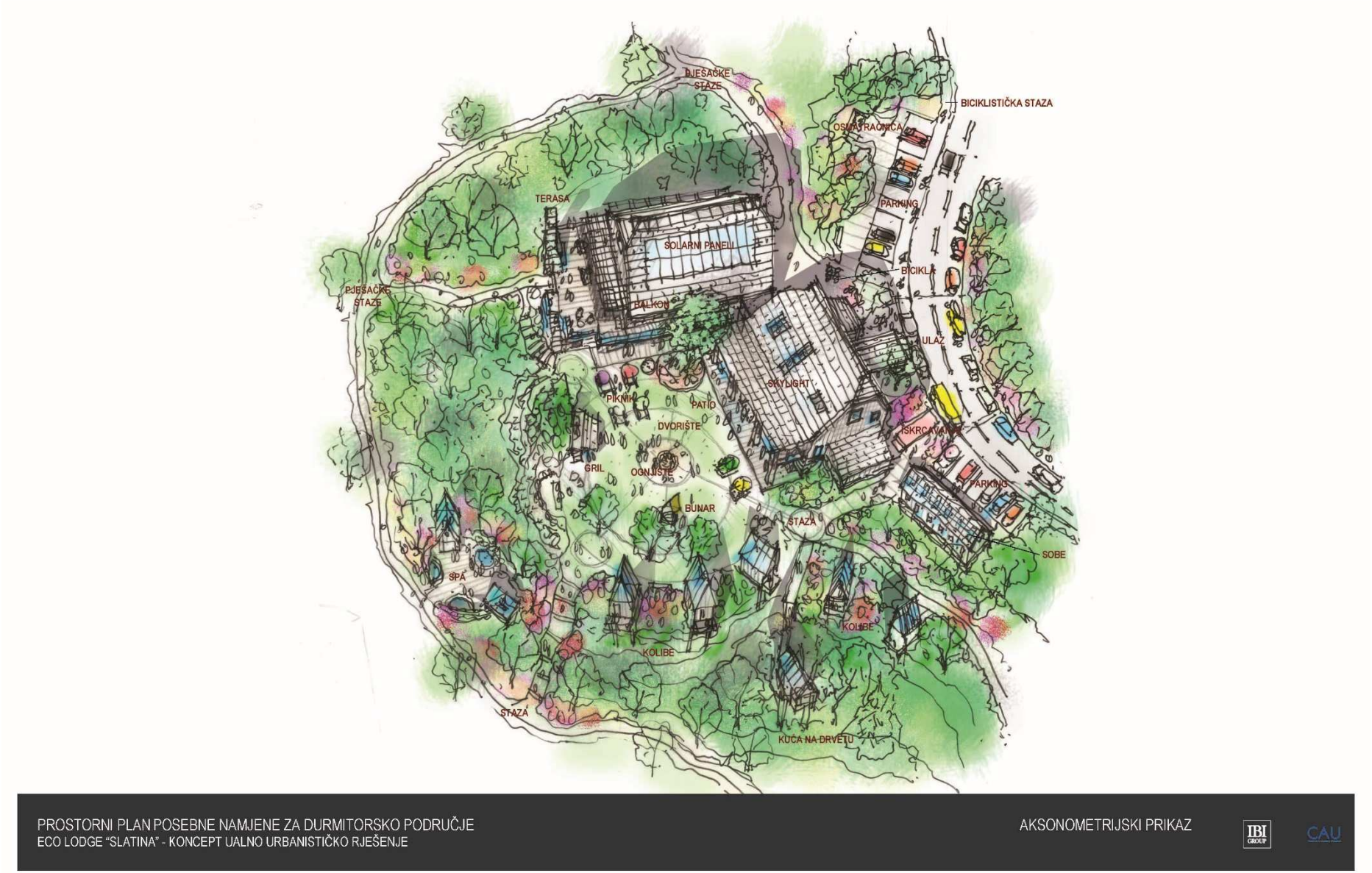
OSMATRAČNICA
PARKING
ISKRCAVANJA
PARKING
SOBE
BICIKLA
ULAZ
RECIKLAŽA
STAZE
WC
SOBE
VIZURE
RECEPCIJA
LOBI
STAZE
BALKON
BALKON
RODNIK
VIZURE
DVORIŠTE
KUĆA NA DRVETU
BALKON
TERASA
PIKNIK
KOLIBE
BUNAR
UP
GRIL
VIZURE
VIZURE
OSMATRAČNICA
STAZE
SPA
STAZE
PROSTORNI PLAN POSEBNE NAMJENE ZA DURMITORSKO PODRUČJE
ECO LODGE "SLATINA" - KONCEPTUALNO URBANISTIČKO RJEŠENJE
NIVO 2 - ULAZ
IBI GROUP
CAU


STAZE
VEŠERAJ
OSTAVA
BAR
RESTORAN
SOBE
HODNIK
PATIO
STAZE
VIZURE
DVORIŠTE
KUĆA U DRVEĆU
KOLIBE
PIKNIK
BUNAR
GRIL
VIZURE
STAZE
SPA
STAZE
PROSTORNI PLAN POSEBNE NAMJENE ZA DURMITORSKO PODRUČJE
ECO LODGE "SLATINA" - KONCEPTUALNO URBANISTIČKO RJEŠENJE
NIVO 1 - DVORIŠTE
IBI GROUP
CAU

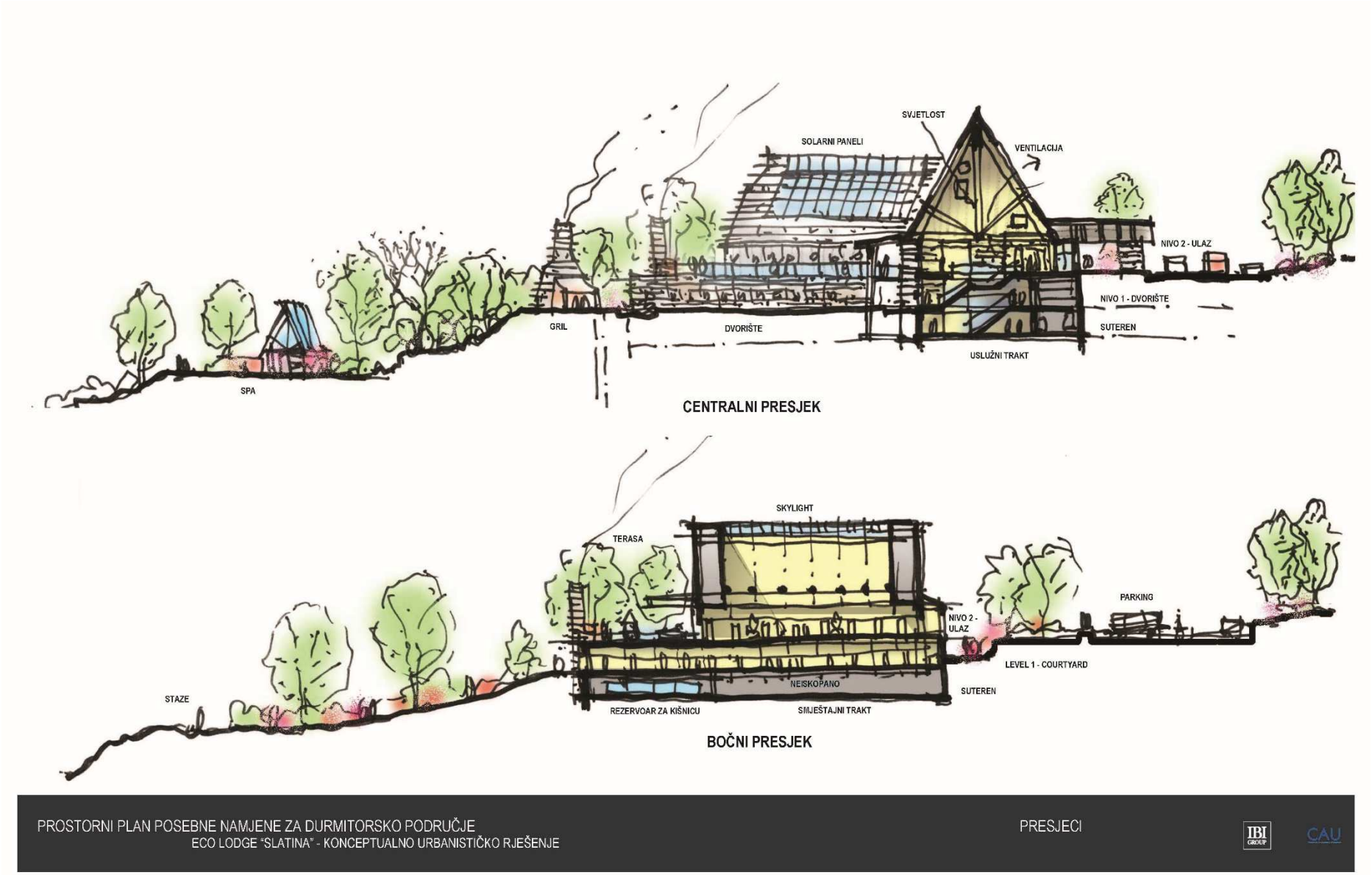


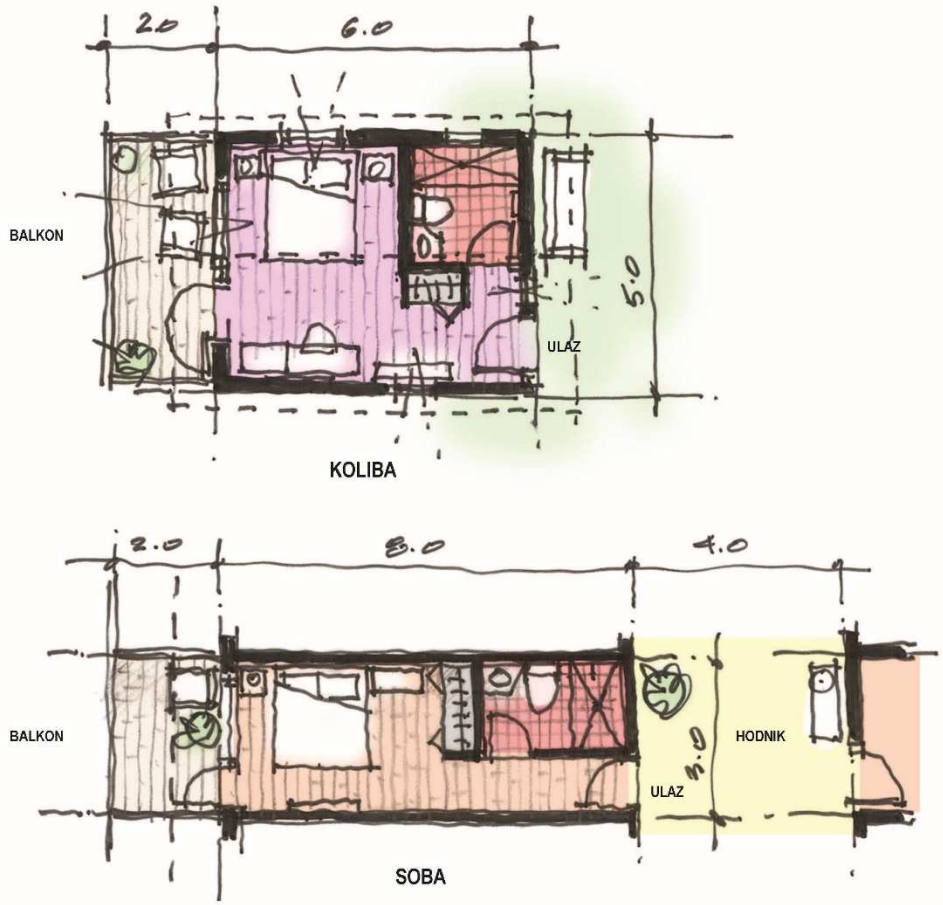

PROSTORNI PLAN POSEBNE NAMJENE ZA DURMITORSKO PODRUČJE
ECO LODGE "SLATINA" - KONCEPTUALNO URBANISTIČKO RJEŠENJE

OSNOVA SUTERENA


PJEŠAČKE STAZE
BICIKLISTIČKA STAZA
OSMATRAČNICA
PARKING
TERASA
SOLARNI PANELI
BICIKLI
PJEŠAČKE STAZE
BALKON
ULAZ
SKYLIGHT
PIKNIK
PATIO
DVORIŠTE
ISKRCAVANJE
GRIL
OGNJIŠTE
PARKING
BUNAR
STAZA
SOBE
SPA
KOLIBE
KOLIBE
STAZA
KUĆA NA DRVETU
PROSTORNI PLAN POSEBNE NAMJENE ZA DURMITORSKO PODRUČJE
ECO LODGE "SLATINA" - KONCEPT UALNO URBANISTIČKO RJEŠENJE
AKSONOMETRIJSKI PRIKAZ
IBI GROUP
CAU

PROSTORNI PLAN POSEBNE NAMJENE ZA DURMITORSKO PODRUČJE
ECO LODGE "SLATINA" - KONCEPTUALNO URBANISTIČKO RJEŠENJE
DRVORIŠTE - PERSPEKTIVA
IBI GROUP
CAU


SVJETLOST
SOLARNI PANELI
VENTILACIJA
NIVO 2 - ULAZ
NIVO 1 - DVORIŠTE
SUTEREN
USLUŽNI TRAKT
GRIL
DVORIŠTE
SPA
CENTRALNI PRESJEK
SKYLIGHT
TERASA
PARKING
NIVO 2 - ULAZ
LEVEL 1 - COURTYARD
NEISKOPANO
SUTEREN
STAZE
REZERVOAR ZA KIŠNICU
SMJEŠTAJNI TRAKT
BOČNI PRESJEK
PROSTORNI PLAN POSEBNE NAMJENE ZA DURMITORSKO PODRUČJE
ECO LODGE "SLATINA" - KONCEPTUALNO URBANISTIČKO RJEŠENJE
PRESJECI
IBI GROUP
CAU


2.0
6.0
BALKON
5.0
ULAZ
KOLIBA
2.0
8.0
4.0
BALKON
HODNIK
ULAZ
SOBA

## 7.4. Smjernice za uređenje lokaliteta BUDEČEVICA

Lokacija predložena za izgradnju rafting sela se nalazi na teritoriji opštine Žabljak, na udaljenosti oko 1 km uzvodno od mosta na rijeci Tari, u pravcu juga i na oko 23 km od grada Žabljaka.

Lokaciju za izgradnju kampa čini zaravnjeni teren – livada, koja se u blagom nagibu spušta prema obali rijeke Tare. Na obali rijeke planiran je punkt odakle polaze splavovi.

Na lokalitetu je planirana izgradnja kampa u skladu sa sljedećim ekološkim principima:

1. podrška očuvanju postojeće flore i faune;
2. najmanji mogući uticaj na sredinu prilikom izgradnje i funkcionisanja;
3. uklapanje arhitekture objekata i rekreativnih površina u specifični prostorni kontekst u smislu pejzažnog oblikovanja, forme i boje;
4. vodosnabdijevanje i potrošnja vode na održivi način;
5. upotreba moderne tehnologije za prikupljanje, rukovanje i odlaganje otpadnih voda i čvrstog otpada;
6. energetska efikasnost kroz pasivno projektovanje i upotrebu alternativnih oblika energije;
7. korišćenje tradicionalne arhitekture pri izgradnji, te upotreba materijala iz regiona;
8. saradnja sa lokalnim zajednicama;
9. upoznavanje prirode i edukativni programi koji turistima nude doživljaje u kojima aktivno učestvuju i podrška održivom razvoju kroz tematske programe i istraživanja.

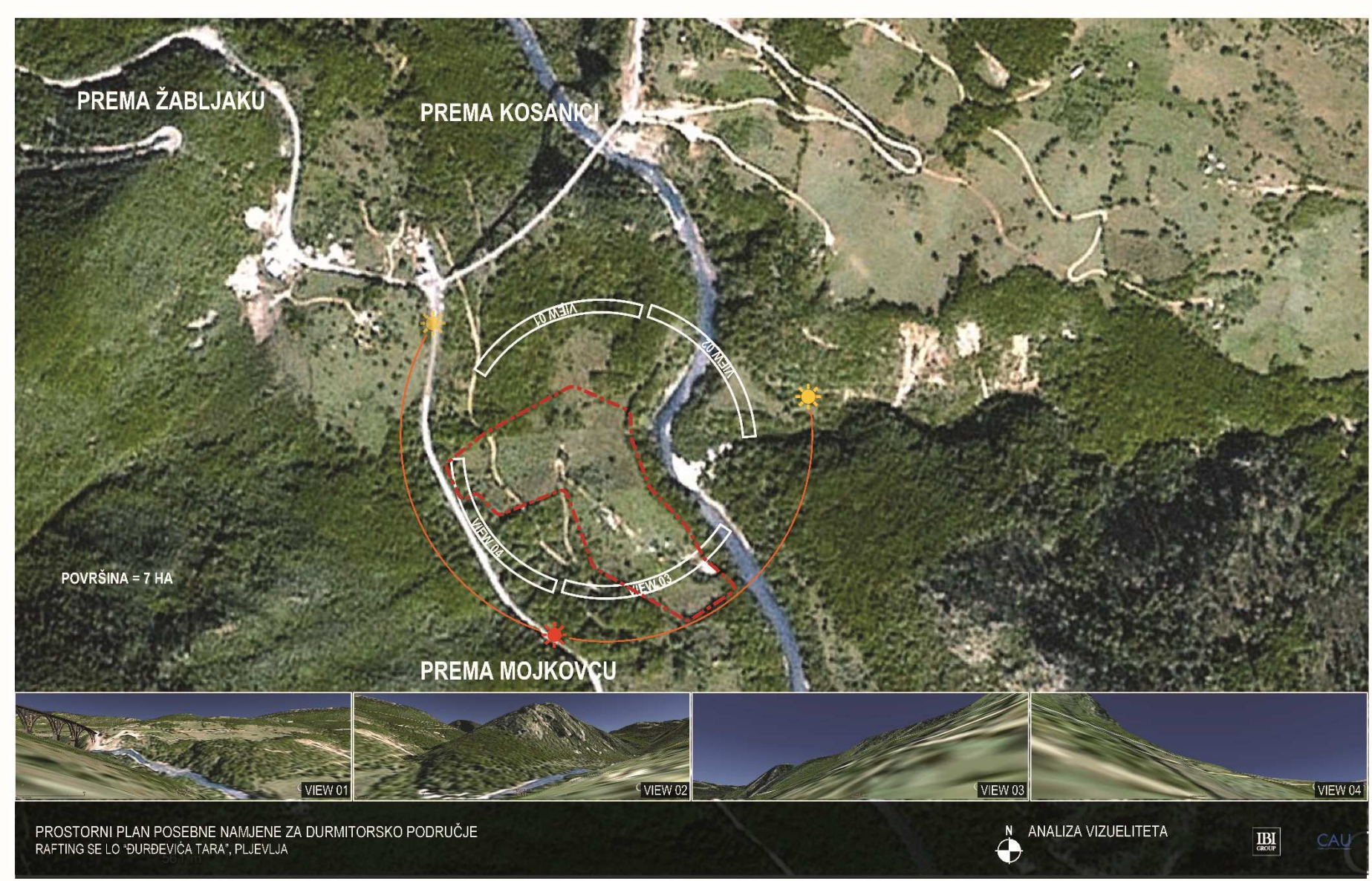
**Rafting selo Đurđevića Tara** je zamišljeno kao ljetnji kamp smještajnog kapacitata do 50 posjetilaca sa pratećim sadržajima i servisima koji bi bio stalno otvoren. Lokacija takođe ima potencijal da postane i zimsko kampovalište.

Ovaj vid smještaja predstavlja kombinaciju pansiona i katuna sa atraktivnim pogledima na rijeku Taru i okolni teren, što će se postići adekvatnom orijentacijom smještajnih objekata gdje god je to moguće. Negativni uticaji izgradnje na osjetljivu prirodnu sredinu biće svedeni na minimum. Nadzemni parking (kapaciteta 4 – 5 autobusa / kombija) će biti urađen od vodopropusnih materijala da bi se smanjilo oticanje kišnice i unaprijedilo punjenje nivoa podzemnih voda. Koristiće se lokalno raspoloživi građevinski materijali i građevinske prakse kako bi se smanjili ekološki problemi poput gubitka sloja zemljišta usljed erozije i narušavanja lokaliteta. Pansion će biti opremljen zajedničkim kupatilima, vešerajem i kuhinjom.

| | |
|---|---|
| **Površina lokacije** | **cca 7ha** |
| **Predloženi BGP** | **1,800 $m^2$** |
| **Spratnost** | **S+P+Pk, P+Pk** |
| **Smještajni kapaciteti** | **60 ležaja** |
| Zajednički objekat | S+P+Pk, 18 soba / 36 ležaja |
| Kolibe | 8 objekta, 3 ležaja/smj. jedinica |
| **Parking** | **autobus / automobili** |

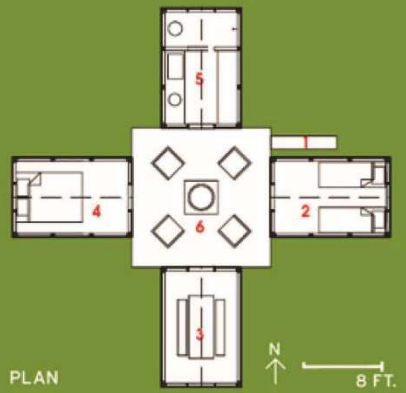
***Slika 86 – 89:***

Kakmuzi
ECOLOGE SLATINA
LATINA
Pljevlja
Dragasi
Moraice
Kosanica
MT. STUOC
Žabljak
DURDEVICA TARA
SAVIN KUK
Njegovuđa
PROSTORNI PLAN POSEBNE NAMJENE ZA DURMITORSKO PODRUČJE
RAFTING SELO "ĐURĐEVIĆA TARA" - KONCEPTUALNO URBANISTIČKO RJEŠENJE
N
IBI GROUP
CAU


PREMA ŽABLJAKU
PREMA KOSANICI
PREMA MOJKOVCU
POVRŠINA = 7 HA
VIEW 01
VIEW 02
VIEW 03
VIEW 04
VIEW 01
VIEW 02
VIEW 03
VIEW 04
PROSTORNI PLAN POSEBNE NAMJENE ZA DURMITORSKO PODRUČJE
RAFTING SE LO "ĐURĐEVIĆA TARA", PLJEVLJA
N
ANALIZA VIZUELITETA
IBI GROUP
CAU

UKUPNO LEŽAJA: 50
POVRŠINA = 70,000 KVADRATNIH METARA
01 GLAVNI ULAZ - KAPIJA
02 PARKING ZA AUTOBUS
03 PUNKT ZA ODLAGANJE OTPADA I KOMPOSTIRANJE
04 ISKRCAVANJE
05 ADMINISTRACIJA/ RESTORAN/ PATIO/ PRODAVNICA
06 LODGE
07 KOLIBE
08 RAFTING PUNKT - POLAZNA TAČKA ČAMACA
09 PLAŽA
10 POSMATRANJE ZVIJEZDA - TELESKOP
11 OGNJIŠTE
SVI OBJEKTI MORAJU BITI OPREMLJENI UREĐAJEM ZA PREČIŠĆAVANJE OTPADNIH VODA
TIP A
TIP B
TIP C
PROSTORNI PLAN POSEBNE NAMJENE ZA DURMITORSKO PODRUČJE
RAFTING SELO "ĐURĐEVIĆA TARA"
0m
100m
N
PLAN
IBI GROUP
CAU

1. *Bridge to hut*
2. *Sleeping hut east*
3. *Table hut*
4. *Sleeping hut west*
5. *Cleansing hut*
6. *Central deck*




PLAN

PROSTORNI PLAN POSEBNE NAMJENE ZA DURMITORSKO PODRUČJE
RAFTING SELO "ĐURĐEVIĆA TARA"

MOGUĆA ARHITEKTONSKA RJEŠENJA

## 7.5. Smjernice za uređenje zone sporta i rekreacije Vrela

Površina zone sporta i rekreacije iznosi 65.5 ha. Do lokacije je obezbijeđen saobraćajni pristup, i mogućnost priključenja na mrežu tehničke infrastrukture.
U okviru zone je planirana izgradnja sadržaja sporta i rekreacije, uz poštovanje principa uklapanja arhitekture objekata i rekreativnih površina u specifični prostorni kontekst u smislu forme i pejzažnog oblikovanja.
Predlažu se sledeći sadržaji:

- Fudbalski teren sa tribinom za 500 gledalaca, svlačionicama i pratećim sadržajima u podtribinskom prostoru;
- Pomoćni fudbalski teren;
- Igrališta za mali fudbal, rukomet, košarku i odbojku;
- Sportska sala sa tribinom kapaciteta 500 gledalaca, i pratećim sadržajima – bazen, fites i spa, teretana, kuglana, ambulanta i polivalentna sala za konferencije;
- Ugostiteljski sadržaji – kafe, restoran;
- Ukupna BGP zatvorenih objekata u zoni iznosi maksimalno 2000 m2;

Moguća je fazna izgradnja kapaciteta u okviru zone sporta i rekreacije.
Smještajni kapaciteti u okviru zone nisu predviđeni, već će smještaj korisnika planiranih sažaja biti obezbijeđen u okviru dva planirana eco lodge naselja, u neposrednoj okolini.

## 7.6. Smjernice za uređenje ulaza u NACIONALNI PARK

### Kapije - ulazi u Nacionalni park i Regionalne parkove

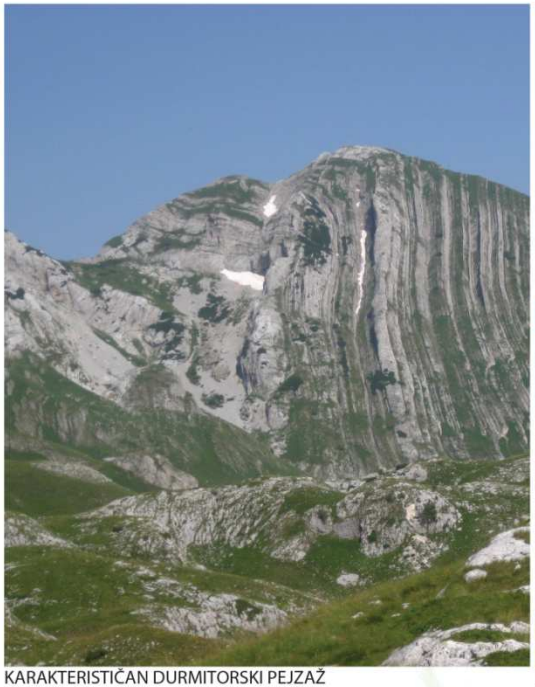
Glavne kapije - ulasci u Nacionalni park I Regionalne parkove imaju za cilj da stvore snažan utisak ulaska u zaštićeno područje. Namjena ovih objekata je informativno-edukativna, zaštitno-ekonomska i turistička. Obavezni sadržaji kapija – ulaza u NP „Durmitor“ i regionalne parkova “Piva” i “Komanrnica I Dragišnica” su:

- autobusko stajalište (ukrcavanje – iskrcavanje putnika) – minimum 2 pm
- parking za motorna vozila – minimum 20 pm
- parking za bicikla
- recepcija (prodaja karata), suvenirnica, restoran, toaleti – u zajedničkom objektu
- patio

Prilikom projektovanja ulaza potrebno je voditi računa o pažljivom izboru mikrolokacija koje, po mogućnosti, treba da budu okružene šumom, i da se nalaze u neposrednoj blizini važnijih planinarskih i biciklističkih staza.
Ove objekte treba graditi u maniru tradicionalne arhitekture Durmitorskog područja ili njenih savremenih interpretacija. Njihova izgradnja se predviđa na lokalitetima: Nedajno, Ivan Do, Savin kuk, Đurđevića Tara, Bistrica i Pelinovac, Pošćenje I Mratinje.
Kapacitet restorana svakog od navedenih ulaza pojedinačno zavisi od konkretne lokacije, tj. udaljenosti od drugih ugostiteljskih sadržaja. Minimalan broj sjedišta u restoranu je 20. Podrazumijeva se da na lokalitetima Ivan Do, Đurđevića Tara, Savin kuk i Pošćenje restoranski dio objekta može u potpunosti da bude izostavljen zbog neposredne blizine drugih ugostiteljskih objekata.
U arhitektonsko-likovnoj artikulaciji kapija – ulaza u NP I RP moguće je interpretirati određene prirodne fenomene karakteristične za NP (geološke, geomorfološke, florističke i dr.).
Info table treba da sadrže sve potrebne podatke o prirodnim specifičnostima NP I RP, položaju i kategoriji pješačkih i biciklističkih staza, dozvoljenim i zabranjenim radnjama i aktivnostima unutar NP, brojeve telefona službi gorskog spasavanja i dr. Info table treba da budu čitljive i izrađene u zanatskom, rustičnom maniru, po mogućnosti sa svijetlim natpisima na podlozi od drveta, dobro uklopljene u prirodno okruženje.
*Slika 93, 94 Internacionalni primjeri kvalitetne signalizacije na ulazima u Nacionalne parkove*

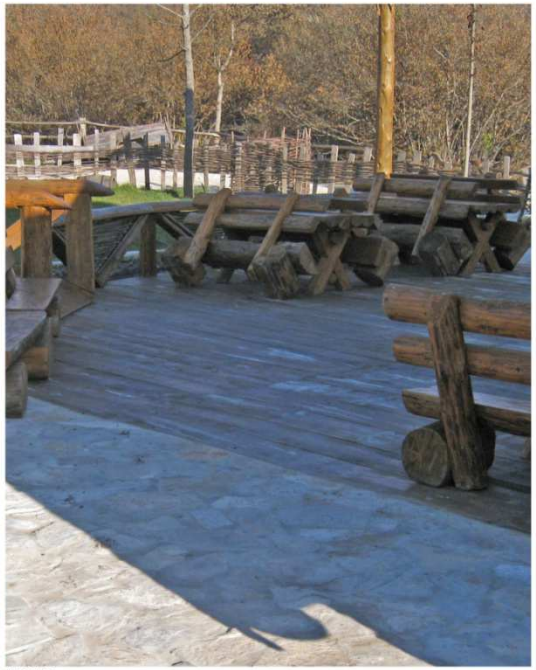
*Slika 95, 96*

A ULAZ U PARK
B INFO TABLA
C ARTIKULACIJA ULAZA
D AUTOBUSKO STAJALIŠTE / UKRCAVANJE - ISKRCAVANJE PUTNIKA
E PARKING
F OGRADA
G RECEPCIJA / SUVENIRNICA / RESTORAN
H PATIO
I PARKING ZA BICIKLE
J PJEŠAČKA STAZA
K ŠUMA
BUS
BUS
a
a'
PROSTORNI PLAN POSEBNE NAMJENE ZA DURMOTORSKO PODRUCJE
SPATIAL PLAN OF THE Mt. DURMITOR SPECIAL-PURPOSE ZONE
CRNA GORA MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
MONTENEGRO
MINISTRY OF SUSTAINABLE DEVELOPMENT AND TOURISM
Notes:
1. All drawings to be read in conjunction with spatial plan documents.
2. Existing conditions shown are approximate and are included for illustrative purposes only. Data for topography, survey, existing structures, and municipal infrastructure have been compiled from different sources and must be confirmed during more detailed design; actual field conditions may vary.
IBI GROUP
CAU
SCALE
0 5 10 20m
TIPSKI ULAZ U NP
01/02



KARAKTERISTIČAN DURMITORSKI PEJZAŽ

TIPOLOGIJA RECEPCIJE / SUVENIRNICE / RESTORANA



PATIO

OGRADA

**ARTIKULACIJA ULAZA U NP**

Procesi ledničke erozije oblikovali su veličanstvene pejzaže Durmitorskog područja. Kretanje i sedimentacija stijenskih struktura vidljivi su na čitavom prostoru Nacionalnog parka.
Flora i fauna planine su takodje veoma bogate sa preko 1325 evidentiranih vrsta. Ulaz u Nacionalni park se artikuliše polaganjem slojeva stijena, pokrivenih različitim vrstama autohtone flore.

Presjek a' - a

PROSTORNI PLAN POSEBNE NAMJENE ZA DURMOTORSKO PODRUCJE
SPATIAL PLAN OF THE Mt. DURMITOR SPECIAL-PURPOSE ZONE

CRNA GORA MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
MONTENEGRO
MINISTRY OF SUSTAINABLE DEVELOPMENT AND TOURISM

Notes:
1. All drawings to be read in conjunction with spatial plan documents.
2. Existing conditions shown are approximate and are included for illustrative purposes only. Data for topography, survey, existing structures, and municipal infrastructure have been compiled from different sources and must be confirmed during more detailed design; actual field conditions may vary.

IBI GROUP
CAU

SCALE 0 5 10 20m

TIPSKI ULAZ U NP

02/02

**Izmjene i dopune PPPN za Durmitorsko područje**

**S OBRAĐIVAČ:**

**MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA**

# IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA POSEBNE NAMJENE

# NACIONALNI PARK DURMITOR

## KORIGOVANI NACRT PLANA
## KNJIGA 2

**Podgorica, jun 2020 god.**

**IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA POSEBNE NAMJENE**

**NACIONALNI PARK DURMITOR**

**Faza: KORIGOVANI NACRT PLANA**

**KNJIGA 2**

**R A D N I T I M**

1. Urbanizam,
Ksenija Vukmanović, dipl.ing arh.

2. Saobraćajna infrastruktura
Simeun Matović, dipl.ing.građ.

3. Hidrotehnička infrastruktura
Zorica Đuranović, dipl.ing.građ.

4. Energetska infrastruktura
Milanko Džuver, dipl.ing.el.

5. Elektronske komunikacije
Ratko Vujović, dipl.ing.el.

6. Pejzažno uredjenje
Vesna Jovović , dipl.ing.pejz.arh.

7. Demografska i ekonomsko tržišna projekcija
Zorica Babić, d.ecc.

8. Predstavnik opštine Žabljak
Vasilije Jakšić

**Rukovodilac izrade ID PPPN**

**Ksenija Vukmanović, dipl.img.arh.**

**Podgorica, jun 2020 god.**

**SADRŽAJ:**

**Tekstulani dio**

**Opšta dokumentacija**

- Odluka o izradi Izmjena i dopuna Prostornog plana posebne namjene za Durmitorsko područje;
- Odluka o izmjeni Odluke o izradi Izmjena i dopuna Prostornog plana posebne namjene za Durmitorsko područje.

**1. OPŠTI DIO**
1.1. Uvod
1.2. Obuhvat Izmjena i dopuna PPPN NP Durmitor
1.3. Pravni osnov
1.4. Planski osnov
1.5. Metodologija
**2. Predložene izmjene**
**3. Knjiga 2 poglavlje 3 -7 – izmjene i dopune:**
**3. Plan**
3.1. Koncept organizacije, uređenja i korišćenja prostora
3.1.1. Strategija razvoja
3.1.2. Opšti elementi razvoja
3.1.3. Stanovništvo i naselja
3.1.4. Prostorna organizacija
3.1.5. Predlog korišćenja prirodnih potencijala
3.1.6. Namjena površina
3.2. Razvoj privrednih djelatnosti
- Poljoprivreda
- Turizam

3.3. Društveno ekonomski razvoj
3.3.1. Društveno ekonomski kontekst
3.3.2 Ekonomska analiza sa tržišnom projekcijom
3.3.3.Faze I dinamika realizacije
3.4. Infrastruktura
3.4.1. Saobraćaj
3.4.2. Elektroenergetska infrastruktura
3.4.3. Hidrotehnička infrastruktura
3.4.4. Elektronske komunikacije
**4. Mjere zaštite**
4.1. Režim i stepeni zaštite po zonama
4.2. Zaštita i unapredjenje prirodne baštine
4.3. Zaštita graditeljskog i kulturnog nasljeđa
4.4. Mjere za zaštitu pejzažnih vrijednost
**5. Smjernice za sprovodjenje plana**
5.1. Smjernice za izradu programa upravljanja NP Durmitor
5.2. Smjernice za upravljanje prirodnim resursima NP Durmitor
5.3. Smjernice za izradu urbanističke dokumentacije
5.4. Smjernice za uređenje lokeliteta “divlje ljepote” – ECO LODGE
5.5 Smjernice za izgradnju eco lodge hotela Pošćensko jezero
5.6 Smjernice za turističku valorizaciju prostora
5.7. Smjernice za razvoj seoskog turizma
5.8. Smjernice za naučno istraživački rad
5.9. Smjernice na realizaciji posebnih, specifičnih programa NP
5.10. Urbanističko tehnički uslovi (direktna primjena plana
5.10.1. Izgradnja objekata, rekonstrukcija postojećih kućišta i završetak započetih objekata na površinama naseljske strukture
5.10.2. Formiranje vidikovaca
5.10.3. Uređenje kampova, logorišta, odmorišta

**GRAFIČKI PRILOZI:**

1. Granice planskog područja
2. Postojeće korišćenje prostora
3. Mreža infrastrukturnih sistema
4. Podjela područja na predione cjeline – tipologija predjela
5. Generalna namjena prostora
6. Prostorni koncept djelatnosti i veza sa okruženjem
7. Namjena površina - plan
8. Mreža infrastrukturnih sistema – plan
9. Plan zaštite i režima korišćenja prostora
10. Turistička infrastruktura

**OPŠTA DOKUMENTACIJA**

Prečišćeni tekst Odluke o izradi Izmjena i dopuna Prostornog plana posebne namjene za Durmitorsko područje obuhvata sljedeće propise:

1. Odluka o izradi Izmjena i dopuna Prostornog plana posebne namjene za Durmitorsko područje ("Službeni list Crne Gore", br. 035/18 od 29.05.2018),
2. Odluka o izmjeni Odluke o izradi izmjena i dopuna Prostornog plana posebne namjene za durmitorsko područje ("Službeni list Crne Gore", br. 070/19 od 23.12.2019), u kojima je naznačen njihov dan stupanja na snagu.

# ODLUKA

# O IZRADI IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA POSEBNE NAMJENE ZA DURMITORSKO PODRUČJE

**("Službeni list Crne Gore", br. 035/18 od 29.05.2018, 070/19 od 23.12.2019)**

## Član 1

Pristupa se izradi Izmjena i dopuna Prostornog plana posebne namjene za Durmitorsko područje (u daljem tekstu: Izmjene i dopune PPPN).

Izmjene i dopune PPPN predstavljaju planski osnov za korišćenje potencijala, održivi razvoj, očuvanje, zaštitu i unapređivanje područja iz stava 1 ovog člana.

## Član 2

Izmjene i dopune se rade za obuhvat Prostornog plana posebne namjene za Durmitorsko područje.

Obuhvat Izmjena i dopuna PPPN je dat u grafičkom prilogu.

## Član 3

Sredstva potrebna za izradu Izmjena i dopuna PPPN, obezbijediće se iz Budžeta Crne Gore sa pozicije organa državne uprave nadležnog za održivi razvoj i turizam (u daljem tekstu: Ministarstvo), u iznosu od 10.000 €.

## Član 4

Rok za izradu Izmjena i dopuna PPPN je šest mjeseci, od dana imenovanja rukovodioca izrade planskog dokumenta.

## Član 5

Izmjene i dopune PPPN donose se za period do donošenja Plana generalne regulacije Crne Gore.

## Član 6

Poslove na izradi i donošenju Izmjena i dopuna PPPN vrši Ministarstvo.

## Član 7

Izmjene i dopune PPPN izrađuju se na osnovu Programskog zadatka, koji je sastavni dio Odluke.

## Član 8

Ova odluka stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u "Službenom listu Crne Gore".

# PROGRAMSKI ZADATAK

# ZA IZRADU IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA POSEBNE NAMJENE ZA DURMITORSKO PODRUČJE

## I. UVODNE NAPOMENE

Osnovni cilj izrade Izmjena i dopuna Prostornog plana posebne namjene za Durmitorsko područje (u daljem tekstu: Izmjene i dopune PPPN) je da se stvore formalne i planske pretpostavke za osmišljen razvoj, organizaciju i uređenje prostora skijališta i turističkih zona u skladu sa principima zaštite izuzetne univerzalne vrijednosti Nacionalnog parka Durmitor na osnovu kojih je upisan na listu dobara Svjetske baštine, kao i u skladu sa osnovnim razvojnim opredjeljenjima i principima održivog razvoja.

U toku pripremnih aktivnosti realizacije proširenja postojećeg skijališta Savin kuk utvrđeno je da planirane pozicije ski liftova i staza u PPPN za Durmitorsko područje ne samo što manjim dijelom nalaze u režimu zaštite II stepena Nacionalnog parka "Durmitor", i u zaštićenoj zoni UNESCO mjesta svjetske baštine, već i svojom pozicijom i kapacitetom prijete da ugroze, direktno ili indirektno, izuzetne univerzalne vrijednosti dobra svjetske baštine, po pitanju njegovih geomorfoloških, geoloških, pejzažnih i biodiverzitetskih karakteristika. Navedeno je istaknuto i u izvještaju Zajedničke Savjetodavne misije Centra za svjetsku baštinu i IUCN-a za dobro Svjetske baštine Nacionalni park Durmitor koja je na ovom lokalitetu boravila tokom novembra 2018. godine, koji je, pored navedenog, istakao i mogući uticaj na dva lokaliteta stećaka - srednjovjekovnih grobalja, koja takođe imaju UNESCO status.

Zaključci misije su potvrđeni Odlukom Komiteta za svjetsku baštinu, usvojenom na ovogodišnjem zasijedanju u Bakkuu, koja dodatno obavezuje državu da ovo područje tretira sa posebnom pažnjom, u skladu sa relevatnim programima i standardima UNESCO.

Takođe, Ministarstvu su se obratili vlasnici zemljišta u urbanizovanom dijelu naselja Žabljak, van područja Nacionalnog parka, koji su zainteresovani za izgradnju turističkih sadržaja, što je potrebno preispitati kroz izmjenu važećeg planskog dokumenta, ali isključivo kroz prizmu održivog planiranja i upravljanja zaštićenim područjima i njihovom okolinom.

Pravni osnov za izradu i donošenje Izmjena i dopuna PPPN sadržan je u članu 218 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18 i 63/18) kojim je propisano da se do donošenja plana generalne regulacije Crne Gore primjenjuju važeći planski dokumenti donijeti do stupanja na snagu ovog zakona odnosno do roka iz člana 217 ovog zakona.

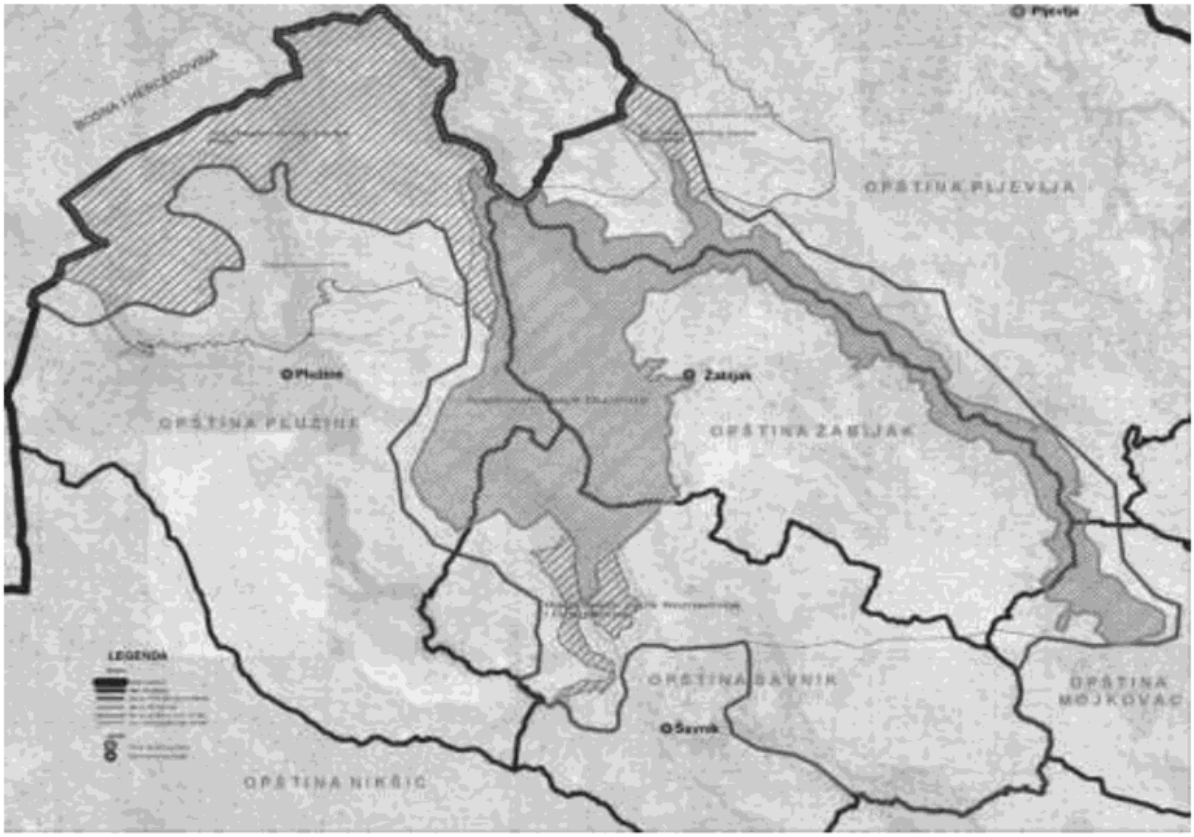
Državni i lokalni planski dokumenti predviđeni Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 51/08, 34/11, 35/13 i 33/14) mogu se, do donošenja plana generalne regulacije Crne Gore, izrađivati odnosno mijenjati po postupku propisanom ovim zakonom.

Programski zadatak za izradu Izmjena i dopuna PPPN izrađuje se u skladu sa članom 25 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, budući da je isti sastavni dio Odluke o izradi planskog dokumenta.

## II. OBUHVAT I GRANICE PLANA

Izmjene i dopune se rade za PPPN za Durmitorsko područje u dijelu planiranih skijališta i novih turističkih zona.

*Slika br.1: Obuhvat Izmjena i dopuna PPPN za Durmitorsko područje*



## III. USLOVI I SMJERNICE PLANSKOG DOKUMENTA VIŠEG REDA I RAZVOJNIH STRATEGIJA

U postupku izrade Izmjena i dopuna PPPN potrebno je voditi se uslovima i smjernicama iz sljedećih dokumenata:

- Prostornog plana Crne Gore do 2020 ("Službeni list CG", br. 24/08 i 44/12);
- Druge važeće prostorno planske dokumentacija na državnom i lokalnom nivou;
- Nacionalnih sektorskih strategija i master planova u oblastima održivog razvoja, saobraćaja, energetike, upravljanja otpadom i dr.);

Takođe, potrebno je u obzir uzeti i bazne studije rađene za potrebe izrade novog Prostornog plana Crna Gore (21 bazna studija).

Pri izradi Izmjena i dopuna PPPN potrebno je pridržavati se i sljedeće regulative:

### a. Međunarodni sporazumi i konvencije

- Konvencija UNESCO o zaštiti svjetske kulturne i prirodne baštine
- Odluka Komiteta za svjetsku baštinu 2019 za Nacionalni park Durmitor
- Izvještaj Savjetodavne misije UNESCO i IUCN za Nacionalni park Durmitor, 2018
- Konvencija UN (Rio) o biološkom diverzitetu,
- Pariska konvencija o zaštiti svjetske kulturne i prirodne baštine,
- Evropska konvencija o zaštiti arheološkog nasljeđa,
- Aarhus konvencija o pristupu informacijama, učešću javnosti u donošenju odluka i pristup pravosuđu u oblasti životne sredine,
- Okvirna konvencija UN o klimatskim promjenama.

### b. Propisi

- Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18 i 63/18),
- Zakon o turizmu i ugostiteljstvu ("Službeni list CG", br. 02/18, 13/18 i 25/19),
- Zakon o životnoj sredini ("Službeni list CG", broj 52/16),
- Zakon o zaštiti prirode ("Službeni list CG", broj 54/16),
- Zakon o nacionalnim parkovima ("Službeni list CG", br. 28/14 i 39/16),
- Zakon o šumama ("Službeni list CG", br. 74/10 i 47/15),
- Zakon o divljači i lovstvu ("Službeni list CG", br. 52/08 i 48/15),
- Zakon o zaštiti kulturnih dobara ("Službeni list CG", br. 49/10, 44/17 i 18/19),
- Zakon o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu ("Službeni list RCG", broj 80/05 i "Službeni list CG", br. 59/11 i 52/16),
- Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu ("Službeni list CG" broj 75/18),
- Zakon o zaštiti vazduha ("Službeni list CG", br. 25/10 i 43/15),
- Zakon o vodama ("Službeni list RCG", broj 27/07 i "Službeni list CG", broj 32/11, 48/15, 52/16 i 84/18),
- Uredba o klasifikaciji i kategorizaciji površinskih i podzemnih voda ("Službeni list CG", broj 02/07),
- Zakon o upravljanju otpadom ("Službeni list CG", br. 64/11 i 39/16),
- Zakon o geološkim istraživanjima ("Službeni list RCG", br. 28/93, 42/94 i 26/07 i "Službeni list CG", broj 28/11),
- Zakon o poljoprivrednom zemljištu ("Službeni list RCG", br. 15/92 i 59/92 i "Službeni list CG", broj 32/11),
- Zakon o putevima ("Službeni list RCG", broj 42/04 i "Službeni list CG", br. 54/09, 36/11 i 92/17).

## IV. PRINCIPI, VIZIJA I CILJEVI PLANIRANJA, KORIŠĆENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE PROSTORA

Vizija razvoja prostora u obuhvatu Izmjena i dopuna PPPN treba da prati viziju razvoja sjevernog regiona, koji kao važan prostorni, ekonomski i društveni resurs Crne Gore, treba da se usmjereno i kontrolisano razvija, koristeći na održiv način svoje prirodne, kulturne i stvorene potencijale.

Cilj izrade Izmjena i dopuna PPPN je da na osnovu urađenih analiza predloži najbolji model valorizacije i zaštite prostora. Kroz plan treba utvrditi optimalan razmještaj aktivnosti i fizičkih struktura na području skijališta i turističkih zona, uz uvažavanje rezultata studijske osnove, zaštite životne sredine, principa održivog razvoja, ekonomskih, tehničko-tehnoloških i prostorno-funkcionalnih kriterijuma.

## V. KONCEPTUALNI OKVIR PLANIRANJA, KORIŠĆENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE PLANSKOG PODRUČJA SA STRUKTUROM OSNOVNIH NAMJENA POVRŠINA I KORIŠĆENJA ZEMLJIŠTA

Konceptualnim okvirom uređenja prostora potrebno je obuhvatiti i razraditi sljedeće:

Sadržaji u prostoru i mjere zaštite

Kroz izradu Izmjena i dopuna PPPN tj. preispitivanjem postojećeg planskog rješenja, potrebno je u skladu sa karakterom područja, prirodnim karakteristikama, namjenama i prostornim pokazateljima definisanim planom višeg reda, stvariti uslove za sledeće:

Na lokalitetu skijališta Savin kuk neophodno je izvršiti značajno redukovanje broja i kapaciteta žičara i skijaških staza predviđenih važećim planskim dokumentom i svesti ih u mjere koje će ovom lokalitetu obezbijediti održivo korišćenje i razvoj u kategoriji manjeg skijališta lokalnog karaktera, ograničenih kapaciteta kako po pitanju novih staza, tako i po pitanju broja skijaša, bez pretenzija ka masovnom skijališnom turizmu.

Izmjenama i dopunama PPPN će se ispitati i opravdanost pojedinačnih inicijativa za izgradnju novih turističkih smještajnih sadržaja u urbanom dijelu opštine Žabljak, van granica Nacionalnog parka, ali vodeći računa o nosivim kapacitetima cjelokupnog lokaliteta i izbjegavanju posrednih negativnih efekata na područje pod zaštitom, koji mogu nastati usljed prekomjerne posjećenosti. U tom smislu, novi sadržaji moraju se bazirati prvenstveno na podizanju kvaliteta, a ne isključivo kvantiteta turističke ponude. Akcenat se mora staviti na turizam smanjenog uticaja, koji se fokusira na poštovanje i uživanje u divljoj i netaknutoj prirodi.

U planiranju sadržaja neophodno je poštovati Pravilnik o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima ("Službeni list CG", br. 24/10 i 33/14), kao i Pravilnik o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata ("Službeni list CG" broj 36/18).

## VI. METODOLOGIJA

Prilikom izrade Izmjena i dopuna PPPN pridržavati se metodologije definisane Pravilnikom o metodologiji izrade planskog dokumenta i bližem načinu organizacije prethodnog učešća javnosti ("Službeni list CG", broj 88/17).

## VII. SADRŽAJ PLANSKOG DOKUMENTA

Obim i nivo obrade Izmjena i dopuna PPPN treba dati tako da se u potpunosti primjene odredbe Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.

Paralelno sa izradom Izmjena i dopuna PPPN predviđena je i izrada strateške procjene uticaja plana na životnu sredinu u skladu sa Zakonom o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu ("Službeni list RCG", broj 80/05 i "Službeni list CG", br. 59/11 i 52/16), čije elemente treba ugraditi u plan.

Izmjene i dopune PPPN izrađuje se na kartama razmjere 1:25.000, 1:5.000 i topografsko katastarskim planovima 1:2.500 i 1:1.000.

Izmjene i dopune PPPN, po utvrđenim fazama i za definisane segmente, treba da budu urađene i prezentovane u analognom i digitalnom formatu. Digitalni oblik - za tekstualni dio u standardu Microsoft Word i PDF formatu, a grafički u standardu Auto Cad i GIS fromatu.

## VIII. OBAVEZE RUKOVODIOCA I STRUČNOG TIMA ZA IZRADU PLANA

Rukovodilac izrade Izmjena i dopuna PPPN će nadležnom Ministarstvu, dostaviti na uvid, odnosno stručnu ocjenu u skladu sa Zakonom, faze: Koncept plana, Nacrt plana i Predlog plana, u skladu sa Pravilnikom o metodologiji izrade planskog dokumenta i bližem načinu organizacije prethodnog učešća javnosti.

Rukovodilac izrade će, saglasno Zakonu, dostaviti Nacrt Izmjena i dopuna PPPN Ministarstvu kako bi se u zakonskom postupku sprovela procedura njegovog utvrđivanja.

Rukovodilac izrade je dužan da u Predlog Izmjena i dopuna PPPN, a nakon sprovedenog postupka javne rasprave i stručne ocjene, ugradi sve prijedloge i mišljenja nadležnih organa.

Predlog Izmjena i dopuna PPPN će rukovodilac izrade dostaviti Ministarstvu, kako bi se u zakonskom postupku sprovela procedura donošenja ovog planskog dokumenta.

Po usvajanju plana, rukovodilac izrade će Ministarstvu predati konačnu verziju Izmjena i dopuna PPPN u adekvatnoj formi koja je definisana Pravilnikom o načinu potpisivanja, ovjeravanja, dostavljanja, arhiviranja i čuvanja planskog dokumenta ("Službeni list CG", br. 76/17 i 73/18).

**PREDLOG**

Na osnovu člana 218 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18 i 63/18) Vlada Crne Gore na sjednici od _____2019. godine, donijela je

**ODLUKU**

**O IZMJENI ODLUKE O IZRADI IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA POSEBNE NAMJENE ZA DURMITORSKO PODRUČJE**

**Član 1**

U Odluci o izradi Izmjena i dopuna Prostornog plana posebne namjene za Durmitorsko područje ("Službeni list CG", broj 35/18) Programski zadatak mijenja se i glasi:

**„PROGRAMSKI ZADATAK**
**ZA IZRADU IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA POSEBNE NAMJENE ZA DURMITORSKO PODRUČJE**

## I. UVODNE NAPOMENE

Osnovni cilj izrade Izmjena i dopuna Prostornog plana posebne namjene za Durmitorsko područje (u daljem tekstu: Izmjene i dopune PPPN) je da se stvore formalne i planske pretpostavke za osmišljen razvoj, organizaciju i uređenje prostora skijališta i turističkih zona u skladu sa principima zaštite izuzetne univerzalne vrijednosti Nacionalnog parka Durmitor na osnovu kojih je upisan na listu dobara Svjetske baštine, kao i u skladu sa osnovnim razvojnim opredjeljenjima i principima održivog razvoja.

U toku pripremnih aktivnosti realizacije proširenja postojećeg skijališta Savin kuk utvrđeno je da planirane pozicije ski liftova i staza u PPPN za Durmitorsko područje ne samo što manjim dijelom nalaze u režimu zaštite II stepena Nacionalnog parka "Durmitor", i u zaštićenoj zoni UNESCO mjesta svjetske baštine, već i svojom pozicijom i kapacitetom prijete da ugroze, direktno ili indirektno, izuzetne univerzalne vrijednosti dobra svjetske baštine, po pitanju njegovih geomorfoloških, geoloških, pejzažnih i biodiverzitetskih karakteristika. Navedeno je istaknuto i u izvještaju Zajedničke Savjetodavne misije Centra za svjetsku baštinu i IUCN-a za dobro Svjetske baštine Nacionalni park Durmitor koja je na ovom lokalitetu boravila tokom novembra 2018. godine, koji je, pored navedenog, istakao i mogući uticaj na dva lokaliteta stećaka – srednjovjekovnih grobalja, koja takođe imaju UNESCO status.

Zaključci misije su potvrđeni Odlukom Komiteta za svjetsku baštinu, usvojenom na ovogodišnjem zasijedanju u Bakkuu, koja dodatno obavezuje državu da ovo područje tretira sa posebnom pažnjom, u skladu sa relevatnim programima i standardima UNESCO.

Takođe, Ministarstvu su se obratili vlasnici zemljišta u urbanizovanom dijelu naselja Žabljak, van područja Nacionalnog parka, koji su zainteresovani za izgradnju turističkih sadržaja, što je potrebno preispitati kroz izmjenu važećeg planskog dokumenta, ali isključivo kroz prizmu održivog planiranja i upravljanja zaštićenim područjima i njihovom okolinom.

Pravni osnov za izradu i donošenje Izmjena i dopuna PPPN sadržan je u članu 218 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18 i 63/18) kojim je

propisano da se do donošenja plana generalne regulacije Crne Gore primjenjuju važeći planski dokumenti donijeti do stupanja na snagu ovog zakona odnosno do roka iz člana 217 ovog zakona.

Državni i lokalni planski dokumenti predviđeni Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 51/08, 34/11, 35/13 i 33/14) mogu se, do donošenja plana generalne regulacije Crne Gore, izrađivati odnosno mijenjati po postupku propisanom ovim zakonom.

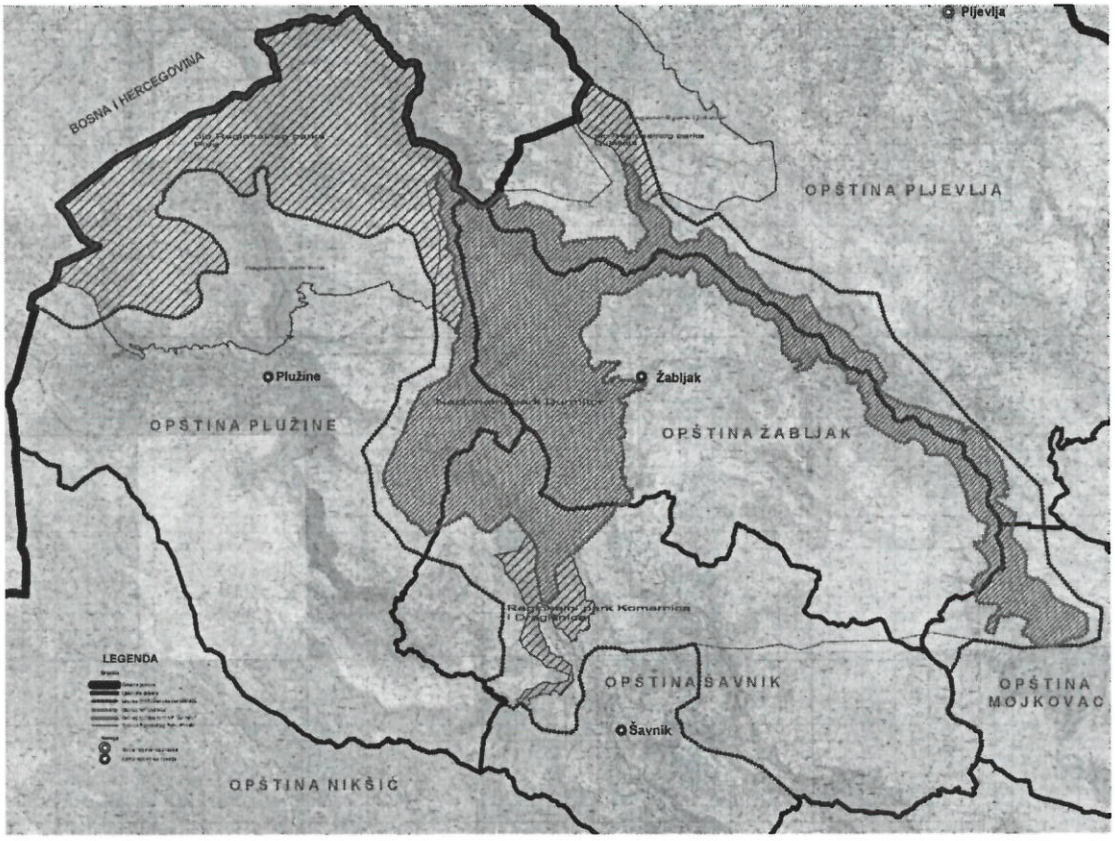
Programski zadatak za izradu Izmjena i dopuna PPPN izrađuje se u skladu sa članom 25 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, budući da je isti sastavni dio Odluke o izradi planskog dokumenta.

.

## II. OBUHVAT I GRANICE PLANA

Izmjene i dopune se rade za PPPN za Durmitorsko područje u dijelu planiranih skijališta i novih turističkih zona.

*Slika br.1: Obuhvat Izmjena i dopuna PPPN za Durmitorsko područje*




## III. USLOVI I SMJERNICE PLANSKOG DOKUMENTA VIŠEG REDA I RAZVOJNIH STRATEGIJA

U postupku izrade Izmjena i dopuna PPPN potrebno je voditi se uslovima i smjernicama iz sljedećih dokumenata:

- Prostornog plana Crne Gore do 2020 ("Službeni list CG", br. 24/08 i 44/12);

- Druge važeće prostorno planske dokumentacija na državnom i lokalnom nivou;
- Nacionalnih sektorskih strategija i master planova u oblastima održivog razvoja, saobraćaja, energetike, upravljanja otpadom i dr.);

Takođe, potrebno je u obzir uzeti i bazne studije rađene za potrebe izrade novog Prostornog plana Crna Gore (21 bazna studija).

Pri izradi Izmjena i dopuna PPPN potrebno je pridržavati se i sljedeće regulative:

**a. Međunarodni sporazumi i konvencije**

- Konvencija UNESCO o zaštiti svjetske kulturne i prirodne baštine
- Odluka Komiteta za svjetsku baštinu 2019 za Nacionalni park Durmitor
- Izvještaj Savjetodavne misije UNESCO i IUCN za Nacionalni park Durmitor, 2018
- Konvencija UN (Rio) o biološkom diverzitetu,
- Pariska konvencija o zaštiti svjetske kulturne i prirodne baštine,
- Evropska konvencija o zaštiti arheološkog nasljeđa,
- Aarhus konvencija o pristupu informacijama, učešću javnosti u donošenju odluka i pristup pravosuđu u oblasti životne sredine,
- Okvirna konvencija UN o klimatskim promjenama.

**b. Propisi**

- Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG", br. 64/17, 44/18 i 63/18),
- Zakon o turizmu i ugostiteljstvu („Službeni list CG", br. 2/18, 13/18 i 25/19),
- Zakon o životnoj sredini („Službeni list CG", broj 52/16),
- Zakon o zaštiti prirode („Službeni list CG", broj 54/16),
- Zakon o nacionalnim parkovima („Službeni list CG", br. 28/14 i 39/16),
- Zakon o šumama („Službeni list CG", br. 74/10 i 47/15),
- Zakon o divljači i lovstvu („Službeni list CG", br. 52/08 i 48/15),
- Zakon o zaštiti kulturnih dobara („Službeni list CG", br. 49/10, 44/17 i 18/19),
- Zakon o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG", broj 80/05 i „Službeni list CG", br. 59/11 i 52/16),
- Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu ("Službeni list CG" broj 75/18),
- Zakon o zaštiti vazduha („Službeni list CG", br. 25/10 i 43/15),
- Zakon o vodama („Službeni list RCG", broj 27/07 i „Službeni list CG", broj 32/11, 48/15, 52/16 i 84/18),
- Uredba o klasifikaciji i kategorizaciji površinskih i podzemnih voda („Službeni list CG", broj 2/07),
- Zakon o upravljanju otpadom („Službeni list CG", br. 64/11 i 39/16),
- Zakon o geološkim istraživanjima („Službeni list RCG", br. 28/93, 42/94 i 26/07 i „Službeni list CG", broj 28/11),
- Zakon o poljoprivrednom zemljištu („Službeni list RCG", br. 15/92 i 59/92 i „Službeni list CG", broj 32/11),
- Zakon o putevima („Službeni list RCG", broj 42/04 i „Službeni list CG", br. 54/09, 36/11 i 92/17).

## IV. PRINCIPI, VIZIJA I CILJEVI PLANIRANJA, KORIŠĆENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE PROSTORA

Vizija razvoja prostora u obuhvatu Izmjena i dopuna PPPN treba da prati viziju razvoja sjevernog regiona, koji kao važan prostorni, ekonomski i društveni resurs Crne Gore, treba da se usmjereno i kontrolisano razvija, koristeći na održiv način svoje prirodne, kulturne i stvorene potencijale.

Cilj izrade Izmjena i dopuna PPPN je da na osnovu urađenih analiza predloži najbolji model valorizacije i zaštite prostora. Kroz plan treba utvrditi optimalan razmještaj aktivnosti i fizičkih struktura na području skijališta i turističkih zona, uz uvažavanje rezultata studijske osnove, zaštite

životne sredine, principa održivog razvoja, ekonomskih, tehničko-tehnoloških i prostorno-funkcionalnih kriterijuma.

## V. KONCEPTUALNI OKVIR PLANIRANJA, KORIŠĆENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE PLANSKOG PODRUČJA SA STRUKTUROM OSNOVNIH NAMJENA POVRŠINA I KORIŠĆENJA ZEMLJIŠTA

Konceptualnim okvirom uređenja prostora potrebno je obuhvatiti i razraditi sljedeće:

**Sadržaji u prostoru i mjere zaštite**

Kroz izradu Izmjena i dopuna PPPN tj. preispitivanjem postojećeg planskog rješenja, potrebno je u skladu sa karakterom područja, prirodnim karakteristikama, namjenama i prostornim pokazateljima definisanim planom višeg reda, stvariti uslove za sledeće:

Na lokalitetu skijališta Savin kuk neophodno je izvršiti značajno redukovanje broja i kapaciteta žičara i skijaških staza predviđenih važećim planskim dokumentom i svesti ih u mjere koje će ovom lokalitetu obezbijediti održivo korišćenje i razvoj u kategoriji manjeg skijališta lokalnog karaktera, ograničenih kapaciteta kako po pitanju novih staza, tako i po pitanju broja skijaša, bez pretenzija ka masovnom skijališnom turizmu.

Izmjenama i dopunama PPPN će se ispitati i opravdanost pojedinačnih inicijativa za izgradnju novih turističkih smještajnih sadržaja u urbanom dijelu opštine Žabljak, van granica Nacionalnog parka, ali vodeći računa o nosivim kapacitetima cjelokupnog lokaliteta i izbjegavanju posrednih negativnih efekata na područje pod zaštitom, koji mogu nastati usljed prekomjerne posjećenosti. U tom smislu, novi sadržaji moraju se bazirati prvenstveno na podizanju kvaliteta, a ne isključivo kvantiteta turističke ponude. Akcenat se mora staviti na turizam smanjenog uticaja, koji se fokusira na poštovanje i uživanje u divljoj i netaknutoj prirodi.

U planiranju sadržaja neophodno je poštovati Pravilnik o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima ("Službeni list CG", br. 24/10 i 33/14), kao i Pravilnik o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata ("Službeni list CG" broj 36/18).

## VI. METODOLOGIJA

Prilikom izrade Izmjena i dopuna PPPN pridržavati se metodologije definisane Pravilnikom o metodologiji izrade planskog dokumenta i bližem načinu organizacije prethodnog učešća javnosti ("Službeni list CG", broj 88/17).

## VII. SADRŽAJ PLANSKOG DOKUMENTA

Obim i nivo obrade Izmjena i dopuna PPPN treba dati tako da se u potpunosti primjene odredbe Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.

Paralelno sa izradom Izmjena i dopuna PPPN predviđena je i izrada strateške procjene uticaja plana na životnu sredinu u skladu sa Zakonom o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu ("Službeni list RCG", broj 80/05 i "Službeni list CG", br. 59/11 i 52/16), čije elemente treba ugraditi u plan.

Izmjene i dopune PPPN izrađuje se na kartama razmjere 1:25.000, 1:5.000 i topografsko katastarskim planovima 1:2.500 i 1:1.000.

Izmjene i dopune PPPN, po utvrđenim fazama i za definisane segmente, treba da budu urađene i prezentovane u analognom i digitalnom formatu. Digitalni oblik – za tekstualni dio u standardu Microsoft Word i PDF formatu, a grafički u standardu Auto Cad i GIS fromatu.

## VIII. OBAVEZE RUKOVODIOCA I STRUČNOG TIMA ZA IZRADU PLANA

Rukovodilac izrade Izmjena i dopuna PPPN će nadležnom Ministarstvu, dostaviti na uvid, odnosno stručnu ocjenu u skladu sa Zakonom, faze: Koncept plana, Nacrt plana i Predlog plana, u skladu sa Pravilnikom o metodologiji izrade planskog dokumenta i bližem načinu organizacije prethodnog učešća javnosti.

Rukovodilac izrade će, saglasno Zakonu, dostaviti Nacrt Izmjena i dopuna PPPN Ministarstvu kako bi se u zakonskom postupku sprovela procedura njegovog utvrđivanja.

Rukovodilac izrade je dužan da u Predlog Izmjena i dopuna PPPN, a nakon sprovedenog postupka javne rasprave i stručne ocjene, ugradi sve prijedloge i mišljenja nadležnih organa.

Predlog Izmjena i dopuna PPPN će rukovodilac izrade dostaviti Ministarstvu, kako bi se u zakonskom postupku sprovela procedura donošenja ovog planskog dokumenta.

Po usvajanju plana, rukovodilac izrade će Ministarstvu predati konačnu verziju Izmjena i dopuna PPPN u adekvatnoj formi koja je definisana Pravilnikom o načinu potpisivanja, ovjeravanja, dostavljanja, arhiviranja i čuvanja planskog dokumenta ("Službeni list CG", br. 76/17 i 73/18)."

**Član 2**

Ova odluka stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u "Službenom listu Crne Gore".

**Broj:_____**
**Podgorica, _____ 2019. godine**

**Vlada Crne Gore**

**Predsjednik,**
**Duško Marković**

**TEKSTUALNI DIO**

# 1. OPŠTI DIO

## 1.1. Uvod

Prostorni plan posebne namjene za Durmitorsko područje je usvojen 2016 g. Sastavni dio ovog plana je Prostorni plan posebne namjene Nacionalni park Durmitor.
Zahvatom Nacionalnog parka su obuhvaćene teritorije opština Žabljak, Šavnik, Plužine, Pljevlja i Mojkovac. Površina zahvata iznosi **325.19 km2.**

Izmjene i dopune PPPN Nacionalni park Durmitor se rade sa ciljem preispitivanja planskog rješenja, s obzirom da je u toku pripremnih aktivnosti realizacije skijališta Savin Kuk utvrđeno da se planirane pozicije ski liftova i staza manjim dijelom nalaze u zoni II režima zaštite prirode, kao i da svojom pozicijom i kapacitetom prijeti da ugrozi izuzetne univerzalne vrijednosti svjetske baštine zaštićene zone UNESCO-a.
Navedeno je istaknuto i u Izvještaju Zajedničke Savjetodavne misije Centra za svjetsku baštinu i IUCN-a za dobro Svjetske baštine NP Durmitor, koja je na lokalitetu boravila u novembru 2018g.

## 1.2. Pravni osnov

Pravni osnov za izradu Izmjena i dopuna PUP-a sadržan je u članu 218 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18 i 63/18) kojim je propisano da se državni i lokalni planski dokumenti predviđeni Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata (Sl .list broj 64/17, 44/18, 63/18) mogu, do donošenja plana generalne regulacije CG , izrađivati odnosno mijenjati po postupku propisanim ovim Zakonom.

U Programskom zadatku za izradu Izmjena I dopuna PPPN je navedeno da je predviđena izrada **strateške procjene uticaja na životnu sredinu (SPU)** , u skladu sa Zakonom o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu ("Službeni list RCG", broj 80/05 i "Službeni list CG", br. 59/11 i 52/16), čije elemente treba ugraditi u plan.

## 1.3. Obuhvat Izmjena i dopuna PPPN NP

Izmjene i dopune PPPN Nacionalni park Durmitor se rade za lokalitete skijališta Savin Kuk i Štuoc, i turistički lokalitet Pošćensko jezero.

- Izmjene planskog rješenja na lokalitetima Savin kuk i Štuoc koji se u cjelini ili djelimično nalaze u granicama Nacionalnog parka Durmitor, su predložene u skladu sa zaključcima iz Izvještaja Zajedničke Savjetodavne misije Centra za svjetsku baštinu i IUCN-a za dobro Svjetske baštine NP Durmitor. Predviđeno je:
- smanjenje površine i kapaciteta ski terena Savin kuk,
- smanjenje kapaciteta smještajnih turističkih objekata u okviru ski sela Savin Kuk,
- izmjena pozicije ski terena Štuoc.

- Na lokalitetu Pošćensko jezero su ukinuti turistički smještajni kapaciteti.

## 1.4. Metodologija

Metodologija izrade Izmjena i dopuna PPPN je definisana Pravilnikom o metodologiji izrade planskog dokumenta I bližem načinu organizacije prethodnog učešća javnosti (“Sl.list CG”, br.88/17).
Planski dokument izrađuje se kroz sljedeće faze:

1. analiza postojećeg stanja organizacije, uređenja i korišćenja prostora;
2. izrada koncepta planskog dokumenta;
3. organizacija prethodnog učešća javnosti;
4. izrada nacrta planskog dokumenta;
5. sprovođenje javne rasprave;
6. izrada predloga planskog dokumenta.

Za potrebe izrade planskog dokumenta pribavljene su smjernice i uslovi nadležnih institucija i javnih preduzeća.

- Agencija za civilno vazduhoplovstvo
- Agencija za elektronske komunikacije I poštansku djelatnost
- Agencija za zaštitu prirode I životne sredine

- CGES
- Direkcija za saobraćaj
- Direktorat za razvoj konkurentnosti I investicije u turizmu
- Direktorat za upravljanje otpadom I komunalni razvoj
- Ministarstvo ekonomije
- Ministrstvo poljoprivrede
- Nacionalni parkovi CG
- Uprava za nekretnine
- Uprava za šume Žabljak
- Uprava za zaštitu kulturnih dobara
- Sekretarijat ua uređenje prostora opštine Žabljak
- Direkcija za javne radove Crne Gore.

U cilju upoznavanja zainteresovane javnosti sa ciljem izrade i planskim rješenjem Izmjena I dopuna PPPN za Durmitorsko područje, Ministarstvo održivog razvoja i turizma je, na osnovu člana 27 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18 i 63/18), organizovalo **prethodno učešće javnosti u periodu 08.11. – 08.12.2018 g.**

Koncept planskog rješenja ID PPPN je bio objavljen na internet stranici Ministarstva, na koji je od strane zainteresovane javnosti pristiglo 12 primjedbi i sugestija.

Rad na izradi plana je bio obustavljen u periodu februar – decembar 2019 g., u kome su nadležne institucije izvršile konsultacije sa Zajednickom Savjetodavnom misijom Centra za svjetsku bastinu i IUCN, oko daljeg tretmana i očuvanja područja Nacionalnog parka, u kontekstu razvoja šireg regiona . Zaključeno je da u daljem planiranju Durmitorskog područja treba poštovati preporuke iz izvještaja Zajednicke Savjetodavne misije Centra za svjetsku bastinu i IUCN-a za dobro Svjetske bastine Nacionalni park Durmitor. Dio preporuka iz Izvještaja će biti implementiran u okviru ovih Izmjena I dopuna plana, dok će ostali dio preporuka biti raymotren I implementiran u fazi izrade Plana generalne regulacije Crne Gore.

Plan se radi u digitalnoj formi , na podlogama dostavljenim od strane Uprave za nekretnine CG.
Obim , nivo i sadržaj Izmjena i dopuna PPPN će biti dati u skladu sa odredbama Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18 i 63/18), i Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta/kriterijumima namjene površina/ elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima ("Službeni list CG", br. 24/10 i 33/14).

## 2. PREDLOŽENE IZMJENE

Izmjene i dopune PPPN Nacionalni park Durmitor iz 2016 g. podrazumijevaju sledeće izmjene u knjizi 2 – poglavlje 3 - 5:

- **Poglavlje 3.1.4. Prostorna organizacija**

U podpoglavlju lokalitet Savin kuk su izmijenjeni pokazatelji površine ski terena i kapaciteta u turističkim smještajnim objektima.

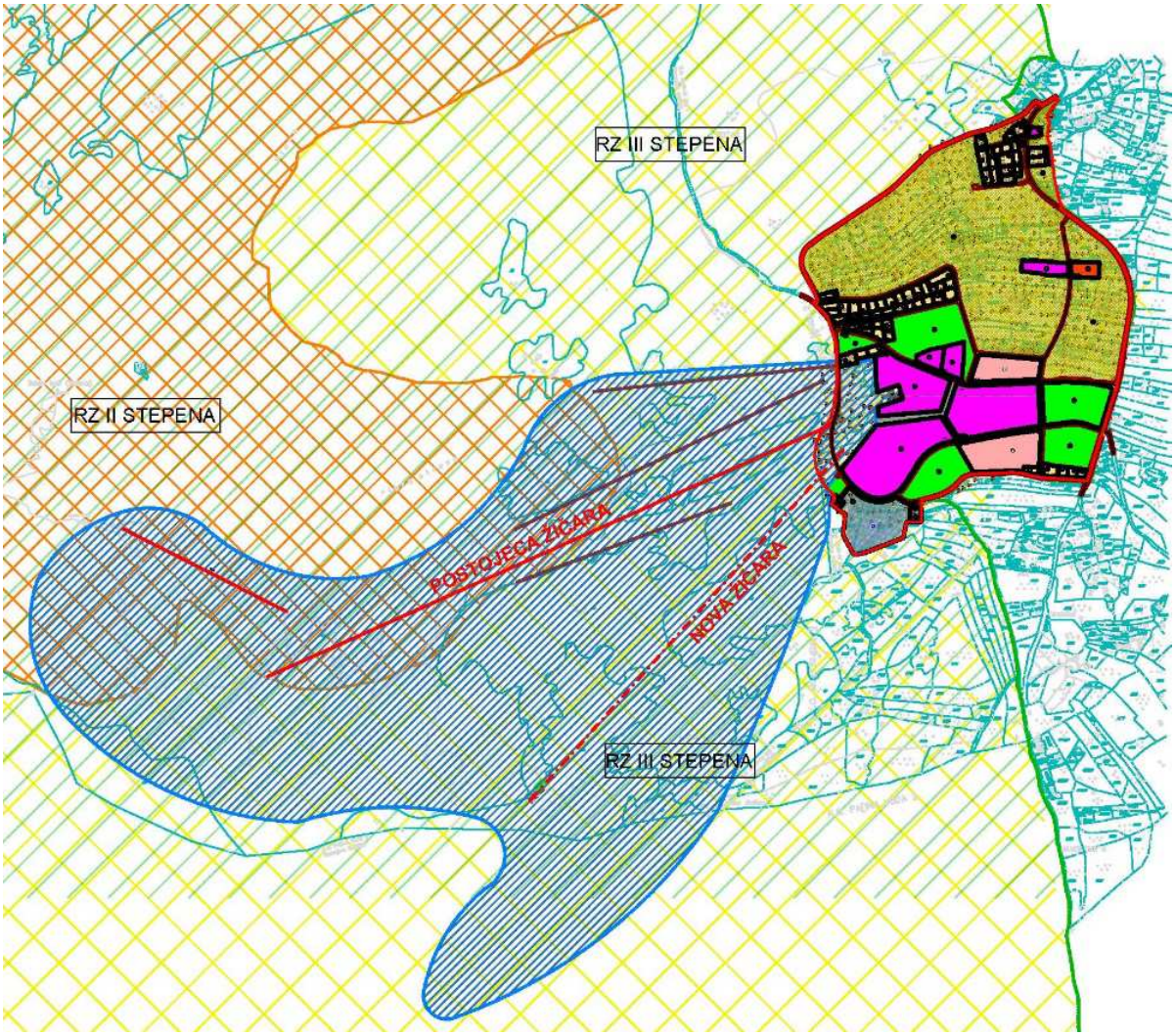
Skijalište Savin Kuk se u cjelini nalazi u granici Nacionalnog parka Durmitor. Površina ski terena Savin Kuk je sa 336.02 ha smanjena na 133.15 ha. Planom je predložena rekonstrukcija i dogradnja ski terena.

Ski teren se nalazi u zoni režima II I III stepena zaštite prirode.

U zoni II stepena se nalazi dio postojećeg ski terena, površine 34.42 ha, u kome je predviđena rekonstrukcija i modernizacija žičare, staza i pratećih sadržaja.

Proširenje ski terena, u smislu izgradnje nove žičare i ski staze je planirano u zoni III stepena zaštite prirode.

U skladu sa smanjenjem kapaciteta ski terena, smanjen je i kapacitet hotelskih objekata u ski selu, sa 774 turističkih ležaja na 573 turističkih ležaja.




*Slika: Skijalište Savin Kuk- plansko rješenje (Knjiga 3)*

U podpoglavlju lokalitet Štuoc su izmijenjeni pokazatelji površine skijališta i kapaciteta u turističkim smještajnim objektima. Površina skijališta sa neposrednom okolinom je sa 90 ha povećana na **205** ha. Predviđena je rekonstrukcija, modernizacija i dogradnja postojećeg skijališta.
Dio ski terena Štuoc, površine 80 ha, se nalazi u granicama Nacionalnog parka , u zoni režima III stepena zaštite prirode.

Planirani turistički kapaciteti na lokalitetu Pošćensko jezero su ukinuti**..**

- **Poglavlje 3.2.2. Turizam**

U tabeli Planirani turistički smještajni i servisni kapaciteti unijete su izmjene na lokalitetima:
- Savin Kuk,
- Štuoc,
- Pošćensko jezero,

i pokazatelji ukupnih kapaciteta u osnovnom I komplementarnom smještaju.
Ukupan broj turističkih ležaja u osnovnom smještaju iznosi **1193**, dok je ukupan broj turističkih ležaja komplementarnog turističkog smještaja**iznosi 800. Ukupan broj turističkih ležaja u Nacionalnom parku iznosi 1993**.

- **Poglavlje 3.4.1. Saobraćaj**

Tekst poglavlja je ažuriran u skladu sa izmjenama koje su se desile u prostoru u period od donošenja PPPN.

- **Poglavlje 3.4.3. Hidrotehnička infrastruktura**

Tekst poglavlja je ažuriran u skladu sa dopunama planskog rješenja, u kojem su implementrirana rješenja iz Strategije vodosnadbijevanja opštine Žabljak, po kojoj se zahvataju prelivne vode iz Modrog jezera I dovode do vještačke akumulacije na Savinom kuku.

- **Poglavlje 5.3. Smjernice za izradu urbanističke dokumentacije**

U smjernicama pod brojem 2, za implementaciju Plana naznačeno je **detaljna razrada lokelaiteta Savin kuk – izmjene i dopune ,** u skladu sa izmjenama u Knjizi 3, I **detaljna razrada lokaliteta Ivan Do**, koja je usvojena 2018 g.
U smjernicama pod brojem 3, za izradu idejnog urbanističko-arhitektonskog rješenja u skladu sa definisanim urbanističkim parametrima i smjernicama za uređenje lokaliteta, **ukida se skijaško elo Štuoc i eco lodge Slatina.**

- **Poglavlje 5.4. Smjernice za uređenje lokaliteta "divlje ljepote" – ECO LODGE**

Dodaje se rečenica o minimalnoj potrebnoj površini lokacije za izgradnju lokaliteta od 1 ha.

- **Poglavlje 5.10.1 Izgradnja objekata, rekonstrukcija postojećih kućišta i završetak započetih objekata na površinama naseljske strukture**

Dopunjavaju se smjernice za izgradnju objekata u Nacionalnom parku.

Izmjene I dopune u Knjizi 2 su oznacene crvenom bojom.

Dio teksta Knjige 2 koji se odnosi na analizu dokumentacione osnove i analizu postojećeg stanja se ne mijenja, i nije prikazan u Nacrtu izmjena I dopuna PPPN NP.

**Izmjene I dopune PPPN NP podrzumijevaju sledće izmjne u grafičkim prilozima:**

- Na grafičkim prilozima :
  - Granice planskog područja _1
  - Tipologija predjela_5
  - Plan zaštite i režima korišćenja _10

su označeni lokaliteti na kojima su predložene izmjene i dopune planskog dokumenta.

- Na grafičkom prilogu:
  - Postojeće korišćenje prostora _4
  - Postojeća mreža infrastrukturnih sistema _5

su označeni lokaliteti na kojima su predložene izmjene i dopune planskog dokumenta , i unesene ađurirane trase saobraćajne i hidrotehničke infrastrukture.

- Na grafičkim prilozima:
  - Generalna namjena prostora_7
  - Prostorni koncept djelatnosti i veza sa okruzenjem _8
  - Namjena površina – plan_9
  - Mreže infrastrukturnih sistema - plan _10
  - Turistička infrastruktura _12

unesene su sledeće izmjene:
- označeni su lokaliteti na kojima su predložene izmjene i dopune planskog dokumenta;
- unesene su granice izmjenjenih skijališta Savin kuk i Štuoc;
- ukinut je turistički lokalitet Pošćensko jezero.

## 3. KNJIGA 2 POGLAVLJE 3-5 – IZMJENE I DOPUNE

# 3. PLAN

## 3.1. KONCEPT ORGANIZACIJE, UREĐENJA I KORIŠĆENJA PROSTORA

### 3.1.1. Strategija razvoja

Osnovna strategija razvoja područja Nacionalnog parka Durmitor će se zasnivati na smjernicama planova šire teritorijalne cjeline, Prostornog plana Crne Gore (2008. god.) i Prostornog plana posebne namjene za Durmitorsko područje.
Područje Nacionalnog parka, sa svojim posebnim prirodnim odlikama, je shodno Zakonu o zaštiti prirode i Zakonu o nacionalnim parkovima zaštićeno, a njegovo očuvanje i razvoj su od državnog interesa.
Okruženje Nacionalnog parka nije razvijeno područje. Ono pokazuje privrednu atrofiranost i nerazvijenost društvene matrice. Naselja u okruženju, koja predstavljaju mrežu podrške sistemu Nacionalnog parka, imaju negativne tendencije posebno vidljive kroz proces demografske erozije.
Prostornim planom Nacionalnog parka predviđa se očuvanje, unapređenje i zaštita prirodnih vrijednosti, ekosistema, prirodne sredine, pejzažnih i ambijentalnih vrijednosti, kao i zaštita kulturno istorijskog nasleđa.
Na području NP je predviđeno namjensko korišćenje i gazdovanje prostorom.

Opšti ciljevi razvoja su:
- Forsiranje integralnog privrednog razvoja na nivou šireg, Durmitorskog područja;
- Formiranje adekvatne saobraćajne i infrastrukturne mreže okruženja;
- Stvaranje uslova za integralnu zaštitu prirodnih vrijednosti Durmitorskog područja, kojom bi osim prostora obuhvaćenog Nacionalnim parkom, bili obuhvaćeni i prostori regionalnih parkova u okruženju, i to RP Piva, RP Dragišnica i Komarnica, kao i potencijalni regionalni parkovi Ljubišnja i Sinjajevina;
- Forsiranje integralnog razvoja turizma;
- Definisanje politike usporavanja demografskog odliva stanovništva;
- Naselja koja imaju šansu da budu podrška razvoja u NP su Žabljak sa okolinom i Njegovuđa, ali pod uslovom da se zaustave dosadašnje tendencije i aktivira njihov prirodni i privredni potencijal.

Osnovni cilj razvoja je da se sačuvaju prirodne vrijednosti, a da se definiše politika prostornog razvoja, kao i kriterijumi i koncept organizacije i uređenja prostora Nacionalnog parka.

Posebni ciljevi razvoja su:

- Dalji razvoj područja, a prije svaga djelatnosti koje su i do sada bile osnova razvoja, **poljoprivreda i eko turizam.**

*Slika*

- Valorizovanje vrijednog prirodnog i kulturnog potencijala u cilju stvaranja jedinstvene ponude.

*Slika*

- Određivanje lokacija i punktova od posebnog značaja za NP, kao i obim i nivo servisa u njima.
- Poboljšanje ponude na bazi zanatstva sa prepoznatljivim elementima ovog područja.

Kriterijum zaštite i razvoja zasnivaće se na sljedećem:

- Zaštiti biodiverziteta i jedinstvenih prirodnih i kulturnih vrijednosti na nacionalnom, regionalnom i lokalnom nivou;
- Korišćenju prirodnih resursa u skladu sa širim nacionalnim, regionalnim, ekonomskim i socijalnim strategijama;
- Održivom razvoju Nacionalnog parka sa pozitivnim implikacijama na privredne strukture i kvalitet života stanovnika i posjetilaca.

Prema ekonomskim pokazateljima, turizam je najznačajnija djelatnost u regionu i proširiće se kako bi postao potpora pratećim aktivnostima.

### 3.1.2. Opšti elementi razvoja

Dobro isplaniran, regionalni pristup će biti glavni element održivog razvoja i imaće značajan uticaj na očuvanje prirodnog sistema, vitalnost ekonomije i kvalitet života i boravka stanovnika i posjetilaca Nacionalnog parka.
Prostor Nacionalnog parka sagledan je i na nivou šireg prostora za koji su u okviru PPPN za Durmitorsko područje definisani pokretači razvoja i pravci planiranja prostora.
Zbog svojih prirodnih ljepota Nacionalni park je visoko vrednovano područje, u okviru kojeg se nalaze jedinstveni prirodni fenomeni. Kao takvo, ono pruža uslove za boravak, odmor i rekreaciju kroz niz aktivnosti koje brzo mogu postati osnov regionalne ekonomije. Ova važna veza između prirode, održivog eko-turizma i ekonomskog rasta nametnuće potrebu za većom pažnjom prema životnoj sredini u svim razvojnim aktivnostima.

Definisani su glavni prioriteti razvoja zone Nacionalnog parka:

- održivi/eko-turizam;
- poljoprivreda;
- industrija u malim pogonima u cilju očuvanja kulture i zanata;
- centralne djelatnosti, uključujući ugostiteljstvo, maloprodajne objekte, lične i zanatske usluge, komunalne servise;
- javni sadržaji i naučno istraživačke djelatnosti.

Prirodne osobenosti ovog prostora su poseban i neiskorišćeni potencijal. Valorizaciju i dalji razvoj područja potrebno je graditi na već formiranoj osnovi.

Depopulacija
Demografsko osipanje u seoskim područjima dovelo je neka od naselja na ivicu opstanka, što se direktno vezuje za nedostatak ekonomskih mogućnosti rada i zarade, uglavnom povezanih sa ograničenjima aktivnosti unutar NP. Ovo je rezultiralo odlivom stanovništva u veće urbane centre i destinacije na jugu zemlje.
Činjenica je da veći dio razvojnih inicijativa ne potiče od stanovnika već od zahtjeva za zadovoljenje turističkih potreba. Zbog toga je neophodno pažljivo definisati obim ukupnog ekonomskog razvoja u zoni Parka, čime bi se doprinijelo zaustavljanju trenda opadanja broja stanovnika.
Nestajanje socijalnog i kulturnog identiteta je, kako posljedica, tako i uzrok depopulacionih trendova. Ovo se posebno ogleda u napuštanju naselja i objekata, iščezavanju lokalne poljoprivredne djelatnosti, smanjenju broja kulturnih manifestacija. Da bi se trend depopulacije u NP preokrenuo, opštine treba da unaprijede životni standard promocijom ekonomske aktivnosti, izgradnjom javnih servisa i infrastrukture kako na gradskom tako i na seoskom području. Potrebno je jačati lokalni kulturni identitet i promovisati održivi eko-turizam. Razvoj treba bazirati na poštovanju lokalnog nasljeđa, uz oživljavanje ranijih oblika privređivanja primjenom strategija njihovog adaptibilnog osavremenjivanja.
Promovisanje planskog razvoja seoskih područja, uz njegovanje lokalnih djelatnosti, podsticaće razvoj lokalne ekonomije malog obima i ostanak stanovnika.
Usklađivanje prostornog razvoja sa prostornim mogućnostima i ograničenjima stavlja akcenat na adekvatno korišćenje prirodnih resursa. Ovo podrazumijeva obazriv odnos prema izvornom obliku izgrađenog i prirodnog pejzaža.
Jačanje osjećaja mjesta je važno kako za stanovnike tako i za pretvaranje turističke destinacije u brend. Ovo je moguće postići očuvanjem kulturnog i istorijskog identiteta, postavljanjem adekvatne ponude i definisanjem godišnjeg programa održavanja manifestacija. Sve ove mjere zahtijevaju značajno unapređenje kapaciteta kroz institucionalno formiranje Programa za razvoj turističkih sadržaja u Nacionalnom parku.

Akcenat se mora staviti na njegovanje kulturološki bitnih djelatnosti i ekonomskih aktivnosti. Ovo se može postići očuvanjem postojećeg građevinskog fonda, kroz njegovu adaptaciju i ponovnu upotrebu, implementacijom strogih mjera zaštite istorijskih zgrada i dobijanjem subvencija od Vlade kako bi se poboljšao ekonomski ambijent za investiciona ulaganja.

**Dalja izgradnja u NP**

Planom su postavljeni strogi kriterijumi zaštite jedinstvenih prirodnih odlika Nacionalnog parka, njegujući umjeren ekonomski razvoj. Kao rezultat, buduća izgradnja van postojećih naselja će biti strogo ograničena i predviđena na pažljivo odabranim lokacijama. Ove lokacije su odabrane poštujući sljedeće kriterijume:

- zabrana gradnje u I i II zoni zaštite,
- aktivnosti koje su dozvoljene u drugoj (II) zoni su samo intervencije koje mogu unaprijediti ukupan ambijent zasticenog podrucja,
- ograničena izgradnja u III zoni zaštite,
- izbjegavanje važnih prirodnih staništa,
- obezbjeđivanje udaljenost od vodnih površina i objekata,
- blizina značajnih atrakcija Parka.

Na ovim prostorima razviće se rizorti divlje prirode (Wild Beauty Resorts) visokog kvaliteta, sa neznatnim uticajem na životnu sredinu. Cilj je da se posjetiocima NP omogući boravak i prebivalište u dubljoj zoni Parka. Pored pažljivog odabira lokacija za izgradnju, ovi lokaliteti moraju biti građeni u skladu sa sledećim smjernicama:

- arhitektura i odlike planiranih objekata moraju biti u skladu sa prirodnim i kulturnim okruženjem,
- objekte treba projektovati uz minimalan negativan uticaj na životnu sredinu,
- obezbijediti minimalan negativan uticaj na životnu sredinu tokom izgradnje,
- koristiti alternativne načine obezbjeđivanja vode,
- koristiti alternativne ili održive načine proizvodnje energije,
- predvidjeti uređaje za prečišćavanje otpadnih voda i u maksimalnoj mogućoj mjeri koristiti recikliranje,
- sve intervencije raditi uz odobrenje nadležnih institucija i službi,
- edukovati zaposlene i posjetioce o značaju zaštite životne sredine.

### 3.1.3. Stanovništvo i naselja

U zoni Nacionalnog parka nalazi se 6 naselja i to: Mala Crna Gora, Tepca, Šljivansko, Dobrilovina, Đurđevića Tara i Lever Tara.
Bez jasno definisanih i zakonom propisanih granica, naselja u Nacionalnom parku će se neizbježno širiti i na prirodne predjele, ugrožavajući zemljište od poljoprivredne, ekološke i istorijske važnosti. Strogo definisane granice naselja eliminisaće dalju izgradnju na području seoskih imanja i šuma, štiteći prirodne površine i koridore staništa.
Sva naselja su locirana u III zoni zaštite, a dalja izgradnja će se sprovoditi u okviru jasno definisanih granica.

*Tabela : Projekcija broja stanovnika i domaćinstava u Nacionalnom parku*

| **Naselja u NP** | **Broj stanovnika** | | | **Projekcija** |
|---|---|---|---|---|
| | **1991** | **2003** | **2011** | **2020** |
| Mala Crna Gora | 212 | 110 | 53 | 55 |
| Tepca | 98 | 84 | 61 | 65 |
| Šljivansko | 73 | 31 | 7 | 10 |
| Dobrilovina | 46 | 55 | 52 | 61 |
| Đurđevića Tara | 188 | 178 | 147 | 187 |
| Lever Tara | 117 | 77 | 56 | 69 |
| **UKUPNO:** | **734** | **535** | **376** | **447** |

*Tabela : Projekcija broja domaćinstava u NP*

| **Opština/Naselja** | **Broj domaćinstava** | | | **Projekcija broja domaćinstava** |
|---|---|---|---|---|
| | 1991 | 2003 | 2011* | 2020 |
| Mala Crna Gora | 61 | 51 | 28 | 29 |
| Tepca | 29 | 30 | 20 | 21 |
| Šljivansko | 23 | 16 | z | 6 |
| Dobrilovina | 15 | 23 | 16 | 18 |
| Đurđevića Tara | 52 | 53 | 47 | 59 |
| Lever Tara | 30 | 25 | 18 | 23 |
| **UKUPNO:** | **210** | **198** | **129** | **156** |

### 3.1.4. Prostorna organizacija

Osnova za planiranje strukture zaštite i uređenja prostora Nacionalnog parka Durmitor određena je na osnovu utvrđenih opredjeljenja i modela razvojne politike i održivog razvoja.
Važno mjesto u planskom konceptu prostora Parka zauzimaju kapije koje omogućavaju pristup posjetiocima iz različitih pravaca.

Glavni ulazi u Nacionalni park Durmitor:
- **Lokalitet Nedajno** –ulaz u NP iz pravca Plužina,
- **Lokalitet Ivan do -** ulaz u NP iz pravca Žabljaka,
- **Lokalitet Savin kuk** –ulaz u NP iz pravca Žabljaka i Šavnika,
- **Lokalitet Đurđevića Tara –** ulaz u NP iz pravca Pljevalja,
- **Lokalitet Bistrica** - ulaz u NP iz pravca Mojkovca,
- **Lokalitet Pelinovac** – ulaz u NP iz pravca Plužina.

Ostale kapije – ulazi u Nacionalni park se nalaze na sledećim lokalitetima:
- **Lokalitet Krstovi** – ulaz u NP iz pravca Pljevalja,
- **Lokalitet Nagora** – ulaz u NP iz pravca Žabljaka.

Definisanje ulaznih punktova će omogućiti kontrolisani ulaz i naplatu ulaza u NP. Isto tako, ovi punktovi omogućavaju nadležnim organima da posjetioce informišu o prirodnim karakteristikama Parka i odgovornostima koje snose u pogledu zaštite prostora.

Iako se ne nalazi na području Nacionalnog parka, grad Žabljak se u konceptu organizacije prostora tretira kao centar NP Durmitor.
Grad Žabljak je ekonomski i turistički centar Durmitorskog područja, lociran uz samu granicu NP, a u zoni Ivan do je planiran glavni ulaz u NP.
Većina naselja u okviru NP orijentisana su na Žabljak. Razlozi su prije svega ekonomske prirode, zbog uglavnom riješenih osnovnih infrastrukturnih pitanja i formiranog ugostiteljsko -turističkog miljea.
Osnovni motiv posjete Nacionalnom parku je obilazak prirodnih, kulturnih i ambijentalnih vrijednosti i atrakcija. Planom je predviđen sistem saobraćajnica, puteva, staza i žičara, koji omogućavaju putovanje od jednog lokaliteta ka drugom.
Najveće interesovanje turista i posjetilaca i dalje je vezano za obilazak i splavarenje kanjonom rijeke Tare, sa kojim je vezan i boravak u nizu rafting kampova i eco lodge naselja lociranih duž kanjona.
Osim obilaska kanjona rijeke Tare, motivi posjete vezani su i za druge vrijednosti šireg prostora kao što su obilazak kanjona Sušice, obilazak Pošćenskih jezera i kanjona Nevidio u slivu rijeke Komarnice, planinarenje i penjanje do planinskih vrhova Savin Kuk i Bobotov vrh, vožnja biciklističkim stazama, obilazak durmitorskih jezera, boravak u planinskim kampovima.
Zone za izgradnju turističkih kapaciteta većeg obima planirane su po obodu zahvata i u zaštitnoj zoni Nacionalnog parka, dok su u unutrašnjosti parka planirani turistički lokaliteti komplementarnog smještaja.

Planirani sadržaji prostorno su distribuirani u okviru različitih prostornih cjelina - u naseljima i turističkim lokalitetima Kanjona rijeke Tare, Durmitorske površi, zone sliva rijeke Komarnice i Dragišnice, i omogućavaju aktivnosti tokom cijele godine.
Turistički lokaliteti imaju ponudu smještaja, servisa i kolski pristup, a većinom su na pravcu pješačkih ili biciklističkih tura.

Planom je predložena mreža turističkih punktova u zoni Nacionalnog Parka:

- **Savin Kuk – skijaško selo, primarni turistički centar Nacionalnog parka**

Lokalitet Savin Kuk obuhvata zonu postojećeg skijališta Savin Kuk, sa neposrednom okolinom. Površina ski terena u okviru skijališta iznosi 133.15 ha.

*Slika*

U zoni postojećeg skijališta Planom je, osim ski kapaciteta, predviđena izgradnja turističkih hotelskih kapaciteta 573 ležaja, rekonstrukcija postojećeg privatnog smještaja 410 turističkih ležaja, komercijalnih sadržaja i servisa. Lokalitet je planiran kao destinacija visoke kategorije i kvalitetne ponude, namijenjena prvenstveno posjetiocima koji se bave sportom. U zoni ski kapaciteta planirana je rekonstrukcija, dogradnja i uređenje postojećih ski terena, uređenje terena za sankanje i svi potrebni prateći servisi.

Sadržaji će omogućiti aktivnosti tokom čitave godine. U okviru sadržaja zimske ponude planirano je skijanje različitog nivoa na stazama različitog nagiba. Planirana je izgradnja terena i staza za skijanje, snowbord i nordijsko skijanje za oko 1500 skijaša dnevno. U okviru sadržaja ljetnje ponude predviđeno je organizovanje tura pješačenja i planinarenja, liftovsko razgledanje predjela, vožnja bicikala po planinskim stazama.

- **Ivan do – glavni ulaz u Nacionalni park**

U okviru centralnog područja grada Žabljaka, na lokalitetu Ivan do je planirana glavna kapija za ulaz u Nacionalni park. Na samoj kapiji u dijelu komercijalnih sadržaja obezbijediće se naplatni i informacioni punkt, suvenirnica, trgovina. U zoni ulaza u Park planiran je i punkt za prodaju lokalnih poljoprivrednih proizvoda, koje tradicionalno na ovom prostoru prodaju stanovnici okolnih naselja.
Uz parking za dnevne posjetioce Parka, organizovaće se i punkt za iznajmljivanje bicikla, tricikla i električnih vozila za vožnju kroz Nacionalni park. Planom se predlaže rekonstrukcija upravne zgrade NP za potrebe administracije i interpretativnog centra, i izmještanje Prirodnjačkog muzeja u sanirani i adaptirani objekat nekadašnje vile Josipa Broza Tita.
Planom je predviđena rekonstrukcija saobraćajnice do nekadašnjeg Vojnog odmarališta, uz koju je planirana izgradnja novog hotela kapaciteta 60 ležaja**,** dok je na prostoru nekadašnjeg Vojnog odmarališta, površine oko 1.38 ha planirana rekonstrukcija i dogradnja postojećeg turističkog naselja, kapaciteta 120 ležaja.
Na obali Crnog jezera, na lokaciji nekadašnjeg objekta koji je uništen u požaru, predviđena je rekonstrukcija objekta. sa koncepcijskom formom nekadašnjeg objekta, namjene ugostiteljski sadržaji i trgovina. Ukupna bruto građevinska površina rekonstruisanog objekta iznosi 401m2, spratnosti P+Pk.

- **Lokalitet Štuoc – skijaško selo**

Lokalitet Štuoc se nalazi na samo nekoliko kilometara udaljenosti od grada Žabljaka i zahvata površinu 234 ha.
U okviru skijaškog centra planirana je izgradnja turističkih smještajnih kpaciteta, kapaciteta sportskih aktivnosti, komercijalnih sadržaja i servisa. Sadržaji će omogućiti aktivnosti tokom čitave godine.
Obezbijeđen je kolski prilaz lokalitetu, a posebnu atrakciju čini sistem žičara koji turiste i posjetioce dovoze sa stanica pored hotela Durmitor i iz centra Žabljaka, preko stanice Bosača.
U dijelu kapaciteta zimskih sportova planirana je izgradnja terena i staza za skijanje, snowbord i nordijsko skijanje, za oko 1500 skijaša dnevno. Planom je predviđena rekonstrukcija postojećih ski žičara i staza, koje svojom širinom i kvalitetom ne ispunjavaju kriterijume savremenog, modernog skijališta, i izgradnja novih staza, postavljenih u skladu sa prirodno diferenciranim cjelinama terena.
Turistički smještajni kapaciteti su planirani u okviru novog ski sela na lokalitetu Bosača, i obuhvatiće eco lodge naselje i planinski doma, ukupnog kapaciteta 100 ležaja.
U okviru sadržaja ljetnje ponude predviđeno je organizovanje tura pješačenja i planinarenja, vožnja bicikala po planinskim stazama.
U zahvatu Nacionalnog parka nalazi se dio skijališta Štuoc, površine 80 ha.

- **Budečevica –** ovaj lokalitet čini nekoliko sadržaja, organizovanih u okolini Mosta na Đurđevića Tari. Sam most na Đurđevića Tari je objekat graditeljske baštine koji je Planom predložen za spomeničku zaštitu. Predviđena je rekonstrukcija i dogradnja postojećeg motela na lokaciji uz Most, organizovanje auto kampa kapaciteta za 20 vozila, izgradnja rafting sela Budečevica na udaljenosti od oko 1km od Mosta.

- **Lever Tara –** u neposrednoj blizini postojećeg naselja na lokalitetu koji je dobro kolski povezan sa okruženjem, planirana je izgradnja eko lodge naselja. S obzirom na demografski i poljoprivredni potencijal u naselju Lever Tara je moguće gostima ponuditi mogućnost boravka na farmi, upoznavanje sa običajima, životnim stilom i kulinarskim proizvodima lokalnog stanovništva.

- **Tepca –** seosko naselje većeg turističkog značaja, u kome je planirana ponuda boravka na farmama u privatnim domaćinstvima. Ponuda će se obezbijediti u većim kućama, izgrađenim ili adaptiranim za potrebe prijema gostiju u sobama sa kupatilima, a ovakav tip smještaja obuhvatio bi i pripremu bogatog doručka.
  Glavne atrakcije u blizini lokaliteta su splavarenje rijekom Tarom, šetnja pješačkim putevima i vožnja biciklističkim stazama.
  U neposrednoj blizini naselja Tepci nalazi se **rafting kamp Radovan luka.**

- **Mala Crna Gora –** seosko naselje koje se nalazi na planinskom platou Durmitora iznad kanjona Sušice, na nadmorskoj visini od 1400mnm, i predstavlja tipično planinsko selo. Saobraćajno je povezano iz pravca Žabljaka. U naselju je planirana ponuda boravka na farmama u privatnim domaćinstvima.

- **Gornja Dobrilovina -** na lokalitetu u neposrednoj blizini postojećeg naselja planirana je izgradnja eko lodge naselja. U privatnim domaćinstvima postojećeg naselja gostima je moguće ponuditi usluge boravka na farmi, upoznavanje sa običajima, životnim stilom i kulinarskim proizvodima ovog kraja.

**Ostali turistički punktovi u zoni Nacionalnog parka su:**

- motel **Radovan luka**
- rafting kamp **Radovan luka**
- ulaz u NP i eco lodge **Đurđevića Tara**
- rafting kamp **Žugića luka**

Lokaliteti rafting kampova se nalaze u prirodnom ambijentu uz obalu rijeke Tare. U okviru kampa obezbijediće se smještaj u motelu, kampu ili auto kampu, kao i servisi za organizovanje splavarenja po rijeci.

U centralnom dijelu Parka, planirana je adaptacija i rekonstrukcija postojećih kapaciteta komplementarnog turističkog smještaja:
- na lokalitetima **Sušičko jezero i Škrčko jezero** u planinskim domovima i logorištima
- na lokalitetima **Lokvice, Velika Kalica i Valoviti do** u planinskim skloništima
- na lokalitetu **Budečevica** u auto kampu
- na lokalitetu **Nikolin do** u auto kampu

Svi objekti i intervencije na uređenju terena u lokalitetima će se graditi uz očuvanje prirodnog okruženja i ekosistema, primjenu arhitektonske tipologije durmitorske kuće i uvođenje prakse „zelene gradnje“.

Podrška očuvanju arhitektonske tipologije  Durmitorske kuće

Postoje autentični primjeri tradicionalne ruralne i sakralne arhitekture u NP koji, kao neodvojivi dio arhitektonskog vokabulara podneblja, stvaraju jak osjećaj za identitet predstavljen kroz tipične graditeljske oblike. U 20-om vijeku, mnogi tradicionalni objekti su zamijenjeni novim, izgrađenim od cigle i betona. Preostali tradicionalni objekti su značajni zbog svog naglašeno regionalnog arhitektonskog identiteta i kao primjer održivosti u pogledu upotrebe lokalnih materijala, pravilne orijentacije i energetske efikasnosti.

*Slika: Primjer arhitektonskog rješenja*

*Slika: Primjer arhitektonskog rješenja*

Arhitektura tradicionalne durmitorske kuće je formirana u skladu sa načinom života stanovništva tog kraja. Glavne odlike ove arhitekture su održivost, funkcionalnost i visok nivo estetike. Sela su razbijenog tipa, sa kućama naizgled razbacanim po proplancima i zaravnima. Nema ograda koje ograničavaju posjed i prostor. Kuće stoje same na velikom prostranstvu izložene pogledu sa svih strana, bez drveća, cvijeća, staza ili klupe. One su odraz surove klime i teškog načina života njihovih graditelja. Do danas je očuvano vrlo malo autentičnih primjera starih kuća. Očuvane su uglavnom kuće građene od kamena, a i one su stihijski dograđivane, pa je njihov današnji izgled daleko od izvornog. Položaj tradicionalnih seoskih naselja je posljedica uslova terena u nagibu i najčešće su postavljena paralelno sa izohipsama. Građevinska tipologija uključuje niske kuće prekrivene krovom na dvije i četiri vode pod uglom od 25 do 35 stepeni, uglavnom rađene od lokalnih materijala, kao što je kamen, kreč, slama ili drvo. Dimenzije osnove se kreću od 11 do 18m sa 10 do 15m. Dovratak je uglavnom ukrašen kamenim okvirima ili rezbarenim drvetom.
Najprisutniji problem u pogledu savremene arhitekture ovog područja predstavlja otklon od tradicionalnog karaktera, nepoznavanje lokalnih prirodnih uslova i građevinskih tehnika i stihijski arhitektonski izraz koji predstavlja kombinaciju lokalnih i autohtonih tipologija. Nestručno kombinovanje tradicionalnih i netradicionalnih materijala je uzrokovalo estetske i tehničke probleme i stvorilo utisak neautentičnih imitacija tradicionalnih oblika, elemenata i detalja. Ovakva situacija negativno utiče na turizam i regionalni identitet. Ukoliko postoji želja da se da podrška održivoj strategiji razvoja eko-turizma, očuvanje lokalnih vrijednosti i identiteta mora da bude prioritet. Pored prirodnih atrakcija regiona, građevinsko nasljeđe takođe predstavlja turističku atrakciju koju treba unapređivati i čuvati kad god je to moguće. Bez primjene stroge legislative na lokalnom nivou, rizikuje se da dođe do popadanja značajnog graditeljskog nasljeđa.
Moguće je izvršiti prenamjenu tradicionalnih kuća u objekte koji nude noćenje sa doručkom i druge turističke sadržaje, ali na način koji neće narušiti sklad lokalne arhitektonske tradicije. Obnova starih zgrada treba da bude usklađena sa principima i tehnologijama savremene arhitekture, uz poštovanje

tradicionalnih urbanističkih i arhitektonskih elemenata. Opštinske regulative treba koristiti u svrhu očuvanja postojećeg građevinskog fonda i zaštite autentične arhitekture, kroz reviziju projekata i zaštitu istorijskih objekata. Regulacioni faktori takođe mogu da doprinesu zaštiti ovih objekata od destruktivnih posljedica izgradnje saobraćajne i hidrotehničke infrastrukture. Pri projektovanju novih objekata i rekonstrukciji postojećih, prioritet treba dati obnovljivim i izvorima energije koji nisu štetni po životnu sredinu, tj. hidro, vjetro i solarnoj energiji i biomasi.
Kako bi se postigao osjećaj usklađenosti između starih i novih građevina, potrebno je ponuditi moderna arhitektonska rješenja i građevinske tehnike sa transponovanim elementima tradicionalne arhitekture. Gdje je to moguće, treba koristiti tradicionalne materijale i projektovati na način takav da se dopune postojeće forme.
Savremene građevinske metode moguće je koristiti ali samo ukoliko su u skladu sa lokalnim metodama narodnog graditeljstva. Potrebno je definisati pravila izgradnje u skladu sa tradicionalnom arhitekturom kako bi se privatni vlasnici usmjerili ka pravilnom načinu izgradnje, sanacije i rekonstrukcije objekata.
Potrebno je promovisati edukaciju o kulturnom nasljeđu formiranjem jedinstvenih interpretativnih programa za region, kroz postavljanje oznaka i informativnih panoa. Koristiti primjere zgrada, pejzaža i sa njima povezanih događaja kao sredstvo za generisanje mjesta od posebnog identiteta, interesovanja i značaja gdje god za to ima osnova na prostoru zahvata Plana. Treba podsticati rekonstrukciju i restauraciju postojećih objekata kako bi se sačuvali primjeri istorijskog graditeljstva.

*Slika: Primjer arhitektonskog rješenja*

Podrška uvođenju prakse „Zelene gradnje“

Pojava novih graditeljskih metoda značila je udaljavanje graditeljske prakse od upotrebe tradicionalnih materijala, kao što su slama, drvo i kamen, koji su dostupni u regionu. Prosječna potrošnja električne energije jedne porodice na sjeveru Crne Gore veća je nego u ostalim zemljama Evrope. Veliki dio ove potrošnje može se pripisati lošoj izolaciji objekata. Upotreba azbesta, kao izolacionog materijala, je široko rasprostranjena u građevinskoj djelatnosti i predstavlja opasnost za one koji u tim objektima borave i rade.
Smanjenje potrošnje može da se postigne promovisanjem efikasnije upotrebe električne energije i vode i upravljanja otpadom. Ova unapređenja će povećati komfor, smanjiti uticaj na prirodnu sredinu i rezultirati smanjenjem troškova.
Opštine takođe treba da razmotre opciju uvođenja programa u okviru kojih se plaća nadoknada za proizvodnju energije iz obnovljivih izvora, kako bi se podstakle investicije u zelenu tehnologiju malih proizvodnih kapaciteta. Takvi programi doživjeli su veliki uspjeh u mnogim zemljama EU, a brojni klijenti su iskoristili ovaj program za proizvodnju energije iz obnovljivih izvora, kao što su sunce, vjetar, voda i bioenergija, prodajući je lokalnim elektroenergetskim kompanijama po fiksnoj cijeni. Vlasnici kuća, seoskih gazdinstava i mali preduzetnici imaju priliku da razviju projekte za proizvodnju električne energije iz obnovljivih izvora na svojim imanjima, a za uzvrat svu nepotrošenu energiju koju proizvedu, u periodu od najmanje 20 godina, mogu da prodaju po fiksnim cijenama.

Opštine treba da primjene politiku, u skladu sa politikom i propisima EU, zabrane prodaje azbesta i proizvoda koji sadrže azbest. Ovo bi značilo da, ukoliko se azbest ukloni iz postojećih objekata, materijal mora da se baci i ne smije se ponovo koristiti. Ovakav pristup omogućava tržištu da dostigne najbolje prakse bez primjene skupih mjera.
Građevine treba projektovati tako da koriste pasivnu energiju: okrenuti glavnu fasadu ka jugu, uz postavljanje velikih prozora koji apsorbuju direktnu sunčevu svjetlost zimi, dok bi prozori na ostalim fasadama bili manji kako bi se umanjili energetski gubici; objekte treba graditi na određenoj međusobnoj udaljenosti kako ne bi bili u sijenci drugih objekata; graditi objekte uz ugradnju solarnih sistema kako bi se omogućilo lakše postavljanje solarnih panela kada je to moguće, budući da se tehnologije konstantno unaprjeđuju, a cijene električne energije rastu; gdje je to moguće, povezati ove

objekte na regionalnu distributivnu mrežu. Razmotriti opcije smanjenja gubitaka električne energije unutar samih objekata uvođenjem savremenije rasvjete (štednih sijalica); koristiti energiju direktno sa lokacije, i to: solarnu energiju, energiju vjetra ili geo-termalnu energiju i besplatne izvore energije kao što su dnevna svjetlost, strujanje vazduha, solarno grijanje. Upotreba solarne energije, čak i u individualnim domaćinstvima može da nadomjesti značajan dio potreba domaćinstva za strujom i toplom vodom.

Projektovati sisteme vodosnabdijevanja na način koji omogućava održavanje konstantnog nivoa podzemnih voda, čime bi se maksimalno rasteretila gradska vodovodna mreža i redukovale potrebe za daljim tretmanom voda. Trebalo bi koristiti autohtone biljne vrste koje su otporne na sušu kako bi se smanjile potrebe za navodnjavanjem. Voda koja nije za piće mogla bi da nađe svoju primjenu u sistemima za navodnjavanje i toaletima. Sakupljanje kišnice i njeno filtriranje na licu mjesta može da rastereti gradski vodovod. Sanitarni pribor niskog protoka vode će smanjiti individualnu potrošnju.
Zgrade treba opremiti najboljom toplotnom izolacijom. Kod novih građevina, odabir kompaktnih oblika, pravilna orijentacija prozora i optimalan raspored unutrašnjih prostorija smanjiće potrošnju električne energije. Za postizanje većeg stepena komfora, preporučuje se upotreba solarnih sistema za proizvodnju tople sanitarne vode. Efikasno grijanje je moguće uz upotrebu savremenih kotlova na biomasu i drvo kojeg ima u izobilju.
Zajedno sa sistemima za mjerenje potrošnje vode, upotreba efikasne sanitarne opreme smanjiće potrošnju ovog važnog resursa.
Potrebno je maksimalno smanjiti proizvodnju otpada kako bi se smanjili zahtjeve za povećanjem obima komunalne infrastrukture. Gdje je to moguće, ponovo koristiti postojeće objekte kako bi se smanjila proizvodnja otpada. 13 Feed-in tariff (naplata za energiju iz obnovljivih izvora) je mehanizam koji za cilj ima da pruži podršku upotrebi obnovljivih izvora energije i ubrza priključenje na elektroenergetsku mrežu. Kod ovog mehanizma, pojedincima (vlasnicima domova i preduzeća) se plaća za svaki kilovat energije iz obnovljivih izvora koji uspiju da proizvedu. Ukoliko uspiju da proizvedu više nego što mogu da potroše, regionalna ili državna elektro energetska kompanija je obavezna da od njih otkupi viškove  prilikom izgradnje novih. Azbest bi trebalo postepeno izbacivati iz upotrebe i zamjenjivati bezbjednijim materijalima. Objekti bi trebalo da budu izgrađeni od lokalnog, recikliranog i materijala koji se može reciklirati, a gdje je to moguće koristiti drvo, kamen i slamu.

*Slika:  Primjeri novih graditeljskih metoda*

### 3.1.5 Predlog korišćenja prirodnih potencijala

Najveći adut koji Durmitor posjeduje jeste sam durmitorski masiv, kombinacija oštrih vrhova, dubokih kanjona, prostranih šuma, rijeka i visoravni, a sve u sklopu čistog, relativno netaknutog, ekosistema divljine. Durmitor pruža nevjerovatnu raznolikost, sa 27 vrhova preko 2200m, 48 preko 2000m, 18 glečerskih jezera, 5 kanjona, sa kanjonom Tare kao najdubljim kanjonom u Evropi, prastarim šumama, preko 200 karstnih pećina, kao i veoma raznolikom i zanimljivom florom i faunom. U cjelini, durmitorski masiv obezbjeđuje mogućnost za širok dijapazon aktivnosti tokom cijele godine, sa jakim potencijalom za privlačenje turista. Činjenica da NP predstavlja jedno od najčistijih prirodnih okruženja u Evropi je značajna konkurentna prednost.
Činjenica da su ovaj pejzaž, ili njegovi glavni djelovi, kao i pripadajuća flora i fauna proglašeni za lokalitete od značaja kako od strane Vlade Crne Gore tako i od strane UNESCO-a je od primarne važnosti za turizam. Nacionalni park, lokaliteti Svjetske baštine i svjetski rezervat Biosfere su, za veliki dio međunarodnih turističkih tržišta, veoma interesantni i daju im veliki kredibilitet. Ne samo što je država Crna Gora u potpunosti opredijeljena za zaštitu i očuvanje ovog pejzaža, već i UNESCO igra važnu ulogu, kao i brojne ekološke nevladine organizacije (NVO), kako unutar zemlje tako i van nje.

Lokalne zainteresovane strane na polju održivog/eko - turizma su takođe posvećene zaštiti ovog posebnog prostora.
Ali ovo nije i jedino jedinstveno i posebno obilježje ovog regiona. Dijelom zbog relativne fizičke izolacije uzrokovane geografijom terena, cvjeta istinski unikatna lokalna kultura, sa veoma raznolikim kulturnim nasljeđima koja su u velikoj mjeri još uvek netaknuta. Tradicionalni način života (život u planinskim selima i ekonomija zasnovana na poljoprivredi) je veoma prisutan u NP, kao i jedinstveni organski način ishrane koji bi bio primamljiv za veliki dio međunarodnog turističkog tržišta. Pored ovoga, bogata i raznovrsna istorija, uz nevjerovatnu lepezu arheoloških i istorijskih lokaliteta bi bila veoma interesantna posjetiocima, uz odgovarajuću interpretaciju. Mnogima od ovih lokaliteta neophodni su planovi zaštite i programi za interpretaciju da bi se otvorili za turizam širih razmjera.
Lokalna kuhinja i razvijena lokalna proizvodnja organske hrane predstavljaju mogućnost za razvoj jakog kulinarskog programa i proizvoda. Durmitorsko područje može da pruži zaista autentičan i jedinstven doživljaj održivog/eko turizma, kako za domaće tako i za strane posjetioce.
U cjelini, postoji bogatstvo prirodnih i kulturnih dobara na osnovu kojih se mogu kreirati raznovrsni turistički doživljaji u svim djelovima NP. Mnogi od ovih resursa su sa turističkog aspekta ostali neiskorišćeni.
Ekonomska nejednakost između ostalih djelova zemlje i planinskog regiona uzrokuje odliv lokalnog stanovništva, što će biti kritično za budući rast turizma. NP ima dugu istoriju bavljenja turizmom, ali danas je sektor turizma zapao u poteškoće. Dobar dio turističkih objekata i pripadajuće infrastrukture (hoteli, skijališta, ugostiteljske usluge i službe za interpretaciju) treba obnoviti ili zamijeniti.

### 3.1.6. Namjena površina

Na bazi utvrđene strategije razvoja, organizacije prostora i režima korišćenja područja Nacionalnog parka "Durmitor" predlaže se sljedeća struktura namjene površina:

Neizgradjene površine
šume
šikare
pašnjaci i livade
goleti
zone alpskog skijanja (nalaze se u sklopu navedenih namjena)

Izgrađene površine
naselja i obradive površine
turistički lokaliteti
saobraćajna infrastruktura

Šume i šumski ekosistemi po zastupljenosti i značaju predstavljaju najznačajniji prirodni potencijal područja Nacionalnog parka "Durmitor". Visoke šume se mogu podijeliti u sljedeće kategorije:

- šume pod strogom zaštitom
- zaštitne šume
- park šume
- šume sa mješovitom namjenom

***Šume*** i šumski ekosistemi po zastupljenosti i značaju predstavljaju najznačajniji prirodni potencijal područja Nacionalnog parka "Durmitor". Šume u naionalnom parku su šume posebne namjene. Prvenstveno su namijenjene za naučna istraživanja, nastavu, oporavak, odmor i rekreaciju. Imaju važnu ulogu u zaštiti zemljišta od erozije i degradacije, zaštiti izvorišta voda, očuvanju izvorne originalnosti i estetskih vrijednosti pejzaža određenih dijelova Nacionalnog parka. Takođe imaju višestruku ulogu u kontekstu klimatskih promjena koje ugrožavaju šumske ekosisteme putem klimatskog stresa, povećanog rizika od požara i drugih kalamiteta povezanih sa promjenama klime. Upravljanje ovim šumama ima za cilj ispunjavanje svih njihovih funkcija, na održiv i izbalansiran način. Šumama i šumskim zemljištem u nacionalnim parkovima upravlja JPNP u skladu sa Planom upravljanja i Godišnjim programom upravljanja, kojim se obezbjeđuje ostvarivanje funkcija šuma utvrđenih zakonom.

Posebni šumski rezervati prirode su predjeli u kojima je naročito izražena jedna iil nekoliko prirodnih vrijednosti, i imaju izrazitu naučnu i vaspitno-obrazovnu funkciju. Na prostoru parka posebni rezervati su: Rezervat Crna poda (prašuma crnog bora nastala poslije požara na staništu bukve, starosti preko

500 godina**),** Rezervat Kanjon Sušice, Rezervat Mlinski potok (prašuma jele i smrče sa primjesom bukve).

Najznačajniji šumski ekosoistemi van rezervata se nalaze u II zoni zaštite i čine ih sastojine četinara (smrča, jela, crni bor, bor krivulj i dr.) i niske šume ili šikare na prostoru kanjonske doline rijeke Tare (grab, javor, hrast i dr.).

***Šikare***
Šikare se javljaju na karbonatnoj podlozi. Čine poseban pojas između klimatogene grabove šume i pojasa bukve. To su devastirane šume, ali se srijeću i očuvane sastojine sa visinom stabala do 20 m.

***Pašnjaci i livade***
Površine pod travnom vegetacijom čine pašnjaci i livade. Pašnjaci i livade po svom zaštitnom značenju mogu se podijeliti u dvije kategorije:
Strogo zaštitni planinski pašnjaci i livade
Zaštitni planinski pašnjaci i travne površine.

***Goleti***
Predjeli na kojima nema vegetacije.

***Naselja i obradive površine***
Zbog disperznog oblika seoskih naselja i njihove okruženosti poljoprivrednim parcelama, oaze obradivog tla tretiraju se zajedno sa selima. Sela su locirana uglavnom na boljim staništima, uvalama i blagim nagibima. Osnovne mogućnosti za njihov razvoj su zemljoradnja, stočarstvo, domaća radinost i uključivanje u turističku ponudu Nacionalnog parka.
Zemljoradnja će se odvijati uglavnom na okućnicama. Preovladavaće žitne kulture i krompir, ali postoje mogućnosti i za gajenje ljekovitog bilja na plantažama. Najveći kompleksi leže na platou Crne Gore, u Tepcima, Lever i Đurđevića Tari i u Dobrilovini.

***Rezervati***
Oprema i uređenje strogo zaštićenih površina podrazumijeva objekte koji su neophodni za uređenje rezervata:

- ***pristupi rezervatu*** sa parkingom na mjestu odakle se kreće pješke ka rezervatu, pješačka staza do mjesta ulaza u rezervat;
- ***odmorišta*** na ulazu sa minimalnom opremom (plato sa nadstrešnicom, stolom i klupom za sjedenje, korpom za otpatke, informativnim tablama sa nazivom i skicom rezervata, osnovnim podacima, režimima i uputstvima za ponašanje i si.);
- ***objekti sa radnim prostorom*** u kome se može i obavljati dio posla prilikom naučno istraživačkih i drugih radova u rezervatu;
- ***lovočuvarski objekti i*** protivpožarne osmatračnice;

Moguće je da se dio ovih objekata i objedini. Za svaki rezervat treba da se uradi poseban projekat uređenja.

## 3.2. RAZVOJ PRIVREDNIH DJELATNOSTI

### 3.2.1. Poljoprivreda

Osnovni pravci u razvoju ovog područja bili bi forsiranje razvoja onih djelatnosti koje mogu da imaju monopol na tržištu, i koje bi omogućile značajnije iskorišćavanje i ekonomsku valorizaciju prirodnih potencijala. U tom smislu razvoj poljoprivrede spada u prioritete razvoja, koji su od velike važnosti za čitav ovaj prostor. Zbog toga je na području NP Durmitor vrlo bitno da se, prije svega u dijelu gazdovanja, usaglase stavovi i sačuvaju vrijednosti Parka, ali isto tako, da se omogući stanovništvu područja da živi od ove djelatnosti.
U razvoju poljoprivrede važan je **integralni pristup**. Poljoprivreda ovog područja ne može se posmatrati kao zasebna aktivnost, već samo u vidu i na način očuvanja i razvoja cjelokupnog prostora. To je tzv. integralni razvoj, koji je na malim područjima čak i nužan. Režim razvoja mora biti usaglašen sa opstankom seoskog stanovništva i očuvanjem njegovog životnog standarda, kao i usmjeren ka zaustavljanju negativnih tendencija depopulacije, što vjerovatno podrazumijeva elastičniji pristup.

U narednom periodu, osnovni vid poljoprivredne proizvodnje na ovom području će biti **stočarstvo,** koje će se intenzivnije odvijati na prostorima koji su infrastrukturno bolje riješeni i gdje su demografski procesi povoljniji, a to su područja u naseljima koja gravitiraju Žabljaku.

**Osnovni principi u konceptu razvoja poljoprivrede u okviru Nacionalnog parka:**
• Organizacija proizvodnje koja bi ispunila kriterijume zdravstveno bezbjedne hrane i organske proizvodnje hrane;
• Razvoj stočarstva kao vodeće grane poljoprivrede, kroz osnivanje manjih stočarskih farmi (govedarskih do 10 krava i ovčarskih do 100 ovaca), u područjima oko Žabljaka, uz putne pravce i u mjestima Crna Gora, Đurđevića i Lever Tara i Tepca;
• Osnivanje centra za uzgoj i selekciju goveda, ovaca i konja na Durmitoru; predlaže se formiranje razvojnih centara planinskog stočarstva na postojećim farmama goveda i ovaca, dodajući im farme konja;
• Razvoj biljne proizvodnje kojom bi se obezbijedile dovoljne količine kabaste stočne hrane, čime bi se riješio problem nedostatka hrane u zimskom periodu;
• Razvoj male privrede, sa malim pogonima i prerađivačkim kapacitetima za preradu dobijenih poljoprivrednih proizvoda (mlijeka, mesa);
• Predlaže se gajenje pčela i proizvodnja meda, plantažni uzgoj pečurki, ljekovitog i šumskog bilja na malim parcelama i njihova prerada i plasman na tržištu, pod zaštitnim znakom zdrave hrane sa ovog područja;
• Organizovanje sportskog ribolova prema programu i utvrđenim režimima korišćenja;

Na prostoru NP Durmitor se predlaže razvoj specijalizovane poljoprivredne proizvodnje, koja bi se odvijala u okviru porodičnih domaćinstava. Specifični nosioci razvoja ovog područja bila bi poljoprivredna gazdinstva organizovana kao **eko-poljo-etno-turističke farme**, specijalizovane za uzgoj rasnih goveda, ovaca, konja, živine ili za uzgoj ljekovitog bilja i šumskih plodova.

PLAN razvoja poljoprivredne djelatnosti u okviru NP Durmitor

Poljoprivredu u Nacionalnom Parku „Durmitor" predstavljaće **stočarstvo sa proizvodnjom sijena**, koje će biti locirano u III stepenu zaštite, sa katunima i pregonskom ispašom, dok se u I stepenu zaštite predviđa ograničena i kontrolisana ispaša (samo lokalno stanovništvo, uz plaćanje pašarine);
Težište u stočarstvu biće na uzgoju lokalnih sorti ovaca, goveda i konja i na **proizvodnji mesa, mlijeka i mliječnih proizvoda** za turistički centar; proizvodnja sijena će se obavljati uz upotrebu autohtonih travnih vrsta i bez hemizacije;
U području III stepena zaštite predviđa se **sakupljanje ljekovitog i aromatičnog bilja i šumskih plodova** za preradu u okruženju Nacionalnog parka.

### 3.2.2. Turizam

*Novi pristup održivom razvoju*
Vizija za Nacionalni park je razvijanje turističkog sektora održivog tokom čitave godine, koji donosi maksimalnu korist lokalnim zajednicama, koristeći jedinstvene mogućnosti, atrakcije i kapacitete, uz poštovanje ključne potrebe da se sačuva integritet zaštićenih područja i osjetljiva kulturna baština.
Da bi se ostvarila vizija, preporučuje se da region i Nacionalni park usvoje pristup zasnovan na održivom/eko-turizmu koji je u najvećoj mjeri u skladu sa mjerama na područjima pod nacionalnom i UNESCO zaštitom i – pristup koji podstiče i podržava konzervaciju osjetljivih kulturnih dobara i očuvanje jedinstvene planinske baštine.

Eko turizam je podvrsta održivog turizma – najodrživija forma turizma, primjenljiva na sve turističke djelatnosti u zaštićenim zonama. Postoji potencijal da se Durmitorsko područje učini vodećom globalnom destinacijom, da služi kao primjer održivog/eko-razvoja. Najvažniji ciljevi u razvoju sektora turizma bi trebali da budu:

- očuvanje ekološkog integriteta zaštićenih područja i postavljanje tampon zone oko njih, što se posebno odnosi na NP,
- očuvanje i afirmacija jedinstvene kulture i životnog stila planinskog sela,
- zaštita i adekvatna interpretacija osjetljivih lokacija i eksponata kulturne baštine,
- stvaranje turističke privrede koja je održiva tokom čitave godine.

Žabljak će i dalje imati ulogu centra Nacionalnog parka, središta turističkih aktivnosti. Ovu ulogu treba ojačati. S obzirom na svoju poziciju – na samoj granici Nacionalnog parka, ovo je naselje pod najvećim rizikom, tako da će biti neophodno da svih pet opština razviju odgovarajuće turističke usluge i infrastrukturu kako bi preuzele nešto od budućeg pritiska na Žabljak i obezbijedile alternativne tačke pristupa u Park.

Naselja Mojkovac, Šavnik i Plužine mogu imati uloge tranzitnih tačaka prema koridoru zaštićene zone Nacionalnog parka, i treba ih podstaći u razvoju odgovarajućih službi i objekata za ispunjavanje ove uloge, kao što su:

- turistički informativni centri;
- dodatne usluge smještaja i ishrane;
- iznajmljivanje opreme i usluge rezervacije;
- benzinske pumpe;
- autentične turističke atrakcije;
- muzeji, kulturni i interpretativni centri jedinstvene kulturne baštine;
- formiranje regionalnih programa obilaska područja koji proširuju i dopunjuju glavne tematske programe obilaska NP;
- lokacije za ekskluzivne turističke objekte visokog kvaliteta, smještene uz zaštićena područja, sa dozvoljenim pristupom prostorima unutar zaštićenih zona za određene aktivnosti i programe.

Svakoj od opština treba dodijeliti specifične uloge zasnovane na njihovim postojećim i potencijalnim turističkim resursima i interesima. Svaka opština je izrazila posvećenost turizmu u svom prostornom planu, ali je potrebno napraviti dodatnu diferencijaciju specifičnih vidova turizma prikladnih za svaku od njih ponaosob:
Žabljak – turistički centar i centar ugostiteljskih sadržaja, sa sadržajima avanturističkog, planinskog i kulturnog turizma.
Plužine – zapadni ulaz u NP Durmitor, sportovi i rekreacija na otvorenom.
Šavnik – južni ulaz u NP Durmitor, lovni turizam (lov i ribolov) i ekstremne avanturističke aktivnosti.
Mojkovac – početna tačka u odnosu na rijeku Taru i planinski turizam u Crnoj Gori uopšte.
Pljevlja - centar poslovnog turizma i istočni ulaz u kanjon Tare.

Strategija razvoja turizma predlaže diversifikaciju turističkih doživljaja u NP uključujući proizvode kao što su održivi/eko-turizam, planinski turizam, seoski turizam, itd., a sve u okviru prirodnih prihvatnih kapaciteta, kako se ne bi stvorio konflikt u odnosu na upravljanje zaštićenim područjem i mjerama njegove zaštite.

*Slika*

U zoni Nacionalnog parka planiran je niz različitih vidova turističke ponude, tokom cijele godine i za različite kategorije turista.
Podjela je izvršena na ljetnji i zimski turizam, zbog specifičnih klimatskih uslova koji zimi ograničavaju pristup pojedinim zonama u centralnom dijelu Parka.
U ljetnjem periodu dostupne su sve atrakcije i lokaliteti Durmitora. Preporučuje se koncentrisanje na tihe sportove i rekreaciju kao što je pješačenje i planinarenje, aktivnosti kao što je posmatranje ptica i životinja u prirodi i druge aktivnosti, koje imaju manji negativni uticaj na životnu sredinu.

***Obilasci putevima***

Durmitor ima jak potencijal za privlačenje tržišta obilazaka koje obično karakterišu neke od suštinskih vrijednosti ili obilježja:

- pejzaž – upečatljiv i karakterističan
- prirodni ekološki elementi
- zanimljivi istorijski elementi

- kulturna obilježja
- zanimljivi arheološki lokaliteti
- pristup objektima za rekreaciju i rekreativna upotreba putnih pravaca (npr. biciklisti).

*Slika*

Ove suštinske vrijednosti i obilježja takođe daju mogućnost za organizovanje panoramskih puteva. Ovo je suština načina na koji se ukupni doživljaj obilaska može stvoriti za posjetioca, a zauzvrat put može postati atrakcija određene destinacije, umjesto da funkcioniše samo kao koridor za putovanje.
Najveća turistička atrakcija u Nacionalnom parku je spuštanje splavovima ili drugim plovilima niz rijeku Taru. Za smještaj turista i posjetilaca Parka koji se bave ovim aktivnostima uz kanjon rijeke je planiran niz eko lodge naselja, rafting sela i kampova, logorišta. U okviru sadržaja u kampovima će se obezbijediti svi potrebni prateći sadržaji: ugostiteljski objekti, sanitarni čvorovi, informacioni punktovi.
Sezona raftinga traje od 15 aprila do 1 oktobra, a kada je vodostaj na rijeci niži moguće je kupanje, sunčanje i druge aktivnosti na vodi.
U okviru pojedinih rafting kampova potrebno je obezbijediti parking za vozila gostiju, terenska vozila za transport gostiju, opremu za rafting (kacige, sigurnosne pojaseve, odjeću i obuću za zaštitu od vode). Na prostoru NP planirana su 2 rafting kampa, na lokalitetima Radovan luka i Žugića luka.
Za goste je moguće organizovati razne aktivnosti na okolnom terenu, kao što je pecanje, pješačenje, planinarenje i mountain biking označenim stazama, obilazak okolnih prirodnih atrakcija.
Ljeti je kupanje moguće i u Crnom jezeru i nekim od planinskih jezera. U cilju očuvanja prirodnog ambijenta ne predviđa se uređene terena niti izgradnja plaža.
Na prostoru Nacionalnog parka je planiran sistem pješačkih i biciklističkih staza i puteva. Najveći dio staza obilježen je pojedinačnom markacijom.
Uz sistem staza i puteva određena su mjesta kampova, skloništa i logorišta, kao i auto kampova sa obezbijeđenim uslovima za boravak.
Za potrebe planinara je obezbijeđen smještaj u planinskim domovima.

***Zimski sportovi na otvorenom*** - Glavna tržišta avanturističkih aktivnosti na otvorenom koje bi se mogle odvijati u NP Durmitor ili oko njega obuhvataju:
Skijaški spustovi i snowboarding su tržišta koja su sazrela (nisu u porastu) i sve su više zahtjevna u potrazi za kvalitetnim i jedinstvenim objektima i doživljajima;

*Slika*

Smučarsko trčanje (cross country) može se odvijati kroz dnevne izlete na uređenim stazama (za klizačku i klasičnu tehniku), kao i obilaske sa noćenjem ili skijanje na duge staze po udaljenim predjelima;
Vožnja motornim sankama je tržište u porastu koje može obuhvatiti dnevne izlete na uređenim stazama.
Na jezerima Nacionalnog parka se zimi formira led dovoljne debljine da se onima koji su bliži smještajnim kapacitetima može organizovati klizanje i druge aktivnosti na ledu.
Zimsko kampovanje je namijenjeno manjem, specijalizovanom tržištu.

Skijaški centri Savin Kuk i Štuoc, locirani su na granici Nacionalnog parka. Važan trend u skijaškim centrima jeste diverzifikacija aktivnosti i tržišta, kako bi se povećala održivost tokom cijele godine (npr. spuštanje biciklima niz planine, gravitacioni sportovi, pješačenje na velikim nadmorskim visinama u periodima bez snijega).

*Slika*

***Kulinarski turizam*** - Postoji značajan potencijal za razvoj kulinarskog turizma u i oko NP Durmitor. Kulinarski doživljaji koji su jedinstveni i predstavljaju crnogorsku kulturu, baštinu, način života i/ili hranu i u najvećoj mjeri koriste hranu i sastojke koji su uzgojeni / prikupljeni na licu mjesta, a često su i organskog porijekla, mogu da budu dodatna vrijednost za sve vrste putovanja.

*Slika*

***Baština / kulturni turizam*** - Obilazak istorijskih lokacija jeste dio ovog tržišta, ali raste i potražnja za iskustvima koja će biti interaktivna, kao i za učenjem od lokalnog stanovništva. Akcenat treba staviti na doživljaj prije nego na same istorijske objekte ili lokalitete. Posjetioce treba upoznati sa kulturom Durmitora kroz interpretaciju i usmena predanja i mogućnosti interaktivnog učenja.

O širokom spektru i raznovrsnosti istorijskih, arhitektonskih i prirodnih odlika NP posjetiocima se može ispričati mnogo toga što za cilj ima oblikovanje jedinstvenih i upečatljivih doživljaja, proizvoda i atrakcija. Postoji značajan potencijal da se na kreativne i interaktivnije načine obogati doživljaj posjetilaca. Nekoliko je vidova interpretacije koji bi se mogli uvesti (a u nekim slučajevima već postoje).

Muzej ili centar za interpretaciju na samoj lokaciji ili u njenoj blizini, koji će interpretirati jednu ili više tema primjenom različitih vrsta prikaza ili programa;
Informativna tabla ili kiosk na samoj lokaciji ili u njenoj blizini, kojom se obilježava pozicija istorijski značajne lokacije i/ili događaja, a koja pruža i odgovarajuće informacije, obično u vidu pisanog teksta na tabli ili ploči;

Festival, događaj, performans ili manifestacija na samoj lokaciji ili u njenoj blizini, koja ima za cilj da proslavi i/ili pruži informaciju o istorijski značajnoj lokaciji, događaju ili ličnosti/ličnostima;
Obilasci sa vodičem ili bez njega na samoj lokaciji, gdje posjetioci istražuju lokalitet i/ili razgledaju eksponate sa ili bez pomoći;

Animacija na licu mjesta, kao što su interpretatori u kostimima, istorijski teatar, performans vjeran originalnom događaju, itd., gdje se posjetioci navode da se uključe razumom i čulima, unutar postavki koje imitiraju tipično vrijeme i okruženje u kojem je postojao arheološki lokalitet i/ili eksponat;
Interaktivni programi na samoj lokaciji u kojima učestvuju posjetioci, koji se pozivaju i podstiču da odu dalje od svjesnog i čulnog sudjelovanja, pa i fizički učestvuju u događajima i aktivnostima koje imitiraju funkcionisanje lokaliteta i/ili eksponata u njihovom originalnom stanju.

**Slijede smjernice za razvoj održivog turizma u i oko NP - marketing destinacije:**

- Preporuka – formiranje brenda

Crna Gora je do sada bila veoma uspješna u uspostavljanju jakog turističkog brenda za državu – 'Divlja ljepota'. Da bi se stekla dobra reputacija na međunarodnom turističkom tržištu, durmitorski region treba da stvori sopstveni brend ili sub-brend. Za izradu ovog brenda biće neophodan kreativan doprinos stručnjaka koji treba da rade zajedno sa lokalnim turističkim poslenicima.
Brend je više od marketinške kampanje ili novog logotipa. On mora da odražava cijelo obećanje koje se daje posjetiocima. Brend bi trebalo da predstavlja upečatljivu regionalnu priču, jasno pokazujući na koji se način Durmitor izdvaja od ostalih planinskih destinacija. Prvi korak će biti definisanje suštine brenda, vrijednosti koje se prikazuju i željeni identitet za NP i okolno područje. To mora doći iznutra i prikazati NP na način koji u potpunosti podržavaju lokalni turistički činioci i na način koji će imati odjeka unutar samih ciljanih tržišta. Kada se definiše brend i njegove karakteristike, onda se on može pretvoriti u kreativni koncept za potrebe marketinga.

- Preporuka – Implementirati Program zagarantovanog kvaliteta smještaja

Ministarstvo turizma bi trebalo da sarađuje sa odgovarajućim NVO koje imaju relevantna iskustva u izradi programa za rangiranje i sertifikaciju za sektor smještaja. Trebalo bi ih izraditi kao dva posebna, ali povezana programa. Izrada sistema za rangiranje koji prepoznaje i uzima u obzir jedinstveni regionalni kontekst će pomoći da se očekivanja turista usklade sa kvalitetom ponuđenih objekata i usluga. Ovaj sistem za rangiranje bi mogao da se primjeni na privatne pansione i objekte za izdavanje, kao i komercijalni smještaj. Sertifikacija smještajnih operatera po njihovoj primjeni principa održivosti obuhvata prikupljanje informacija o njihovom ekološkom i društvenom djelovanju, a nakon toga provjeru tih informacija. Uticanje na izbor korisnika je krajnji pokretač uspješne primjene principa održivog turizma. Postoji mnogo dobrih, uspješnih praksi u svijetu na koje se Crna Gora može ugledati kako bi se osiguralo stvaranje najuspješnijih modela po ovom pitanju. Održivi turizam je dinamična grana gdje nova preduzeća na godišnjem nivou pomjeraju granice održivosti i uključuju kulturu u praksu, tako da je preporučljivo pratiti vodeće programe, kao što je australijska NEAP, sertifikacija koja obuhvata prirodni turizam, eko-turizam i najnovije proizvode i doživljaje eko turizma.

- Preporuka – Napraviti tematske programe obilaska

Kako bi se pomogla promocija turističke posjete u samom NP Durmitor i njegovoj okolini i povezali neki od udaljenih kulturnih i prirodnih obilježja i lokaliteta, preporučuje se izrada, markiranje, mapiranje i promocija tematskih obilazaka. Tematske obilasci bi se grupisali prema načinu pristupa – pješke, biciklom, putem, vodom, kontrolisane i uz prisustvo vodiča, ili sa otvorenim pristupom.

Biće važno izraditi plan označavanja za šire područje (u skladu sa znacima u NP) da bi se osigurala koordinacija svih tematskih obilazaka i znakova za orijentaciju. Mape i vodiči bi takođe trebalo da imaju dosljedan grafički format. Sve informacije za svaku od staza treba postaviti na posebne stranice regionalnog vebsajta.

- Trase obilazaka koje bi se mogle uvesti:

Panoramske rute za vožnju, kao što je obilaznica oko Durmitora, uz putokaze, karte sa GPS referencama za usluge, atrakcije i smještajne opcije, vidikovce i odmorišta;
Staza za kulturno/vjersko hodočašće sa odgovarajućim putokazima i oznakama vjerskih lokaliteta, informativnom brošurom, mapom, audio vodičem i spiskom profesionalnih vodiča;
Biciklističke trase predviđene mrežom biciklističkih staza, zajedno sa putnom signalizacijom, identifikacijom kolovoznih traka, plastificiranom kartom, informacije za bicikliste, kao i obilježene i mapirane ključne interesantne lokacije;
Istorijska staza sa kartom za samonavođenje, znacima na lokalitetu i informativnom tablom, spiskom lokalnih istorijskih vodiča, kao i pravilima ponašanja posjetilaca istorijskih lokaliteta u NP – treba uvesti regionalni program zaštite kojim bi se nadgledali i štitili osjetljivi istorijski lokaliteti;
Avanturistička mapa/vodič za Park, gdje se navode ovlašćeni snabdjevači opremom, lokacije, kao i kontaktni podaci, uz pravilnik o ponašanju za avanturiste i odgovarajući putokazi na licu mjesta;
Karta i vodič za zimske aktivnosti koja bi sadržala sve podatke o lokaciji i pojedinosti vezane za zimske aktivnosti, zimski smještaj i ugostiteljske usluge, kao i brojevi telefona za informacije o zimskim uslovima na putevima i uslovima za skijanje.

- Preporuka – Prepoznatljive staze u NP

Treba razmotriti uvođenje nekoliko dugih prepoznatljivih trasa (put u trajanju od 3-5 dana), Uz ove trase treba postaviti kolibe unutar Parka ili uvesti odgovarajuće službe za posjetioce i smještaj u usputnim selima. Još jedno rješenje bi bilo uvođenje staze na grebenu, uz istočne i zapadne ivice kanjona Tare.

- Preporuka – Pokrenuti radionice za izradu paketa ponude

Da bi se udružili raznovrsni proizvodi i usluge prisutni širom regiona, postoji potreba da turistički činioci sarađuju u cilju stvaranja paketa ponude. Kada turista planira i rezerviše svoj put u određenu destinaciju zarad odmora, on kupuje doživljaj koji čini niz pojedinačnih proizvoda. Paket, iz perspektive turizma, jeste povezivanje više proizvoda i usluga u jedan doživljaj, po jednoj cijeni. Paket je artikal za prodaju, sa tačno određenom cijenom za tačno određen vremenski period. Postoji širok asortiman proizvoda i usluga koji se mogu povezati u paket, kao što su hrana i piće, smještaj, kulturne atrakcije, šoping i još mnogo toga.

- Preporuka – Izraditi plan za interpretativne centre

Jedinstvena prirodna i kulturna baština na području NP su fundamentalne vrijednosti na kojima se mogu zasnivati turistički proizvodi – autentični turistički doživljaji ovog područja. Prepoznavanje, razumijevanje, zaštita i tumačenje značaja baštine, lokaliteta i mjesta je važan dio kulturnog turizma. Dobro obaviješteni turisti su spremniji da postupaju na način koji će zaštiti posebne kulturne lokalitete i mjesta. Prihodi od interpretacije baštine mogu biti od velikog značaja za očuvanje, zaštitu i upravljanje kulturnim dobrima.
Postoji potencijal i potreba da se uvedu raznovrsni i jedinstveni centri i službe za interpretaciju širom durmitorskog područja da bi se priče ispričale na upečatljiv način i da bi se posjetioci informisali o vrijednostima kulturnih dobara i lokaliteta.

Neki od očiglednih centara za interpretaciju koje bi trebalo razmotriti su:
- Centar za interpretaciju NP u kome se predstavlja i interpretira prirodna i kulturna baština koja se nalazi unutar Parka;
- Definisati i uspostaviti strategije/programe očuvanja i interpretacije za jedno do dva etno sela (npr. Bosača, Tepca);
- Razviti lokalne muzeje/centre kulturne baštine u ključnim naseljima radi interpretacije lokalne kulturne baštine (npr. Žabljak etno muzej, etno kuća u Šavniku);
- Inicirati program obuke za lokalne kulturne vodiče i definisati lokalitete lokalne kulturne baštine i mjesta kojima je potrebna interpretacija uz vodiča (npr. rimska i grčka groblja, Mljetičak, i dr.).

Ove službe za interpretaciju će postati turističke atrakcije same za sebe i služiće kao orijentiri za posjetioce i operatere, predstavljajući i resurs koji je na raspolaganju lokalnom stanovništvu.

- Preporuka – izraditi Studiju izvodljivosti za otvaranje ustanove za ugostiteljsku i kulinarsku obuku

Postoji urgentna potreba i potencijal da se razvije strategija za ljudske resurse i obuku na ovom području za podršku funkcionisanju NP, od čega bi imao koristi i čitav planinski region. Sa sadašnjom depopulacijom regiona, kapacitet da se obezbijedi radna snaga za sektor turizma koji raste, je u velikoj mjeri umanjen. Turizam obezbjeđuje važan način stvaranja mogućnosti za zaposlenje u regionu. Preporučuje se razmatranje uvođenja ustanove za obuku iz ugostiteljstva i kulinarstva u regionu kako bi se pomoglo uspostavljanje profesionalno obučene i motivisane regionalne radne snage za sektor turizma koji je u porastu.
Biće neophodno obezbijediti obuku za turističko osoblje koje je u neposrednom kontaktu sa posjetiocima kako bi se izašlo u susret potrebama i očekivanjima zahtijevnijih internacionalnih turista.

- Preporuka – izraditi Studiju izvodljivosti za otvaranje Visinskog centra za obuku

Još jedna mogućnost koju bi vrijedilo razmotriti jeste razvijanje sporta visokog nivoa na Žabljaku uspostavljanjem balkanskog centra za sportski trening na velikim nadmorskim visinama. Ovo bi zahtijevalo investiciju u izgradnju potrebne infrastrukture. Ukoliko se ova ideja pokaže izvodljivom, prvi korak bi bio obavljanje konsultacija sa sportskim tijelima širom Balkana radi utvrđivanja potreba i nivoa podrške.
Uspostavljanje ove vrste objekta i njegova upotreba bi pružilo podršku (sa stanovišta upotrebe) drugim zimskim i ljetnjim sportskim objektima koji bi se potencijalno izgradili na području Žabljaka. Svi objekti bi morali da imaju najviši nivo spremnosti za takmičenja/trening

- Predložena kombinacija turističkih proizvoda u NP

Distribucija koja je ovdje predstavljena se zasniva na očekivanom razvoju turističkog tržišta. U zavisnosti od nacionalnog i međunarodnog ekonomskog razvoja u narednih 10-15 godina, priliv turista bi se mogao promijeniti. Promjene u durmitorskom regionu bi se mogle dogoditi i u zavisnosti od privatnih investicija i javne politike ili drugih tržišnih faktora. Kombinaciju proizvoda ne treba smatrati obavezujućom, već je treba posmatrati kao vodič i primjer idealne kombinacije.

*Tabela: Smještajni kapaciteti u Opštinama*

| **Nacionalni park** | | | |
|---|---|---|---|
| opština | **broj tur. ležaja - osnovni smještaj** | **broj tur. ležaja - kompl. smještaj** | **ukupan broj ležaja** |
| **Žabljak** | 993 | 660 | 1653 |
| **Pljevlja** | 100 | 60 | 160 |
| **Mojkovac** | 100 | 20 | 120 |
| **Šavnik** | | | |
| **Plužine** | | 60 | 60 |
| ukupno | **1193** | **800** | **1993** |

*Tabela:* **Planirani turistički smještajni i servisni kapaciteti**

| opština/lokalitet | sadržaji | P zahv. (ha) | broj tur. ležaja - osnovni smještaj | broj tur. ležaja - kompl. smještaj | broj vozila u kampu | BGP | rekons. | novo |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **ŽABLJAK** | | | | | | | | |
| **Savin Kuk - skijaško selo** (detaljna razrada) | | 45.5 | | | | | | |
| | **glavni ulaz u NP (u okviru T2)** | | | | | | | |
| | **hotel, mali hotel , eco lodge 3-5*** | | 573 | | | 43764 | 600 | 20200 |
| | **privatni smještaj b&b** | | | 410 | | 13800 | 3601 | 10199 |
| | **sport i rekreacija** | | | | | 200 | | 200 |
| **Savin kuk** – ski teren | | 133 | | | | | | |
| **Ivan do** - glavni ulaz u NP | | | | | | | | |
| | **info punkt,komerc. sadrzaji, naplata** | | | | | 300 | | 300 |
| | **tur.naselje Vojno odmaraliste 3-4* (detaljna razrada)** | 13.85 | 120 | | | 4500 | 4500 | |
| | **hotel 4* (T1)** | 0.58 | 60 | | | 3600 | | 3600 |
| | **2 vile** | | | 8 | | 640 | 640 | |

| opština/lokalitet | sadržaji | P zahv. (ha) | broj tur. ležaja - osnovni smještaj | broj tur. ležaja - kompl. smještaj | broj vozila u kampu | BGP | rekons. | novo |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Štuoc** - skijaško selo | | 28 | | | | | | |
| | eco logde | | 60 | | | 1800 | | 1800 |
| | planinski dom | | | 40 | | 1000 | | 1000 |
| | komercijalni sadržaji, servisi | | | | | 1500 | | 1500 |
| | skijalište - servisni objekat | | | | | 300 | | 300 |
| **Štuoc** – ski tereni | | 205 | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| **Budečevica** | | | | | | | | |
| | motel 3* | | 20 | | | 800 | 800 | |
| | auto kamp Šljivančanin | 0.20 | | | 20 | | | |
| | eco lodge Budečevica | min.1 ha | 60 | | | 1800 | | 1800 |
| **seosko naselje Tepca** | | | | | | | | |
| | privatni smještaj b&b | | | 50 | | 1000 | | 1000 |
| | | | | | | | | |
| **seosko naselje Mala Crna Gora** | | | | | | | | |
| | eco lodge | min.1 ha | 50 | | | 1500 | | 1500 |
| | privatni smještaj b&b | | | 50 | | 640 | 640 | |
| **Radovan luka** | | | | | | | | |
| | motel | | 50 | | | 2000 | 2000 | |
| | rafting kamp | | | 70 | | 1400 | 1400 | |
| **Lokvice** | planinsko sklonište | | | 10 | | | | |
| | | | | | | | | |
| **Valoviti do** | planinsko sklonište | | | 10 | | | | |
| | | | | | | | | |
| **Velika Kalica** | planinsko sklonište | | | 12 | | | | |
| | | | | | | | | |
| **PLJEVLJA** | | | | | | | | |
| **Đurđevića Tara** | eco lodge | min.1 ha | 50 | | 50 | 1500 | | 1500 |

| opština/lokalitet | sadržaji | P zahv. (ha) | broj tur. ležaja - osnovni smještaj | broj tur. ležaja - kompl. smještaj | broj vozila u kampu | BGP | rekons. | novo |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | glavni ulaz u NP | | | | | 300 | | 300 |
| | | | | | | | | |
| **Lever Tara** | eco lodge | min.1 ha | 50 | | 50 | 1500 | | 1500 |
| | | | | | | | | |
| **Žugića luka** | rafting kamp | | | 60 | 60 | 2200 | 1200 | |
| | | | | | | | | |
| **MOJKOVAC** | | | | | | | | |
| **Zaboj** | eco lodge | min.1 ha | 50 | | 50 | 1500 | | 1500 |
| | | | | | | | | |
| **Dobrilovina** | eco lodge | min.1 ha | 50 | | 50 | 1500 | | 1500 |
| | privatni smještaj b&b | | | 20 | 20 | 400 | | 400 |
| | | | | | | | | |
| **PLUŽINE** | | | | | | | | |
| **Pelinovac - Nikolin do** | | | | | | | | |
| | glavni ulaz u NP | | | | | 300 | | 300 |
| | auto kamp | | | | 60 | | | |
| **Škrka** | kamp i logorište | | | 30 | | | | |
| **Sušičko jezero** | planinski dom, kamp | | | 30 | | 300 | | 300 |

## 3.3. DRUŠTVENO-EKONOMSKI RAZVOJ

### 3.3.1. Društveno-ekonomski kontekst

NP Durmitor se nalazi u sjevernom dijelu Crne Gore gdje prirodni uslovi imaju najveći uticaj na društveno-ekonomska kretanja. U ambijentu visokih planina, dubokih kanjona i šuma, izgradnja unutar NP je bila ograničena na mala naselja gdje je izgradnja elementarne komunalne infrastrukture bila moguća. Prema popisu iz 1991. godine, 1.293 osobe je živjelo unutar granica NP. Prema rezultatima popisa 2011.godine i imajući u vidu promijenjene granice NP Durmitor u Parku živi 376 stanovnika. Na bazi planskih rješenja procjenjujemo da će se u NP Durmitor broj stanovnika povećati oko 18% do kraja planskog perioda. Mali broj stanovnika u opadanju, uz teškoće koje postavlja prirodni teren, učinio je obezbjeđivanje osnovnih javnih službi lokalnom stanovništvu problematičnim i skupim. Ovi isti faktori ograničili su ekonomsku aktivnost na ovom području na naturalno ratarstvo i poljoprivredu malog obima, turizam i eksploataciju sirovina (npr. sječa drveta, ubiranje divljih plodova, itd.). Ekonomska aktivnost unutar NP je raštrkana, sporadična, nije tehnološki napredna i često obuhvata neformalne aktivnosti koje jedva da uzimaju u obzir zaštitu prirodne sredine.

Društveno-ekonomski uslovi u NP se mogu popraviti implementacijom strateških inicijativa vezanih za upravu, podsticanjem poslovanja, obezbjeđivanjem javnih službi i finansiranjem. Ove inicijative će takođe pomoći okolnim opštinama, kao i Crnoj Gori u cjelini, da ostvari svoje razvojne ciljeve definisane Milenijumskom Deklaracijom Ujedinjenih nacija

- ***Upravljanje***

Nacionalnim parkom „Durmitor“ upravlja javno preduzeće *Nacionalni parkovi Crne Gore* (JPNP). JPNP je osnovano 1. januara 1993. Godine. Prije toga četiri nacionalna parka: Durmitor, Biogradska gora, Skadarsko jezero i Lovćen egzistirali su kao samostalni pravni subjekti. Osnovna funkcija javnog preduzeća je zaštita, unapređenje i razvoj nacionalnih parkova Crne Gore. NP Prokletije je proglašen 2009. godine, čiji upravljač je Javno preduzeće za nacionalne parkove (JPNP), i u predstojećem planskom periodu nastaviće se sa institucionalnim jačanjem ove organizacione jedinice JPNP, odnosno jačanjem struktura zaduženih za stručnu i fizičku zaštitu, nabavkom materijalno-tehničkih sredstava, itd" .

Ključna ovlašćenja JPNP obuhvataju:
- održavanje ekosistema biljnih i životinjskih vrsta, njihovih zajednica i staništa;
- fizičku zaštitu prostora;
- kontrolu korišćenja dobara NP;
- propisivanje unutrašnjih pravila ponašanja u NP;
- vršenje ostalih aktivnosti od javnog interesa utvrđenih zakonom i drugim propisima.

Svaki nacionalni park predstavlja jednu administrativnu jedinicu, a preduzećem upravlja Upravni odbor i direktor.

Treba uspostaviti agenciju koja povezuje NP i lokalne korisnike prostora. Svrha ove agencija bi bila da pokrene dijalog i saradnju po pitanju usklađivanja opštinskih politika u oblastima koje utiču na NP.

Ova agencija bi pomogla svim stranama da shvate značaj regionalne povezanosti i koliko NP doprinosi uspjehu i razvoju regiona. Opštine Mojkovac, Pljevlja, Plužine, Šavnik i Žabljak bi trebalo da sarađuju sa predstavnicima NP kako bi se formirala regionalna agencija koja ima ovlašćenje da izradi, implementira i osigura sprovođenje strategija koje se tiču dobrobiti NP.

Regionalne strategije koje agencija treba razmotriti obuhvataju:
- prikupljanje podataka;
- razvoj poslovanja i radionice; i
- brendiranje.

Uvođenje regionalne agencije će obezbijediti bolju pripremljenost NP za regionalno planiranje, zaštitu okoline, finansiranje i dostupnost javnih službi.

- ***Podsticanje poljoprivrede malog obima proizvodnje***

NP Durmitor je UNESCO lokalitet prirodne baštine i kao takav, podliježe strogim ekološkim standardima koji će uticati na budući razvoj preduzetništva u pogledu odabira privrednih djelatnosti koji se mogu razvijati, na njihovu lokaciju i obim. Iz ovog razloga, nove poslovne aktivnosti unutar NP će morati da se ograniče na ekološki prihvatljive poljoprivredne aktivnosti i aktivnosti vezane za turizam malih razmjera.
U NP bi trebalo podsticati razvoj ratarstva malog obima proizvodnje, u poljoprivrednim sektorima gdje lokalni proizvođači imaju komparativne prednosti i gdje tržišna potražnja premašuje ponudu. Sudeći po lokalnoj tipologiji, zemljišnim uslovima i komunalnoj infrastrukturi, za lokalne poljoprivrednike prikladan je uzgoj stoke i mljekarstvo. Sadašnje poljoprivredne aktivnosti na ovom području su veoma nerazvijene i zahtijevaju modernizaciju prije promocije na lokalnom i međunarodnom nivou.
Okolne opštine imaju slične probleme modernizacije što može da bude šansa za uspostavljanje regionalnih poljoprivrednih partnerstava koja podstiču dijalog između poljoprivrednika, podstiču razmjenu znanja i omogućavaju primjenu najboljih poljoprivrednih praksi. Takođe, partnerstva smanjuju finansijski teret implementacije sličnih programa u NP i okolnim opštinama. Fokus ovakvih partnerstava bi trebalo da bude finansiranje poljoprivredne mehanizacije i opreme za proizvodnju, kao i inicijative za obrazovanje u cilju poboljšanja lokalnog znanja o metodama proizvodnje organske hrane i procedurama za dobijanje sertifikata, kao i postizanje evropskih standarda u oblastima zdravlja, bezbjednosti, veličine i oznake jedinica.
Ova partnerstva su neophodna za budući uspjeh poljoprivrede u NP zbog toga što je obim poljoprivrednih aktivnosti u NP mali, a proizvodni pogoni ograničeni. Takođe, izvoz poljoprivrednih proizvoda na nacionalno i međunarodno tržište zahtijeva količine koje su veće od količina predviđenih za NP. Ukoliko poljoprivrednici unutar NP žele da izvoze, njihova roba će morati da se spoji sa poljoprivrednim proizvodima uzgojenim na okolnom području. Partnerstva će pomoći da se formiraju proizvodni lanci snabdijevanja, neophodni da bi se utvrdilo kojih proizvoda ima u količinama dovoljnim za izvoz.
U saradnji sa okolnim opštinama, NP može dodatno da ojača lokalni sektor poljoprivrede, organizovanjem sastanaka poljoprivrednika, prerađivača, ugostitelja i krajnjih korisnika lokalnih prehrambenih proizvoda. Cilj ovih sastanaka bio bi da se identifikuju trendovi u prehrambenom sektoru i da se učesnicima pruži mogućnost umrežavanja sa svim zainteresovanim u okviru prehrambenog sektora. Ovi sastanci bi trebali da se dokumentuju i objavljuju u vidu godišnjih **publikacija** koje bi se bavile:
Ključnim pitanjima koja se tiču lokalnih poljoprivrednika, prerađivača i ugostitelja.
Najboljim primjerima iz prakse.
Novim tehnologijama i investicionim mogućnostima.
Profesionalnim savjetima iz oblasti računovodstva, prava, finansija, itd.
Publikacija bi sadržala spisak imena svih poljoprivrednika, prerađivača i ugostitelja u NP i u okolnim opštinama. Informacije koje treba prikupiti su:
- Ugostitelji – poljoprivredna potražnja
- Naziv i lokacija restorana i turističkih operatera koji imaju potrebu za poljoprivrednim proizvodima
- Svako preduzeće navodi poljoprivredne proizvode koji su mu potrebni i procjenjuje očekivanu potražnju za narednu godinu po sezoni
- Prerađivači
- Naziv i lokacija svih prerađivača i opis njihovih proizvoda
- Količina koja se može preraditi i očekivana količina za preradu za narednu godinu
- Poljoprivrednici – poljoprivredno snabdijevanje
- Ime i mjesto stanovanja poljoprivrednika
- Svaki poljoprivrednik navodi poljoprivredne proizvode koje proizvodi i procjenjuje očekivane prinose za narednu godinu, po sezoni.

Podaci iz objavljenog dokumenta će pružiti poljoprivrednicima, prerađivačima i ugostiteljima bolji uvid u vrste robe za kojom postoji potražnja. Ovi podaci bi trebalo da budu dostupni u prostorijama opštine kao i na vebsajtu koji finansira država.
Kada se poljoprivredni sektor unutar NP uspostavi i postane stabilan, lokalni poljoprivrednici mogu razmotriti uvođenje metoda proizvodnje organske hrane kako bi povećali vrijednost svojih proizvoda. Organska proizvodnja bi podmirivala potrebe lokalnih turista i međunarodnu klijentelu koja je spremna da dodatno plati za organsku hranu u odnosu na cijenu koja se može zahtijevati na domaćem tržištu. Na primjer, turisti koji spadaju u segment *zdravi i održivi životni stil* (LOHAS) su u prosjeku spremni da plate do 20% više za proizvode napravljene na održiv način.[1] Ovaj turistički segment bi mogao da predstavlja važno tržište za poljoprivrednike i ugostitelje jer ovi turisti troše u prosjeku od 1.000 do

[1]Sa vebsajta – http://www.undp.org.me/home/mdg/ee/tourism.html

1.500 $ više po putovanju nego klasični turisti.[2] Snabdijevanje ovih turista organskim poljoprivrednim proizvodima bi moglo stvoriti nove izvore prihoda za lokalne poljoprivrednike i turističke operatere i pomoći da se učvrste inicijative za lokalno brendiranje koje ističe Crnu Goru kao netaknutu, autentičnu destinaciju.

- ***Javne službe***

Karakter malih i raštrkanih naselja unutar NP zahtjeva da NP sarađuje sa okolnim opštinama kako bi se lokalnom stanovništvu i turistima obezbijedio adekvatan pristup regionalnim javnim službama. Urbani centri u okolnim opštinama su bolje opremljeni za obezbjeđivanje javnih službi kao što su zdravstvo, policija, vatrogasna služba, sudstvo, obrazovanje i zapošljavanje. Žabljak bi trebalo da bude centar za obezbjeđenje javnih službi stanovnicima i turistima u NP, s obzirom na svoju blizinu naseljenim mjestima i glavnim turističkim destinacijama u NP.
Posebnu pažnju treba obratiti na način pružanja zdravstvenih usluga u regionu. NP mora uvesti zdravstvene standarde i protokole za ambulantni i vazdušni transport pacijenata, identifikovati odgovarajuće zdravstvene centre za stanovnike i turiste u NP, kao i osigurati da postoje dovoljni kapaciteti za liječenje pacijenata sa raznovrsnim zdravstvenim problemima. Ovo je posebno relevantno za NP Durmitor jer mnoge od predloženih turističkih aktivnosti izazivaju veliki broj lomova kostiju i sličnih sportskih povreda koje zahtijevaju bolničko liječenje.
Drugi ključni element javnih službi je obrazovanje. Uzimajući u obzir seoski karakter i raštrkanost naselja unutar NP, uvođenje tehnologije koja bi povezala učenike i njihove nastavnike bi bio ključan element uspjeha. Na mjestima gdje je to ekološki i finansijski izvodljivo unutar NP, trebalo bi postaviti *širokopojasnu* telekomunikacionu mrežu za potrebe stanovnika. *Širokopojasno* proširenje, uz kombinaciju sa *online* kursevima, bi stanovništvu drastično unaprijedio pristup stanovnika obrazovnoj infrastrukturi. Kursevi bi pokrivali raznovrsne discipline, uključujući jezičku obuku, poslovno upravljanje i upravljanje u poljoprivredi.
NP bi takođe mogao da sarađuje sa Žabljakom u cilju promovisanja regiona kao idealne destinacije za osnivanje visokoškolskog centra koji bi bio fokusiran na obrazovanje u oblastima ekološke održivosti, upravljanje nacionalnim parkovima, ''eco business'' edukacije, avanturističkog i eko turizma, kao i studijama u oblasti zelene energije.

Vodeći računa o zaštiti prostora Nacionalnog parka, potrebama servisiranja i funkcionisanja ovakvih jedinica, kao idealna lokacija za njeno osnivanje nameće se Žabljak imajući u vidu sledeće:

- Žabljak je infrastrukturno opremljen
- Žabljak posjeduje međugradski prevoz što omogućava lakšu mobilnost studenata i nastavnog osoblja
- U zimskim mjesecima putevi preko Žabljaku se redovno održavaju i lako su prohodni
- Žabljak posjeduje objekte koji su trenutno neiskorišćeni, a koji bi mogli da se aktiviraju i iskoriste za smještaj studenata
- Žabljak posjeduje objekte uslužne djelatnosti koje su od velikog značaja za studente i funkcionisanje fakultetskih jedinica, kao npr. prodavnice i restorani
- Žabljak je lociran u neposrednoj blizini NP
- Bezbjednost/sigurnost studenata je veća u Žabljaku nego li u samom NP
- Postojanje visokoškolske jedinice u Žabljaku bi posredno proizvelo ekonomske koristi koje se ne bi mogle u potpunosti realizovati ukoliko bi se fakultet nalazio unutar NP

Osnivanjem ovakve visokoobrazovne jedinice u blizini Nacionalnog parka ostvarila bi se stabilna i ekonomski zdrava zajednica koja štiti svoje najbolje vrijednosti dok simultano koriguje postojeće probleme i obezbjeđuje sigurnu i održivu budućnost. Praksa je pokazala da postojanje i integrisanje univerzitetskih jedinica u zajednicu donosi višestruke pozitivne promjene mjestu u kome se nalazi, kroz oživljavanje ekonomije, povećanje opcija za zapošljavanje i stvaranje zdrave zajednice. Neki od osnovnih benefita su;

- Priliv mladog stanovništva i oživljavanje Durmitorskog područja
- Stvaranje pozitivnog primjera, osnaživanje ''brenda'' Žabljak i promocija područja
- Ekonomski benefiti kao što su: povećanje broja radnih mjesta u obrazovne svrhe, u uslužnim djelatnostima, cjelogodišnje poslovanje postojećih uslužnih objekata i povećanje potrebe za novim objektima, prikupljanje taksi od studenata i zaposlenih, pozitivan uticaj na razvoj turizma

[2] Ibid.

- Zaštita vrijednosti Nacionalnog parka i njihovo adekvatno korišćenje u obrazovne i naučno istraživačke svrhe
- Sa razvojem univerzitetske jedinice raste i potražnja za razvojem lokalne poljoprivrede, kao i unaprjeđenje iste u smislu efikasnosti i proizvodnje
- Saradnja univerziteta i zajednice je ključna. Univerzitetska jedinica bi kroz razne inicijative mogla da pomaže zajednici: volontiranje studenata u NP, od rada na naplatnoj rampi, poslova turističkih vodiča za potrebe eko turizma, do održavanja NP. Na ovaj način bi studenti prikupljali nova znanja u naučno istraživačke svrhe, ali bi i svoja znanja prenosili na članove lokalne zajednice i turiste.

- ***Finansiranje***

NP Durmitor je popularna turistička destinacija koja ima potencijal da generiše značajne prihode za obnovu i očuvanje ovog područja. JP NPCG od 2019. godine uvodi ON –LINE prodaju, savremeni sistem kontrole i naplate ulaznica , koji doprinosi povećanju i ažurnosti prihoda.

U okviru strategije podsticanja smanjenja upotrebe privatnih vozila, NP bi mogao da sarađuje sa okolnim opštinama kako bi se pronašle lokacije za izgradnju satelitskih parkinga i način na koji bi se šatl-autobusi do NP mogli uključiti u saobraćajnu mrežu. O pitanjima izgradnje i pokrivanja operativnih troškova ovih infrastrukturnih investicija, NP bi se dogovarao sa lokalnim opštinama.

Pored naknade za ulaz, NP bi trebalo da naplaćuje taksu koja podstiče odgovornu i održivu upotrebu resursa unutar parka. Na primjer, posjetiocima koji žele da zapale logorsku vatru u NP ne bi trebalo dozvoliti korišćenje drveta iz šume. NP bi umesto toga trebalo da obezbijedi pripremljene zavežljaje drveta za potpalu, po simboličnoj cijeni. Ostale naknade koje bi se mogle naplaćivati posjetiocima obuhvataju:
- Ulaznica za uređeni kamp

Cijene variraju u odnosu na broj i vrstu sadržaja u kampu
- Posjeta i kampovanje u udaljenim predjelima

Cijene variraju u odnosu na trasu i vrstu sadržaja
- Naknada za rezervaciju
- Usluge uz kampovanje
- Dozvola za paljenje vatre
- Naknada za bacanje otpada
- Naknade za rekreativne aktivnosti
- Ribolov

Sva sredstva prikupljena od turističkih aktivnosti u NP Durmitor bi trebalo reinvestirati u ovo područje. U NP Durmitor treba uloži dovoljno sredstava u obnovu i zaštitu sopstvenog ekosistema i infrastrukture.

### 3.3.2. Ekonomska analiza sa tržišnom projekcijom

Cilj izrade ekonomske analize je da se na osnovu koncepta organizacije prostora, planiranih sadržaja u NP Durmitor i mjera zaštite prirodnih dobara, stvore uslovi za privredni i društveni razvoj zasnovan na principima održivosti. Nove poslovne aktivnosti unutar NP će morati da se ograniče na ekološki prihvatljive poljoprivredne aktivnosti i aktivnosti vezane za eko turizam, a sve u skladu sa smjernicama UNESCO i IUCN Savjetodavne misije, kao i krovnog Zakona o zaštiti prirode.

U tom pravcu je planirana rekonstrukcija i proširenje postojećih turističkih kapaciteta , izgradnja hotela i eko sela, rafting kampova, pratećih komercijalnih i uslužnih sadržaja , info punktova na ulazima u NP, markiranje staza i slične aktivnosti. U nastavku je prikazana procjena investicionih ulaganja u pomenute sadržaje.

*Tabela: Procjena investicionih ulaganja*

| NAMJENA | | UKUPNO EUR |
|---|---|---|
| | | |
| | Hoteli tipologije T1 | 176.876.000,00 |
| | Hoteli I slicni objekti | 24.100.000,00 |
| | Priv.smještaj b&b | 17.811.800,00 |
| | Kampovi | 579.600,00 |
| | Komercijalni sadržaji-servisi | 1.750.000,00 |
| | Ulazi u NP-info centri | 2.550.000,00 |
| | Raftind sela-kampovi | 5.340.000,00 |
| | Sport I rekreacija | 2.600.000,00 |
| | | |
| **Troskovi izgradnje ukupno:** | | **231.607.400,00** |
| | Ski staze | 2.088.000,00 |
| | Žičare i prateći objekti | 19.580.000,00 |
| Ostali troskovi | | 6.831.325,00 |
| **UKUPNO:** | | **260.106.725,00** |

Investiciona ulaganja u infrastrukturu, javne službe, obrazovno-kulturne sadržaje, žičare, ski taze i prateće objekte i ostale kapitalne investicije koje , prikazana su u PPPPN za Durmitorsko područje .

- **Prihodi i rashodi u NP Durmitor**

NP Durmitor je popularna turistička destinacija koja ima potencijal da generiše značajne prihode za obnovu i očuvanje ovog područja. Broj posjetilaca se iz godine u godinu povećava. U 2012. Godini, NP je posjetilo 82.837 posjetilaca od kojih je najviše u Avgustu, 25.282 posjetioca, u Julu 19,415 posjetilaca, Septembru 15.477. U 2013. broj posjetilaca se povećao na 101.609 što predstavlja povećanje za 22,66%, dok je taj broj u 2014. povećan na 109.462 posjetioca tj. za 7,73%. U svim posmatranim godinama najveća posjećenost je bila u Avgustu.
Trenutno, prihodi koje ostvaruje NP su: prihodi od ulaznica u NP, prihodi od raftinga, prihodi od prodaje, prihodi od naknada, prihodi od noćenja, prihodi od dozvola i ostali prihodi. U tabeli je dat pregled prihoda u protekle tri godine :

*Tabela: Prihodi NP Durmitor u periodu od 2012 do 2014.godine*

| | PRIHODI | 2012 | 2013 | 2014 |
|---|---|---|---|---|
| 1. | PRIHODI OD ULAZNICA | 186,367.30 | 311,861.27 | 332,084.10 |
| 2. | PRIHODI OD RAFTINGA | 199,703.00 | 207,518.25 | 213,784.05 |
| 3. | PRIHODI OD PRODAJE | 30,202.73 | 20,302.02 | 17,686.68 |
| 4. | PRIHODI OD NAKNADA | 18,508.15 | 43,033.46 | 52,858.95 |
| 5. | PRIHODI OD NOĆENJA | 10,401.95 | 7,027.00 | 14,075.67 |
| 6. | PRIHODI OD PARKINGA | 8,856.48 | 10,715.94 | 10,180.97 |
| 7. | PRIH.OD DOZVOLA (LOŽENJE VATRE I RIBOLOV) | 9,538.97 | 7,177.41 | 4,768.04 |
| 8. | PRIHODI OD KAMPOVANJA | 1,093.75 | 1,414.65 | 1,937.26 |
| 9. | PRIHOD OD IZDAVANJA ČAMACA | 2,386.38 | 2,043.05 | 1,281.99 |
| 10. | OSTALI POSLOVNI PRIHODI | 593.85 | 5,391.66 | 4,098.03 |
| 11. | OSTALI NEPOMENUTI PRIHODI | 4,629.43 | 77,658.12 | 1,771.91 |
| | | | | |
| | | **472,281.99** | **694,142.83** | **654,527.65** |

Izvor: NP Durmitor

U tabeli ispod prikazani su rashodi u protekle tri godine koje je imao NP Durmitor:

*Tabela: Rashodi NP Durmitor u periodu od 2012 do 2014,godine*

| | RASHODI | 2012 | 2013 | 2014 |
|---|---|---|---|---|
| 1. | TROŠKOVI ZARADA | 233,064.11 | 265,279.62 | 273,690.52 |
| 2. | TROŠKOVI POREZA I DOPRINOSA NA ZARADE | 27,787.10 | 31,706.97 | 33,075.20 |
| 3. | TR. DNEVNICA, NAKNADA, ŠKOLARINE I POMOĆI ZAPOSLENIMA | 8,212.82 | 5,307.63 | 6,678.12 |
| 4. | TROŠKOVI MATERIJALA INVENTARA I OPREME | 1,972.37 | 2,941.28 | 3,898.26 |
| 5. | TROŠKOVI GORIVA I ELEKTRIČNE ENERGIJE | 21,231.73 | 20,700.77 | 25,992.36 |
| 6. | TROŠKOVI ODRŽAVANJA | 4,720.66 | 3,080.36 | 10,587,71 |
| 7. | TROŠKOVI AMORTIZACIJE | 24,146.21 | 21,472.62 | 16,251.53 |
| 8. | TROŠKOVI OTPISA | 3,236.09 | 30,582.02 | 979.78 |
| 9. | TROŠKOVI TRANSPORTA, TELEFONA, INTERNETA ,PTT | 1,494.03 | 4,175.33 | 4,839.94 |
| 10. | TROŠKOVI ZAKUPA,REKLAME I SPONZORSTVA | 6,992.57 | 11,236.94 | 5,966.82 |
| 11. | TROŠKOVI PROIZVODNIH USLUGA I PORIBLJAVANJA | 14,762.97 | 15,553.19 | 1,636.10 |
| 12. | TROŠKOVI NEPROIZVODNIH USLUGA | 4,408.19 | 513.46 | 4,354.23 |
| 13. | NEMATERIJALNI TROŠKOVI | 17,542.63 | 16,780.44 | 27,839.46 |
| 15. | NABAVNA VRIJEDNOST PRODATE ROBE | 3,849.17 | 3,100.72 | 2,476.37 |
| | | | | |
| | | 373,420.65 | 432,431.35 | 437,476.16 |

Izvor: NP Durmitor

Analizirajući prihode nacionalnog parka Durmitor uvijek moramo imati u vidu e aspekt zaštita prostora NP sa jedne strane i ekonomsku valorizaciju prostora sa druge strane. Nacionalni Park najveće prihode ostvaruje od splavarenja (rafting) rijekom Tarom, zatim od ulaznica u NP. Takođe značajni prihodi u NP ''Durmitor'' čine prihodi od ogrjeva, prihodi od naknada za privremene objekte, prodaja suvenira u suvenirnicama u Centru za posjetioce i na Crnom jezeru, kao i prodaja materijala promotivnog i edukativnog karaktera. Nacionalni park ''Durmitor'' ostvaruje i godišnje naknade korišćenja dobara ,naknade od ogrjeva koji služi mjesnom stanovništvu, prihodi od izdatih ribolovnih dozvola (Crno jezero, Vražje jezero i rijeka Tara ), prihodi od planinarskog doma ''Škrka'', izdatih čamaca na Crnom jezeru, kampovanja (Škrka, Dobri do i Lokvice ) i prihodi od snimanja , reklama i video materijala koji služe za komercijalne svrhe.

Realizacijom planiranih kapaciteta i sadržaja u NP, očekuje se, prije svega, veća zaposlenost mladih ljudi, mogućnosti da unaprjeđenjem poljoprivrede dobijemo ekološke proizvode koji će upotpuniti turističku ponudu i pospješiti razvoj eko turizma. To će uticati na povećanje posjećenosti , a samim tim i na znatno povećanje prihoda NP.

### 3.3.3. Faze i dinamika realizacije

Plan Nacionalni Park Durmitor realizovaće se u etapama koje će biti usklađene sa razvojem društvenih i privrednih djelatnosti, infrastrukturnih sistema i komunalnog opremanja predmetnog područja. Pri tome, od velike važnosti je permanentna regionalna saradnja, t.j. međusobna saradnja između pet opština čije se teritorije nalaze u zahvatu Plana.
Prilikom određivanja faznosti realizacije planiranih kapaciteta osim ekonomskih potrebno je uvažiti I sljedeće kriterijume.

- poboljšanje uslova života prije svega za stalne stanovnike područja NP
- poboljšanje kvaliteta životne sredine
- doprinos razvoju turističke ponude.

Najvažniji zadaci za razvoj predmetnog područja Plana su dati kroz smjernice za realizaciju u poglavlju 5.

Redosljed aktivnosti na realizaciji smjernica Plana NP Durmitor predviđa sljedeće:

- podršku ostvarivanja ovog plana od strane državnih organa, opštinskih samouprava i javnog preduzeća za nacionalne parkove crne gore i drugih državnih i lokalnih institucija ovlaštenih za poslove praćenja i realizacije plana;
- dosljednu primjenu i implementaciju plana na području Nacionalnog parka bez obzira da li je riječ o području sa strogim ili sa liberalnijim režimom zaštite.

- Nacionalni park "Durmitor" je dužan da uradi Program upravljanja Nacionalnim parkom za period od 5 godina. u skladu sa principima održivog razvoja, programom upravljanja potrebno je definisati niz mjera i aktivnosti od kojih su najznačajnije:
- mjere zaštite, očuvanja, unapređivanja i korišćenja dobara nacionalnog parka;
- planiranje fizičke zaštite nacionalnog parka;
- evidentiranje korisnika dobara nacionalnog parka;
- smjernice za stručni rad u nacionalnom parku;
- podršku naučno istraživačkom radu u nacionalnom parku;
- promovisanje nacionalnog parka;
- saradnju sa lokalnim stanovništvom i uvažavanje njihovih potreba;
- saradnju sa lokalnim upravama, državnim i međunarodnim institucijama;
- saradnju sa NVO sektorom;
- finansijska sredstva za realizaciju plana upravljanja;
- druga pitanja od značaja za upravljanje nacionalnim parkom.

## 3.4. INFRASTRUKTURA

### 3.4.1. Saobraćaj

**Primarna putna mreža**

Posebna povoljnost položaja Durmitora je svakako što je presijeca magistralni putni pravac M-6 Ranče (granica sa Srbijom) - Trlica (raskrsnica sa R-11) - Pljevlja (raskrsnica sa R-18) – Đurđevića Tara (raskrsnica sa R-10) – Vrela (raskrsnica sa R-26) - Žabljak (obilaznica) – Virak (raskrsnica sa R-20) - Pošćenski kraj (raskrsnica sa R-16) -Tunel Ivica - Šavnik (raskrsnica sa R- 20) - Kruševice - Jasenovo Polje (raskrsnica sa M-3);.
Tu su i regionalni putevi:
- R-10 Đurđevića Tara (raskrsnica sa M-6) - Mojkovac (raskrsnica sa M-2);
- R-16 Plužine (raskrsnica sa M-3) - Trsa - Pošćenski kraj (raskrsnica sa M6);
- R-20 Virak (raskrsnica sa M-6) - Tušina (raskrsnica sa R-21) - Šavnik (raskrsnica sa M-6);
- R-26 Vrela (raskrsnica sa M-6) – Njegovuđa.

Takođe prostorom obuhvaćenim planom prolazi magistralni put Šćepan Polje – Plužine – Nikšić – Podgorica (M3/E762) koji u planskom periodu treba da pređe u magistralu za brzi motorni saobraćaj.
Predlogom PPR Crne Gore iz 2008. Definisana je „brza" saobraćajnica kao put za motorni saobraćaj Šćepan Polje – Plužine – Nikšić – Podgorica (M18/E762), tj kao jedan od tri longitudinalna pravca, koji su položeni duž svakog od tri regiona i koji djeluju na unutrašnjem planu kao njihove saobraćajne arterije povezujući pojedina središta opština međusobno, a na širem planu kao neophodne međuregionalne i međudržavne veze koje Crnu Goru povezuju sa zemljama u okruženju.
Izgradnja „brze" saobraćajnice Šćepan Polje – Plužine – Nikšić – Podgorica, osim što bi sublimirala lokalne tokove, omogućila bi savremen, kontinuiran i ekonomičan drumski saobraćaj gravitirajućih regija za putnike i robu, servisirala bi potrebe turizma.
Putni pravac Priboj (gr. Srbije) – Pljevlja – Žabljak – Nikšić – Boka Kotorska djelimično je završen i u decembru 2010. Godine pušten u saobraćaj. Izgradnjom dionice Šavnik – tunel Ivica – Žabljak odlaže se izgradnja pravca koji je predviđen PPR (Pošćenje – Duži – Donja Brezna – Gornja Brezna – veza na put Šćepan Polje – Plužine – Nikšić – Podgorica). Izgradnjom dijela ovog puta do Žabljaka dobija se dobra veza sa Žabljakom kao glavnim turističkim centrom. Izgradnjom ulice Durmitorske (tender za odabir izvođača je u toku), Žabljak praktično dobija obilaznicu ili mini obilaznicu kako se to sada popularno naziva.
Prema PP planirana je izgradnja novog regionalnog puta Danilovgrad – Gostilje – Semolj – Njegovuđa, uz obavezu detaljnijeg prostornog i projektnog istraživanja trase. Dionica od Semolja do Njegovuđe se nalazi u zahvatu PPPN za Durmitorsko područje i od izuzetnog je značaja za povezivanje planine Sinjajevine (budućeg Regionalnog parka prirode) sa turističkim tržištem Žabljaka i efikasan plasman poljoprivrednih proizvoda tokom ljetnje sezone.

**Sekundarna putna mreža**

Okosnicu razvoja područja Durmitora čine postojeći i planirani opštinski i lokalni putevi čija izgradnja je od izuzetnog značaja za privredni razvoj područja.

Na teritoriji obuhvaćenoj Planom najveća deficitarnost putne mreže je u pogledu opštinskih i lokalnih puteva. Opštinski i lokalni putevi u obuhvatu Plana su identifikovani na osnovu evidencije putne mreže na teritoriji opštine koja je izrađena za potrebe javnog preduzeća zaduženog za održavanje opštinskih i lokalnih puteva.
Lokalnu mrežu puteva karakteriše nizak kvantitet i kvalitet formiranih puteva sekundarne mreže u odnosu na veličinu teritorije i razmještaj naselja na njoj.
Najznačajniji lokalni putevi na području obrađenog plana su:
Opština Šavnik: Previš – Mljetičak – Donja Bukovica, put za Komarnicu, put Grabovića i Godijelji koji je povezan sa putem Žabljak – Trsa – Plužine u Dobrom Dolu, put za Timar itd.
Opština Plužine: put Trsa – Crkvičko Polje – Šćepan Polje, Šarići- Jerinići, Milogora – Nedajno – Sušica, Brana – Mratinje itd.
Opština Mojkovac: malim dijelom svoje površine zahvata ovaj plan i samo su uočena dva nekategorisana puta Dobrilovina – Zabojsko Jezero i Dobrilovina – Bjelojevine.
Opština Pljevlja: Lokalni put Đurđevića Tara – Lever Tara i ĐurđevićaTara – Premćani – Vaškovo.
Opština Žabljak: Na teritoriji ove opštine ima ukupno 161km lokalnih puteva i 130,8km nekategorisanih puteva iste su obuhvaćeni ovim planom. Najduži lokalni putevi su: Žabljak – Poljana – Štulac – Mala Crna Gora – Sušičko jezero dužine 26km, Rakitove Bare – Tepca dužine 10km, Njegovuđa – Ramovo ždrijelo – Banske kuće dužine 12km, Njegovuđa – Krš – Zlatica – Pogrežđe – Studenca – Gomile dužine 15km, Krš – Javorovača – Palež dužine 10km itd.
Posmatrajući u cjelini putnu mrežu koja opslužuje teritoriju Durmitora, može se reći da postojeće trase opštinskih i lokalnih puteva, uz nužne rehabilitacije i revitalizacije tehničko-eksploatacionih elemenata, pružaju dobar osnov za izgradnju savremene putne mreže čime će se obezbjediti pristup, otvaranje i unaprijeđenje područja.
Stanje sekundarne putne mreže kakvo je sada na teritoriji Durmitora govori da se putna mreža na području nalazi u inicijalnoj fazi razvoja. Postojeća sekundarna putna mreža se bazira na tradicionalnim putnim pravcima nastalim iz potrebe pristupa naseljima.
Na svim postojećim opštinskim putevima neophodno je izvršiti revitalizaciju i modernizaciju tehničko – eksploatacionih karakteristika.
Lokalni putevi su identifikovani na osnovu raspoloživih kartografskih podloga, orto-foto snimka i podataka sa terena.
Sve lokalne puteve neophodno je izgraditi sa savremnim kolovozom i tehničko – eksploatacionim karakteristikama prema važećoj zakonskoj regulativi.
U cilju sistematskog i trajnog procesa upravljanja razvojem, unaprijeđenjem i održavanjem putne mreže i zaštite životne sredine neophodno je formiranje jedinstvenog (na GIS-u zasnovanog) informacionog sistema o putnoj mreži na teritoriji Durmitora. Tako formiran sistem koji čini kompleksnu GIS bazu podataka o elementima putne mreže predstavljaće transportni model područja Durmitora.

**Panoramske staze**

Planira se formiranje diferencirane mreže panoramskih staza i to kako izletničkih, biciklističkih i pješačkih staza (u zavisnosti od zona i atrakcije pejzaža) za kretanje pješaka, biciklista i planinskih biciklista u funkciji prezentacije kulturnih i prirodnih vrijednosti i rekreacije.
Cilj formiranja mreže panoramskih staza je razdvajanje pješačkog i biciklističkog od motornog saobraćaja u postojećim naseljima, planiranim naseljskim i turističkim centrima i u prostorima namijenjenih rekreaciji.
Formiranjem mreže ovakvog vida saobraćajne infrastrukture povećava se efikasnost i nivo usluge saobraćajno-transportnog sistema, smanjenjem negativnih uticaja saobraćaja na ostale naseljske funkcije i životnu sredinu kroz povećanje bezbjednosti i obezbjeđenje optimalnih uslova za razvoj turizma i ostalih aktivnosti.
Na podrucju NP Durmitor postoji 150 km pjesackih staza i 25 pjesackih staza razlicite duzine i stepena zahtjevnosti, koje je potrebno urediti I održavati.
Biciklisticke, edukativne i tematske, kao i panoramske staze treba ciljano kreirati kako bi se na iste preusmjerili posjetioci i time rasteretile postojece atraktivne lokacije.
Staze se mogu realizovati u sitema puteva, ukoliko postoje prostorne mogućnosti, ili na stabilizovanoj bankini (ukoliko ne postoje prostorne mogućnosti) ili kao nezavisne. Minimalna širina panoramskih staza: biciklističkih, pješačkih, rekreativnih ist. Iznosi 2,5m.
Uz izletničke staze, pješačke i biciklističke, potrebno je izgraditi odmorišta i vidikovce za predah posjetilaca, sa nadstrešnicama i sjedištima u čijoj izgradnji treba da se koriste prirodni materijali (drvo, kamen i sl.).

**Javni prevoz putnika**

U skladu sa razvojem naselja i razmještajem aktivnosti, a na osnovu programa raspodjele putovanja na sredstva prevoza, planira se sistem javnog putničkog prevoza u okviru područja Plana. Disperznost prostorne organizacije i prostorna udaljenost između pojedinih ciljnih zona uslovljavaju uvođenje linija javnog putničkog prevoza.
Linije javnog putničkog prevoza se mogu organizovati na svim putevima, a mogu se realizovati autobusima ili tzv. „paratranzitom“ – minibusevima, kombi-vozilima, džipovima i sl., u skladu sa saobraćajnim zahtjevima i potrebama, kao redovne linije javnog prevoza tokom cijele godine ili kao sezonske linije za potrebe turista. Javni putnički prevoz treba da se organizuje u skladu sa saobraćajnim zahtjevima i potrebama i važećom zakonskom regulativom iz oblasti javnog prevoza putnika u drumskom saobraćaju.
Stajališta javnog putničkog prevoza se mogu organizovati na svim putevima u skladu sa saobraćajnim zahtjevima i potrebama. Stajališta na magistralnom putu moraju biti odvojena razdjelnim ostrvom od protočne saobraćajne trake.
Redove vožnje u javnom prevozu prilagoditi zahtjevima putnika formiranjem jedinstvenog tarifnog sistema.

### 3.4.2. Elektroenergetska infrastruktura

Poboljšanjem kvaliteta rada i pouzdanosti postojeće prenosne i distributivne mreže na području zahvata i daljim razvojem tih mreža omogućiće se pouzdano i efikasno snabdijevanje postojećih i planiranih potrošača.
Prenosna i distributivna mreža su uglavnom stare preko 30 godina (projektovani vijek trajanja) i trenutno se relativno dobro održavaju. Međutim, popravka i zamjena opreme u trafostanicama u narednim godinama, kako je i planirano Strategijom razvoja energetike, značajno će povećati ove troškove.
Izgradnja, održavanje i funkcionisanje prenosnih objekata na ovom području je u nadležnosti kompanije Crnogorski elektro-prenosni sistem, dok su za distributivnu mrežu zadužene elektrodistribucije u opštinama.
Objekte distributivne mreže karakteriše prosječna starost oko 30 godina. Strategijom razvoja energetike predviđena je zamjena opreme u svim starim trafostanicama. Već danas su prisutni problemi s rezervnim djelovima kod opreme koja je u njima ugrađena. Procjenjuje se da poslije 2015. godine praktično neće biti moguće održavati tu opremu uz prihvatljive troškove. Zato je predviđena obnova svih distributivnih trafostanica s ugrađenom zastarjelom tehnologijom, uz uslov da će biti u funkciji barem do 2020. godine. Planom investicija EPCG – Distribucija, planirana je i rekonstrukcija TS Žabljak i Njegovuđa.
Strategijom je predviđeno da se mijenjaju-ugrađuju sljedeće komponente: savremeni sklopni blokovi s integrisanom numeričkom zaštitom za postrojenje 35 kV i 10kV, postrojenja za uzemljenje neutralne tačke 10kV, kondenzatorske baterije, sistem jednosmjernog napajanja i lokalni sistemi za priključak na distributivni dispečerski centar.
Takođe, u toku je Projekat mjerenja i distribucije čiji su ciljevi: unapređenje efikasnosti, upravljanja i kontrole distributivnog sistema, smanjenje operativnih troškova i komercijalnih i tehničkih gubitaka, kao i unaprijeđenje naplate. Projekat obuhvata ugradnju digitalnih mjernih uređaja za daljinsko očitavanje u svim, pa i opštinama u zahvatu plana.
Što se tiče raspoložive snage, odnosno maksimalnog opterećenja, ako se primijene dodatna načela primjene (n-1) kriterijuma pouzdanosti da je: dopušteno opterećenje transformatora u transformatorskoj stanici s dva ugrađena transformatora, bez povezne mreže 10kV, 60 % nazivne snage u normalnom pogonu, proizilazi da je u ovim trafostanicama trenutno opterećenje od strane postojećih potrošača u granicama dopuštenog da bi bio zadovoljen kriterijum (n-1).

<u>Planirano opterećenje</u>
U granicama zahvata plana nije planirana obimna gradnja, pa samim tim i ne postoji potreba za izgradnjom većih novih elektroenergetskih objekata u funkciji povećanja potrošnje.
Postojeći vodovi 400 kV, 220 kV i 110 (35) kV napona moraju biti zadržani, odnosno njihovo postojanje treba prihvatiti kao činjenično stanje, pa tome prilagođavati eventualne buduće sadržaje u zoni.
Priključenje turističkih sadržaja na elektroenergetsku mrežu analizirano je kroz potrebe za električnom energijom sa stanovišta potrebnog razvoja elektroenergetske mreže, određivanjem vršnih opterećenja.

Procijenjena je vršna snaga na nivou plana po opštinama i to po kategorijama potrošača:
domaćinstva
turistički kapaciteti i
ostala potrošnja.
Kod procjene vršnog opterećenja **domaćinstva** korišćene su formule iz Tehničke preporuke Poslovne zajednice Elektrodistribucije Srbije. Ove formule određuju vršnu snagu mjerodavnu za planiranje objekata na osnovu teorijskih razmatranja, iskustva i snimanja (mjerenja) postojećeg stanja.
Razmatrana naselja su klasifikovana u sedam kategorija, zavisno od toga da li su gradska ili prigradska, od gustine stanovanja, načina grijanja. Za ovu analizu su odabrane sljedeće formule:
*Individualno urbanizovano stambeno naselje*, u kome određen broj domaćinstava koristi električnu energiju za grijanje, a godina procjene 2011:

$$P_{vrd} = 3 \cdot n \cdot (0.55 + \frac{0.45}{\sqrt{n}}) + 7.2 \cdot n \cdot (0.15 + \frac{0.85}{\sqrt{n}}) \cdot 1.015^{21} \quad , \quad \text{za } n>500$$

$$P_{vrd} = 3 \cdot n \cdot (0.55 + \frac{0.45}{\sqrt{n}}) + 2.86 \cdot n^{0.88} \cdot 1.015^{21} \quad , \quad \text{za } n<500$$

gdje je:

n – broj stanova za koji se vrši proračun

*Seosko naselje sa malom gustinom stanovanja*

$$P_{vrd} = 0.75 \cdot n \cdot (0.55 + \frac{0.45}{\sqrt{n}}) + 2.86 \cdot n^{0.88} \quad ,$$

Vršno opterećenje **turističkih kapaciteta** je procijenjeno korišćenjem specifične potrošnje po turističkom krevetu, koja, je procijenjena na 1.05 kW/krevetu.
Vršno opterećenje **ostale potrošnje** (školski, zdravstveni, privredni objekti) na gradskom području, zajedno sa javnom rasvjetom se procjenjuje na
$P_{vrop}$= 0.2 $P_{vrd}$
Sa faktorom jednovremenosti 0.9 i cos cos φ=0,95□, na osnovu podataka o broju stanovnika i planiranim turističkim kapacitetima na nivou plana se dobijaju sljedeće vrijednosti:

| Tabela br.52:NP Durmitor | broj | kW/krev. | vršna snaga kW |
|---|---|---|---|
| gradsko naselje | 150 | | 264 |
| seosko naselje | 210 | | 798 |
| turistički kapaciteti | 1328 | 1.05 | 1394 |
| ostala potrošnja | | | 30 |
| | | | 2487 |
| vršna snaga (kVA) | | | 2356 |

Potrebne snage vodova i transformacija, koje odgovaraju ovim procjenama vršnih opterećenja, imaju uporišta u postojećoj regionalnoj prenosnoj mreži, kao i u lokacijama postojećih i planiranih transformacija 110/35 kV, ali uz dalji razvoj i širu konfiguraciju mreže 35 kV.
Trafostanica TS 110/33 kV Krnovo je povezana izgrađenim dvosistemskim 110 kV dalekovodom sa TS 110 / 35 kV Brezna.
Razvojnim planovima CGES AD za period 2020-2029. god., koji su usklađeni sa Strategijom razvoja energetike, na području zahvata predviđena je izgradnja trafostanice 110/35 kV Žabljak i puštanje DV 110 (35) kV Žabljak pod napon 110 kV. Takođe je planirana izgradnja DV 110 kV Brezna-Žabljak.

Osnovni preduslovi za pouzdano I efikasno snabdijevanje planiranih sadržaja u zoni zahvata se odnose na već planirane objekte:
Rekonstrukcija i povećanje snage TS 35/10 kV Žabljak na 2x8MVA, kao i TS Njegovuđa na 1x4MVA, kao što je predviđeno planovima EPCG;
Revitalizacija dotrajalih dalekovoda, kao i kabliranje na gradskom području i zonama stroge zaštite; rekonstrukcija i izgradnja novih TS 10/0.4 kV.
Rješavanje 10kV mreže je predmet planova nižeg reda (detaljnih urbanističkih planova i studija lokacija) kada su poznati svi elementi konzuma potrebni za njeno rješavanje i oblikovanje.
Napominje se da je zbog kapaciteta turističkog naselja na Savinom Kuku, potrebno izgraditi trafostanicu TS 35/10 kV 2x8 kVA i potreban broj trafostanica TS 10/0.4 kV.
Pri rješavanju svake mreže, neophodno je zadovoljiti sljedeće uslove: da mreža u svakom trenutku obezbjeđuje sigurno i kvalitetno napajanje potrošača i u normalnom pogonu i u slučaju kvarova na pojedinim vodovima ili transformatorima, da po svojoj koncepciji bude što jednostavnija radi lakšeg održavanja intervencija, trase energetskih vodova budu usaglašene sa ostalom infrastrukturom.
Treba naglasiti da u pojedinim područjima, posebno sa malom koncentracijom potrošnje, a u cilju očuvanja netaknute prirode, kao i racionalnosti izgradnje napojne mreže, treba razmotriti mogućnost korišćenja agregatskih stanica, odnosno samostalnih izvora energije.

## Planirani DV 400kV Lastva-Pljevlja

U okviru izgradnje objekata za inter-konektivnu vezu Crna Gora – Italija (HVDC podmorski kablovski vod 400 kV, TS 400/110 kV Tivat 2), predviđena je izgradnja 400 kV dalekovoda Tivat – Pljevlja čija je trasa planirana da prolazi kroz zonu zahvata.
Detaljni prostorni plan za koridor dalekovoda 400 kV sa optičkim kablom od Crnogorskog primorja do Pljevalja i podmorski kabl sa optičkim kablom Italija – Crna Gora sa Strateškom procjenom uticaja na životnu sredinu je usvojen u julu 2011.g.
Trasa dalekovoda 400 kV Tivat – Pljevlja kroz zonu zahvata je ucrtana u prilogu koji se odnosi na elektroenergetsku infrastrukturu.

U vezi trase dalekovoda u dijelu kojim prolazi kroz zonu zahvata, u DPP je navedno sljedeće:
Koridor je širine 60m, po 30m sa jedne i druge strane
U prostoru NP Durmitor, prema Programskom zadatku, zone I i II stepena zaštite se isključuju iz trase dalekovoda.
Planirano je minimalno vođenje dalekovoda kroz III zonu zaštite.
Obezbijeđena je udaljenost od postojećih naselja i planiranih turističkih sadržaja.
Neophodno je da dalekovod prolazi u blizini naselja Brezna gdje se planira i nova trafostanica zbog budućih planiranih energetskih izvora (HE Komarnica, vjetroelektrane).
U cilju dvostranog napajanja TS Žabljak i zauzimanja što manjeg dijela nacionalnog parka Durmitor predlaže se da se dio trase 400 kV dalekovoda realizuje dvo-sistemskim stubovima različitog naponskog nivoa kojim bi se ostvarila veza između budućih TS Brezna i TS Žabljak, kao i zamijenilo postojeće uže na DV 110 (35) kV Pljevlja –Žabljak. Na ovaj način bi se uštedio prostor i stvorili uslovi za kasnije uključenje buduće HE Komarnice u mrežu.
U dijelu NP Durmitor trasa dalekovoda prati trasu postojećeg dalekovoda koji prolazi kroz manje naseljena područja.

**Izvori obnovljive energije**

***Male HE***
Posljednjih godina se odvijaju intenzivirane aktivnosti na pripremi izgradnje malih HE (snage do 10 MW) u Crnoj Gori. Potencijal Crne Gore za eksploatacijom malih HE se procjenjuje na 400 GWh i značajan dio toga se nalazi u 5 opština. U području NP Durmitor ne postoje već izgrađene elektrane.
Ministarstvo ekonomije Crne Gore objavilo 2008. i 2009.god. javne oglase za davanje koncesija za korišćenje vodotoka za izgradnju mHE u Crnoj Gori. U okviru tih tendera su dodijeljene koncesije za 13 vodotokova, od kojih ni jedan nije u zoni zahvata.
Kada je u pitanju priključenje na mrežu planiranih malih HE, treba napomenuti da je još uvijek u toku razmatranje najpogodnijeg mjesta i naponskog nivoa priključenja.

***Ostali izvori***
Biomasa, na osnovu raspoloživih količina na ovom prostoru, uz adekvatne podsticajne mjere, može da posluži za kombinovanu proizvodnju toplotne i električne energije – kogeneraciju.

Korišćenje ostalih vidova energije u cilju zagrijavanja objekata na prostoru zahvata, kao što su: energija sunca i vjetra u ovom trenutku zahtijeva dodatne analize. Crna Gora ima značajan potencijal za iskorišćavanje energije vjetra u znatnijim količinama uz Jadransko more i planinsko područje Rumije, ali postoji potencijal u okviru NP Durmitor koje takođe mora da se ispita i eksploatiše. Područja oko Žabljaka i Mojkovca su dosta vjetrovita, gdje se Žabljak izdvaja po potencijalu. Potrebno je uraditi dodatna istraživanja o potencijalu vjetra na ovom području..

Postrojenja za solarnu energiju

Područje koje ima veliki broj sunčanih sati (2,000 – 2,500 sati/godišnje) takođe ima značajan potencijal. Većina zasebnih kuća trenutno koristi električnu energiju za snabdijevanje domaćinstava toplom vodom. Ugradnja solarnih grejnih sistema, uz struju će doprinijeti uštedi struje. Sve nove građevine bi trebalo da koriste solarnu energiju.

Komunalni otpad

Uz značajne količine čvrstog otpada koji se proizvodi svake godine, na području NP Durmitor postoji značajan potencijal za izgradnju lokalnog postrojenja za spaljivanje otpada, koje bi takođe funkcionisao kao dodatno postrojenje za proizvodnju struje i grijanje.

***Ušteda energije***

Energetska efikasnost u krajnjoj upotrebi je najvažniji dio politike održive energije. Visoka godišnja potrošnja drveta za grijanje u regionu ukazuje na to da je efikasnost grejnih jedinica dosta niska, a izolacija domova loša. To ukazuje na osnovne pravce djelovanja – bolju izolaciju zgrada i efikasnije jedinice za grijanje u njima. Potrošnja struje u domaćinstvima je visoka u poređenju sa zemljama EU. Glavni uzrok tome je što su električne grijalice i električni bojler za vodu tipični uređaji koji se mogu naći u svakom domaćinstvu. Druga područja gdje se može uštedjeti električna energija su energetski efikasne-štedljive sijalice i za domaćinstva i za uličnu rasvjetu.

**Predlozi za energetski efikasnost**

Energetska efikasnost i upotreba obnovljivih izvora će dati veliki doprinos smanjenju upotrebe fosilnih goriva, a samim tim i smanjiti emisiju koja stvara efekat staklene bašte. To će takođe smanjiti i potrebe za uvozom energije. Strategija razvoja energetskog sektora u Crnoj Gori do 2030. daje detaljan plan sa ciljevima i rasporedom implementacije kako bi se unaprijedio oslabljeni energetski sektor Crne Gore.

Na taj način će se promijeniti, obnoviti i razviti energetski sistem koji će postati održiv i moći će da prati planove razvoja regiona.

Štednja energije mora da ima svoje uporište i u javnoj edukaciji i programu komunikacije kako bi se povećala svijest i nagrade za efikasnu upotrebu energije. Javnost mora da bude obaviještena o aktivnostima, ciljevima, rezultatima i dostignućima na polju energetske efikasnosti. Ovo može da se obavlja kroz informativnu i promotivnu kampanju putem TV i radio spotova; web sajtova i foruma; plasiranjem oglasa u štampanim i elektronskim medijima; redovnom 'press clippingu' i saopštenjima za javnost o izvještajima o energetskoj efikasnosti.

Javni sektor mora da postane glavni element u Programu energetske efikasnosti implementiranjem energetskog pregleda zgrada i mijenjanjem načina na koji javni sektor koristi energiju, tj.:

- Zamjenom sijalica energetski efikasnim sijalicama u svim javnim zgradama.
- Zamjenom uređaja za proizvodnju tople vode sa onim koji se napajaju iz obnovljivih izvora.
- Ugradnjom pametnih brojila u svim javnim zgradama.

Nadgledanjem i mjerenjem primjene svih mjera energetske efikasnosti.

Pri planiranju i projektovanju objekata treba se obavezno pridržavati normi za toplotnu izolaciju, kako kod javnih, tako i kod individualnih objekata. Da bi se realizovala energetski i ekološki održiva gradnja treba težiti ka smanjenju gubitaka toplote iz zgrade poboljšanjem toplotne zaštite spoljašnjih elemenata i povoljnijem odnosu površine i zapremine objekta, povećanju toplotnih dobitaka u zgradi povoljnijom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije, primjenom obnovljivih izvora energije u zgradama povećanjem energetske efikasnosti termo-energetskih sistema.

Koristi od energetski efikasne gradnje su mnogostruke, a najviše se ogledaju kroz finansijske uštede na smanjenim računima za grijanje, hlađenje i električnu energiju, udobnije i kvalitetnije stanovanje, duži životni vijek zgrade, doprinos zaštiti okoline smanjenjem emisije štetnih gasova u okolinu.

Pored kvalitetne toplotne izolacije spoljašnjeg omotača kuće, treba adekvatno planirati poziciju prozora, izolaciju krova, plafona, podova, odnosno koristiti tehnike gradnje koje će omogućiti optimalno korišćenje energije.

### 3.4.3. Hidrotehnička infrastruktura

**Vodosnabdijevanje**

Opština Žabljak je ekonomski i turistički centar zahvata PPPN NP Durmitor. Vodosnabdijevanje ove opštine već je koncepcijski riješeno i izgrađeno, sa evidentnim problemima u funkcionisanju. Teritorija Opštine je relativno bezvodno područje sa malom pojavom površinskih voda. Izvorišta, koja su zahvaćena, nedovoljno snabdijevaju izgrađene vodovode, a gubici u njima pogoršavaju ovo stanje. Nedostatak vode redovno se javlja u ljetnjim mjesecima, kada pada izdašnost izvorišta, a potrošnja se, naprotiv, povećava. Tome doprinosi razvoj turizma i dolazak potrošača koji ovdje borave tokom vikenda. U tim periodima u snabdijevanju vodom nastaju nedostaci vode.
Snabdijevanje vodom u opštini Žabljak čini pet nezavisnih sistema:

- Gradski sistem koji pored urbanog dijela opštine snabdijeva još osam naselja (Palež, Podgora, Morički Gaj, Trepačko Polje, Borje, Vrela, Šumanovac i Ninkovići).
- Sistem Njegovuđa
- Sistem Tepca,
- Sistem Pitomine
- Sistem izvorišta Sopot sa kog se snabdijevaju 4 naselja južnog dijela opštine (Pašina Voda, Virak, Pošćenski kraj i Novakovići)

Naselja sa dostupnom vodom iz vodovoda na području Opštine Žabljak su sljedeća: Njegovuđa, Motički Gaj, Pitomine (dio naselja), Palež, Pašina Voda, Virak, Šumanovac, Podgora, Tepačko Polje, Borje, Novakovići, Suvodo, Tepca, Zminica, Vrela, Pošćenski Kraj i Ninkovići. Neriješeno pitanje vodosnabdijevanja imaju naselja Mala Crna Gora, Krš, Rasova, Rudanci, Pašino Polje, Brajkovača, Dobri Nugo, Gradina, Šljivansko i Gomile.
Postojeća izvorišta koja se koriste za vodosnabdijevanje Žabljaka i okolnih naselja su:
- izvor „Oko“, koji se prihranjuje iz Zminjeg jezera, minimalne izdašnosti oko 7l/s odnosno maksimalna 40l/s;
- Eksploatacioni bunari u aluvionu Mlinskog potoka. U novije vrijeme je izvršena rekonstrukcija bunarskog sistema revitalizacijom dva postojeća bunara i izgradnja trećeg, kao i zamjena bunarskih agregata, pri čemu je izdašnost za početno izmjerenih 16l/s, povećana na 52l/s.
- izvor „Sopot“ u Pošćenskom katunu, u zalenu Modrog jezera, minimalne izdašnosti oko 3l/s.

Izvorišta „Oko“ i „Mlinski potok“ u okviru gradskog sistema pune glavni rezervoar „Žabljak“ odakle se voda glavitaciono dovodi po potrošača, sa izuzetkom pumpne stanice „Podgora“ koja puni rezervoar „Majčina glavica“, a koji služi za snabdijevanje potrošača viših zona u selu Podgora, kao i pumpna stanica „Grad“, koja služi za potiskivanje vode prema rezervoaru „Razvršje“ sa kojeg se gravitaciono snabdijeva naselje Razvršje i dio naselja Motički gaj.
Naselja Njegovuđa i Suvodo snabdijevaju se zasebnim sistem kojeg čine izvorište, rezervoar i mreža.
Naselje Pitomine se prostire po sjeverozapadnom obodu naselja Žabljak. Predstavlja zaseban sistem vodosnabdijevanja, sa sopstvenim izvorištem, rezervoarom i mrežom. Međutim postojeća mreža ne pokriva cijelo naselje Pitomine. Dio naselja Pitomine, kao i naselje Uskoci još uvijek nema riješeno pitanje vodosnabdijevanja, zbog ograničenog kapaciteta postojeće mreže. Rješavanje pitanja vodosnabdijevanja ovih potorošača će biti pretmet budućeg razvoja mreže. Naselje Tepca takođe ima sopstveni sistem vodosnabdijevanja sa pratećom mrežom.

Vodovodnim sistemom koji je sada izgrađen na području Opštine Žabljak, pokriveno je područje na kojem živi 88% stanovnika. Prema procjenama datim demografskom prognozom, na istom području će u 2021. god. živjeti 98% stanovnika. Dakle, voda iz vodovoda će biti dostupna za 100% gradskog i min. 92% seoskog stanovništva. Time će se opština približiti zahtjevu iz Prostornog plana Crne Gore do 2020. god.(Prostorni koncept razvoja hidrotehničke infrastrukture), koji traži da se snabdijeva vodom “oko 90% seoskog stanovništva, putem javnih vodovoda”. To je dobar pokazatelj, s obzirom da je teritorija Opštine Žabljak karakteristična razuđenošću i slabom povezanošću naselja, i nedostatkom površinskih voda.

Od ostalih naselja, veći broj stanovnika prognoziran je samo u naseljima Krš i Mala Crna Gora. Priključivanje naselja Krš na vodovod Njegovuđa je tehnički realno, a moguće je riješiti problem vodosnabdijevanja i naselja u blizini Tare – Rudanci i Rasova.

Naselja u zahvatu ovog planskog dokumenta na području Opštine Šavnik su Boan i Gornja Bukovica. Obzirom da se nalaze u slivu Rijeka Tušinje i Bukovice u kojima ima veliki broj izvorišta postoji realna mogućnost za obezbjeđenje potrebnih količina vode za vodosnabdijevanje.

Turistički atraktivna područja u obuhvatu plana na području Opštine Plužine su Crkvičko Polje i Šćepan Polje. Na ovom mjestu nema dostupnih pouzdanih podataka o registrovanim izvorištima i o izdašnosti. U budućnosti je neophodno, da bilo kakve odluke o investicijama u planirane kapacitete prate neposredna i blagovremena hidrogeološka istraživanja na predmetnim prostorima.

Na teritoriji Opštine Mojkovac za PPPN NP Durmitor značajna su naselja Zaboj (u blizini Zabojsko jezero), Gornja Dobrilovina (dolina Tare). Domaćinstava u ovim naseljima vodu za piće obezbjeđuju individualno, svako za sebe.

Područja značajna za razvoj posmatranog područja su Đurđevića Tara, Lever Tara, Zasada i Slatina i nalaze se u kanjonskom dijelu rijeke Tare. Na ovom mjestu nema dostupnih pouzdanih podataka o registrovanim izvorištima i o izdašnosti pa je prije bilo kakvih investicionih ulaganja potrebno sprovesti hidrogeološka istraživanja.

Proračun potreba za vodom

Norme potrošnje, koje se na našem prostoru uobičajeno koriste, imaju u sebi više ili manje uračunate i razne vrste gubitaka.

Usvojene norme potrošnje su sledeće:
stanovništvo: 190 [l/st.dan]
turisti u privatnom smješaju: 210 [l/st.dan]
hotelski smještaj: 280 [l/st.dan]
ostale hotelske kategorije i odmarališta: 200 [l/st.dan]
kampovi: 140 [l/st.dan]
Na osnovu usvojenih normi potrošnje i broja korisnika na posmatranom zahvatu PPPN NP Durmitor, može se izračunati potrošnja vode.
Uz pretpostavljene gubitke 35 % i sezonsku neravnomjernost (koeficijent 1.35), prosječne dnevne potrebe za vodom na posmatranom području će biti 1053.04 m3/dan, ili 12.2 l/s.

Predlog rješenja vodosnabdijevanja

Iako se urbano područje i veći dio opštine Žabljak ne nalazi u zahvatu granice Nacionalnog parka Durmitor u nastavku će se dati opis sistema vodosnabdijevanja i odvođenja otpadnih voda opštine Žabljak, na koju se naslanjaju bitni lokaliteti NP Durmitor- Štuoc i Savin kuk.
Za područje opštine Žabljak koja se nalazi u zahvatu ovog planskog dokumenta procjenjuje se da dnevna potreba za vodom uz pretpostavljene gubitke od 35% i koeficijent sezonske neravnomjernosti od 1.35 iznosi 39.11l/s, i na ovu količinu je potrebno dimenzionisati potrebni rezervoarski prostor.

Kaptiran izvor Oko se koristi kao glavno izvorište za vodosnabdijevanje Žabljaka. Oko, inače, izvire na koti 1618 mnm, a vodom ga prihranjuje obližnje Zminje jezero. Ujedno, to je i najjači izvor u okolini Žabljaka, a predstavlja i ishodište Mlinskog potoka, jedine stalnije pritoke Crnog jezera. Žabljački vodovod se snabdijeva vodom sa izvora Oko (u minimumu 7 l/sec), iz podzemne izdani pored Crnog jezera-Mlinski potok (dograđeni sistem 52 l/sec), kaptirana izvorišta Sopot (u minimumu 3 l/s) i Studenac (2 l/s), ukupnog kapaciteta **64l/sec**. Ovaj vodovodni sistem ne pokriva samo uži dio grada nego i sela Motički Gaj, Virak, Palež, Pašina Voda i Podgora, i kao sto se vidi iz prethodnog, zadovoljava potrebe za vodom ovog područja. Međutim trenutno stanje sistema je zbog velikih gubitaka nezadovoljavajuće i potrebno je sistemsko sprovođenje mjera na unapređenju sistema vodosnabdijevanja opštine Žabljak u pravcu da se smanje gubici na mreži, kako zamjenom dostrajalih cjevovoda, tako i povećanjem efikasnosti naplate čime bi se neekonomično ponašanje potrošača svelo na minimum. Takođe orjentacija vodosnabdijevanja na kapacitete sada najvećeg izvorišta Mlinski potok je skupo i neodrživo u ovom trenutku, sa ovim stanjem naplate i gubitaka.

U skladu s cjelokupnom koncepcijom će se, zavisno od dinamike izgradnje, odvijati rekonstrukcija ili zamjena postojeće vodovodne mreže. Razvoj mora biti praćen izgradnjom nove infrastrukture sa kapacitetom koji će odgovarati ne samo planskom, već i postplanskom periodu.

Što se tiče novoizgrađenih zona, s obzirom na prostorni raspored budućih potreba za vodom, predlaže se postojeću mrežu dopuniti za primarni cjevovod u zapadnom djelu zahvata, koji će stvoriti

prstenasti režim u vodovodnom sistemu i doprinijeti boljem snabdijevanju. Dalje je potrebno projektovati izgradnju ulične vodovodne mreže. S obzirom na ograničene potencijale žabljačkih izvorišta, i na ambicije razvoja turizma i ostalih djelatnosti u razmatranoj zoni, potrebno je težiti što efikasnijem sistemu vodovoda sa minimalnim gubicima.

Distributivnu mrežu je potrebno proširiti do svih zainteresovanih potrošača. Područje Skijališta Štuoc, dijela Pitomina i Uskoka koje predstavlja visočiju zonu, koje još uvijek nema riješeno pitanje vodosnabdijevanja uvezati u sistem Pitomina. Postojeći nezavisni sistem Pitomina, koji se već dopunjuje iz gradske mreže preko pumpne stanice Pitomine, proširiti u pravcu zainteresovanih potrošača na ovoj lokaciji. Zbog ograničenog kapaciteta izvorišta Studenac, izvršiti hidrološka i hidrogeološka istraživanja u pravcu rekognosticiranja novih izvora vodosnabdijevanja na visočijim kotama koji bi dopunili ovaj sistem.

U okviru ove planske dokumentacije su implementirane smjernice i rješenja iz dokumenta Strategija vodosnabdijevanja opštine Žabljak (Hydrogis System doo 2016) a koji su već u fazi realizacije. Prema ovom dokumentu i pratećem Idejnom projektu predloženo je zahvatanje voda iz preliva Modrog jezera i dovod tih voda do lokacije Savinog kuka, za punjenje I faze vještačke akumulacije, koja će služiti za proizvodnju vještačkog snijega na skijalištu Savin kuk, i za vodosnabdijevanje naselja na visočijim kotama pod uslovom da se prvo izvrši dezinfekcija vode brzim filterima ili nekim drugim načinom. U toku je izgradnja vještačke akumulacije i dovodnog cjevovoda kojim se zahvataju prelivne vode sa Modrog jezera, za punjenje iste. Vještačka akumulacija je projektovana kapaciteta 55000m$^3$ vode, što je dovoljan kapacitet za početno osnježavanje i održavanje sniježnog pokrivača na postojećim stazama dužine 3.75km i planirane staze 1.0km. Za postojeće i planirane staze ukupne dužine 4.75km i prosječne širine staze 20m, sa minimalnom visinom snijega od 0.40m da bi mašine za tabanje snijega bile u mogućnosti da pripremaju skijalište potrebno je 38000m$^3$ snijega. Za proizvodnju 1m$^3$ snijega potrebno je 0.435m$^3$ vode. Dakle za početno osnježavanje je potrebno 16530m$^3$ vode i isto toliko za održavanje sniježnog pokrivača u toku sezone, što čini ukupno 33060m$^3$.

Strategijom vodosnabdijevanja opštine Žabljak (Hydrogis System doo 2016), predviđeno je i zahvatanje vode sa izvorišta Bukovice, koje je već dugo kroz sve strateške planove upravljanja vodama prepoznato kao potencijalno izvorište koje se zbog svog kapaciteta i kvaliteta vode može koristiti za vodosnabdijevanje.

Za dalje ispravno funkcionisanje mreže dalje potrebno je sprovesti program sanitarnih mjera i zaštite svih vodoizvorišta koja se koriste za vodosnabdijevanje. Zakonom o vodama („Sl.list RCG“, br. 27/07) i Pravilnikom o odredjivanju i održavanju zona i pojaseva sanitarne zaštite izvorišta i ograničenja u tim zonama („Sl.list CG“, br. 66/09 od 2. oktobra 2009. godine) predvidjeno je da se oko izvorišta uspostave tri zone sanitarne zaštite:
• Zona strogog režima zaštite – I zona zaštite (zona neposredne zaštite);
• Zona ograničenog režima zaštite – II zona zaštite (uža zona zaštite);
• Zona nadzora – III zona zaštite (šira zona zaštite).
Da bi se odredila i kvalitetno definisala veličina i granica pojedinih zona zaštite, potrebno je poznavati podatke o geološkoj gradji terena sliva, tektonskom sklopu, hidrogeološkim svojstvima i funkcijama stijenskih masa, izdašnosti izvorišta i mogućim zagađivačima.
Zbog specifičnosti podzemnih tokova i režima voda određivanje zona sanitarne zaštite i mjera zaštite za izvorišta voda obalja se selektivnim pristupom zaštite, koji se uklapa u planove održivog razvoja u funkciji smanjivanja rizika od zagadjenja. Pri tome se obavezno uzima u obzir: vrijeme mogućeg transporta zagadjenja, režim izdani, pravci i smjerove kretanja podzemnih voda. Iz tih razloga određivanju zona sanitarne zaštite prethode detaljna hidrogeološka istraživanja.

Opštine Mojkovac, Šavnik, Plužine i Pljevlja

Za kampove kod Šćepan polja koji se nalaze u blizini rijeke Tare postoji mogućnost snabdijevanja ili iz izvora koji se nalaze u njenom kanjonu, ili crpljenjem i tretmanom voda iz samog vodotoka

Za sela koja se nalaze u zahvatu PPPN NP Durmitor a koja su na teritoriji opština Plužine, Šavnik, Mojkovac i Pljevlja vodosnabdijevanje obezbijediti iz lokalnih izvorišta.

**Odvođenje otpadnih voda**

Konkretno na području zahvata PPPN za područje Durmitora, potrebe prikupljanja fekalnih otpadnih voda možemo, prema naseljenosti, locirati prije svega u grad Žabljak i područje Njegovuđe. Dalje je

potrebno prikupljanje i prečišćavanje fekalnih otpadnih voda organizovati i u svim područjima zaštićenih prirodnih dobara (NP). Nadogradnja mreže fekalne kanalizacije u gradu Žabljaku predstavlja prihvatanje otpadnih voda od svih objekata.

U Žabljaku je izgrađena mreža fekalne kanalizacije, u koju se gravitaciono priključuju stanovnici i drugi objekti, za koje je to zbog visinskih kota moguće. Ostali objekti imaju svoje septičke jame ili poniruće bunare. Glavni pravac odvođenja otpadnih voda vodi do lokacije Klještina, na kojoj je izvedeno postrojenje za prečišćavanje otpadnih voda, iz koga se prečišćena voda ispušta u ponore. Postojeći istočni kolektor počinje istočno od benzinske pumpe na putu za Nikšić i prati novoizgrađenu obilaznicu do zone hotela Enigma. Rađen je prečnika DN 200 i DN 250. Završava u zoni početka nove obilaznice, kod hotela Enigma. Ovaj kolektor dovodi vodu na postrojenje za prečišćavanje na jednom dijelu podizanjem- pumpanjem.

Nadogradnja mreže fekalne kanalizacije u gradu Žabljaku predstavlja prihvatanje otpadnih voda od svih objekata. Dakle, u mjestima gdje je to moguće, svi objekti se trebaju priključiti na postojeću mrežu.

Za područje Žabljaka potrebno je proširiti primarnu kanalizacionu mrežu. Primarnu mrežu proširiti u pravcu planiranih i postojećih potrošača. Priključenje potrošača iz pravca Ivan dola, koji zbog visinkih kota do sad nisu bili povezani na kanalizacionu infrastrukturu, će se izvesti preko planirane pumpne stanice kod hotela Durmitor, koja dalje vode podiže do planiranog gravitacionog kolektora DN250. Ovaj planirani zapadni kolektor prati budući asfaltni put i dobrim dijelom ima mali pad, jer je konfiguracija terena takva. Prečnika je DN 250. Priključuje se na postojeći glavni kolektor DN 300. Ovaj kolektor je u zoni najatraktivnijom za gradnju i razvoj turizma. Za lokalitet Vojno odmaralište se planira izgradnja kanalizacione mreže sa pumpnom stanicom, koja prepumpava otpadne vode do takođe planirane pumpne stanice kod hotela Durmitor.

Novi kolektori kao i postojeći otiču prema lokaciji Klještina gdje je locirano PPOV. Prečišćene vode se ispuštaju u ponor, koji ima veliki kapacitet prihvatanja. Izgrađeno postrojenje za prečišćavanje otpadnih voda u Žabljaku je kapaciteta 2000ES, opremljeno je sa primarnim taložnikom kao i većina trenutno dostupnih postrojenja na tržištu. Bez namjere da se stvori monopol na tržištu proizvođača čija tehnologija se zasniva na sistemu bez primarnog taložnika, sugestija je da se što prije stvore uslovi za organizovan sistem upravljanja i korišćenja obrađenog kanalizacionog mulja.

Za područje Njegovuđe je potrebno izgraditi organizovanu mrežu fekalne kanalizacije (Lokalni vodovod se snabdijeva vodom djelimično iz podzemnih bušotina koje se nalaze na samoj lokaciji. Neorganizovana ili neizgrađena fekalna kanalizacija ugrožava higijensku ispravnost ovih resursa pijaće vode). Prikupljana voda se mora prečišćavati u odgovarajućem postrojenju.

U ruralnom području unutar zahvata PPPN NP Durmitor nema organizovanog prikupljanja fekalnih otpadnih voda.

Što se tiče novoplaniranih turističkih zona, svaka će biti izgrađena na osnovu planova, studija i projekata. Tu se podrazumijeva prikupljanje kompletnih količina otpadnih voda i njihovo prečišćavanje prije ispuštanja u recipijente.

Ograničavajući faktor prečišćavanja na velikim nadmorskim visinama su niske temperature, koje inhibiraju aktivnost i razmnožavanje bakterija, koje služe za razgradnju otpadnih materija. Taj problem se rješava odvođenjem voda na niže kote, ili zagrijavanjem samih objekata za tretman otpadnih voda; odlučujući kriterijumi za izbor konkretnih opcija su ekonomski.

Na prostoru nema registrovanih postojećih industrijskih zagađenja. U budućem razvoju industrije potrebno je poštovati sve zakonske norme, koje govore o zaštiti okoline.

Ne očekuje se veće zagađenje nutrijentima usljed spiranja poljoprivrednih površina obzirom da je osnovna poljoprivredna grana stočarstvo i da se vještačka đubriva ne koriste u značajnoj mjeri.

Atmosferska kanalizacija

Urbanizovano područje Žabljaka nalazi se na podlozi koja ima karakter visoke vodopropusnosti. Zahvaljujući tome i konfiguraciji terena, atmosferske vode su tretirane jednostavnim odvođenjem padavina raznim kanalima u najbliže ponore. Nije se pokazala potreba za koncentrisanim sistemima odvođenja otpadnih voda.

Ipak, u užem naselju Žabljak, izgrađena je atmosferska kanalizacija nekoliko ulica. Ona odvodi atmosferske vode u ponore otoke iz jezera ispod samog naselja.

U svakom slučaju je potrebno imati na umu ekološki pristup i poštovati principe koji podrazumijevju ugradnju separatora ulja ispod svakog objekta na kojem je moguće zagađenje ove vrste (parkirališta, benzinske pumpe, saobraćajnice, industrijska dvorišta i sl.)

Potvrdila se pogodnost otvorenih kanala, betonskih ili prekrivenih travom. Ipak, na lokacijama, gdje je stepen uređenja visok, planovi detaljnijeg reda mogu predvidjeti prikupljanje atmosferskih voda slivnicima i podzemnom mrežom, koja bi nadovezivala na postojeće kanale ili na novoizgrađena rješenja.

### 3.4.4. Elektronske komunikacije

Servis za telekomunikacije za najveći dio je dobar u svih pet opština. Ruralna područja imaju određene
probleme s obzirom na topografiju, ali Telekom Crne Gore radi na poboljšanju sistema. Za rast u okviru regiona, telekomunikacioni sistem treba da nastavi da se širi i da bude u skladu sa napretkom tehnologije u ostatku svijeta. Implementacija novih tehnika i tehnologija, liberalizacija tržišta i konkurencija u sektoru elektronskih komunikacija će doprinijeti bržem razvoju elektronskih komunikacija, povećanju broja servisa, njihovoj ekonomskoj i geografskoj dostupnosti, boljoj i većoj informisanosti kao i bržem razvoju privrede i opštine u cjelini.Jedan od ciljeva izrade ovog plana jeste da se obezbijedi planiranje i građenje elektronske komunikacione infrastrukture koja će zadovoljiti zahtjeve više operatora elektronskih komunikacija, koji će građanima ponuditi kvalitetne savremene elektronske komunikacione usluge po ekonomski povoljnim uslovima.

Pri tome, treba voditi računa o sljedećem:
- da se kod gradnje novih infrastrukturnih objekata posebna pažnja obrati na zaštitu postojeće elektronske komunikacione infrastrukture
- da se uvjek obezbijede koridori za telekomunikacione kablove duž svih postojećih i novih saobraćajnica,
- da se gradnja, rekonstrukcija i zamjena elektronskih komunikacionih sistema mora izvoditi po najvišim tehnološkim, ekonomskim i ekološkim kriterijumima.

Akt kojeg se treba pridržavati prilikom izgradnje nove telekomunikacione infrastrukture, jeste Pravilnik o načinu određivanja elemenata elektronskih komunikacionih mreža i pripadajuće infrastrukture, širine zaštitnih zona i vrste radio-koridora u čijoj zoni nije dopuštena gradnja drugih objekata (“Službeni list CG“, broj. 83/09).

U odnosu na savremene trendove u razvoju telekomunikacija (telefonije-fiksne i mobilne, prenosa podataka, prenosa TV signala i dr.), moguća su različita rješenja u načinu kvalitetnog povezivanja ove zone na telekomunikacionu infrastrukturu Crnogorskog Telekoma ili nekog drugog fiksnog ili mobilnog telekomunikacionog operatera.

U odnosu na takve trendove, treba obratiti pažnju na sljedeća, tehnički izvodljiva scenarija:

-Moguće je povezivanje postojećih i planiranih sadržaja u zoni plana fiksnom žičnom telekomunikacionom mrežom.

U slučaju ovakvog pristupa, unutar posmatranog područja, u skladu sa saobraćajnim rješenjima, gradila bi se nova telekomunikaciona kanalizacija sa PVC cijevi 110mm, koja bi se logički vezala na postojeću telekomunikacionu kanalizaciju. U ovoj varijanti, moguća su i pojedinačna rješenja unutar planske zone, u kojima bi se za potrebe Crnogorskog Telekoma obezbijedili prostori u nekom od postojećih ili planiranih objekata, za smještaj novih telekomunikacionih čvorova. Telekomunikaciona kanalizacija bi se mogla koristiti i za provlačenje kablova kablovskih operatera koji pokažu interesovanje za pružanje telekomunikacionih usluga u ovoj zoni, bilo da se radi o Crnogorskom operateru u Crnoj Gori.

- Moguće je povezivanje postojećih i planiranih sadržaja u zoni plana bežičnim putem (WIMAX fiksna ili mobilna telefonija).

U slučaju ovakvog pristupa, na jednoj ili više lokacija unutar zone plana, mogli bi se postaviti odgovaraju

ći antenski stubovi koje bi koristili telekomunikacioni operatori za postavljanje svoje opreme, kako bi se dobio kvalitetan nivo signala u posmatranoj zoni, ukoliko za tim bude potrebe i iskazanog interesovanja korisnika i operatera.

Oba navedena scenarija u oblasti telekomunikacija su podjednako interesantna i tehnički izvodljiva. I u
jednom i u drugom slučaju, u odnosu na situaciju koja se trenutno dešava na telekomunikacionom tržištu Crne Gore, korisnici iz posmatrane zone bi bili na kvalitetan način opsluženi različitim vrstama telekomunikacionih servisa (telefonija, prenos podataka, TV signal i dr.).
Prilikom planiranja broja PVC cijevi prilikom gradnje nove telekomunikacione kanalizacije, u obzir treba
uzeti i podatke o aktuelnim trendovima u rješavanju pitanja kablovske televizije. Takođe se pri planiranju broja PVC cijevi u novoj tk kanalizaciji, moraju u obzir uzeti podaci o planiranim građevinskim površinama, površinama namijenjenim stambenim, poslovnim i uslužnim djelatnostima, broju stanovnika unutar zone i dr.

Kanalizacioni kapaciteti će omogućiti dalju modernizaciju elektronskih komunikacionih mreža bez potrebe za izvođenjem naknadnih građevinskih radova, kojima bi se iznova devastirala postojeća infrastruktura.
Trasu planirane telekomunikacione kanalizacije potrebno je uklopiti u trase trotoara ili zelenih površina, jer bi se u slučaju da se telekomunikaciona okna rade u trasi saobraćajnice ili parking prostora, morali ugraditi teški poklopci sa ramom i u skladu sa tim i ojačana telekomuniikaciona okna, što bi bilo neekonomično.
Telekomunikacionu kanalizaciju koja će se planirati u okviru zone, kao i planirana telekomunikaciona okna, izvoditi u svemu prema važećim zakonskim propisima u Crnoj Gori, planovima višeg reda i preporukama bivše ZJ PTT iz ove oblasti.
Savremene telekomunikacije koje obuhvataju ditribuciju sva tri servisa, telefonije-fiksne i mobilne, prenos podataka i TV signala, omogućavaju više načina povezivanja sa telekomunikacionim operaterima.
Imajući u vidu veliki broj različitih objekata i samu lokaciju, kroz telekomunikacionu kanalizaciju treba graditi savremene telekomunikacione pristupne optičke mreže u tehnologiji FTTx (Fiber To The Home, Fiber to The Building,...), sa optičkim vlaknom do svakog objekta, odnosno korisnika. Ovo rješenje je usaglašeno sa dugoročnim rješenjima u oblasti telekomunikacija, sa optičkim pristupnim mrežama. Ovo rješenje je u skladu sa dugoročnim rješenjima u oblasti telekomunikacija sa optičkim pristupnim mrežama, a sa čijom implementacijom je započeo dominantni telekomunikacioni operater, Crnogorski Telekom.
Kućnu tk instalaciju u kolektivnim stambenim objektima, treba izvoditi u tipskim ormarićima ITO LI, lociranim u ulazu u objekte na propisanoj visini ili u RACK ormarima u zasebnim tehničkim prostorijama.

Na isti način izvesti i ormariće za koncentraciju instalacije za potrebe kablovske distribucije TV signala,
sa opremom za pojačavanje TV signala. Kućnu tk instalaciju u svim prostorijama realizovati telekomunikacionim kablovima koji će omogućavati korišćenje naprednijih servisa koji se pružaju ili čije se pružanje tek planira, FTP kablovima cat 6 i cat.7 i kablovima sa optičkim vlaknima ili drugim kablovima sličnih karakteristika i provlačiti kroz PVC cijevi, sa ugradnjom odgovarajućeg broja kutija, s tim da u svakom poslovnom prostoru treba predvidjeti minimalno po 4 tk instalacije, a u stambenim jedinicama minimalno po 2 tk instalacije.
U slučaju da se trasa tk kanalizacije poklapa sa trasom vodovodne kanalizacije i trasom elektro instalacija, treba poštovati propisana rastojanja, a dinamiku izgradnje vremenski uskladiti. U odnosu na savremene trendove u oblasti mobilne telefonije, projektant naglašava da će neki od postojećih ili eventualno novih operatora mobilne telefonije imati potrebu da u nekom momentu postavi novu baznu stanicu na posmatranom području.
Lokalne uprave bi takvim zahtjevima trebalo da izađu u susret, sagledavajući sve neophodne parametre.
Prilikom određivanja detaljnog položaja bazne stanice mora se voditi računa o njenom ambijentalnom i pejzažnom uklapanju, i pri tome treba izbjeći njihovo lociranje na javnim zelenim površinama u središtu naselja, na istaknutim reljefnim tačkama koje predstavljaju panoramsku i pejzažnu vrijednost, prostorima zaštićenih djelova prirode,

Gdje god visina antenskog stuba, u vizualnom smislu ne predstavlja problem (mogućnost zaklanjanja i
skrivanja), preporučuje se da se koristi jedan antenski stub za više korisnika.
Postavljanjem antenskih stubova ne mijenjati konfiguraciju terena i zadržati tradicionalan način korištenja terena.
Za vizualnu barijeru prostora antenskog stuba, u zavisnosti od njegove lokacije, koristiti šumsku ili parkovsku vegetaciju.
U izradi ovog planskog dokumenta obrađivač se u cilju perspektivnog trenda razvoja elektronske komunikacione infrastrukture na predmetnom području rukovodio smjernicama i preporukama koje su sadržane u Zakonu o elektronskim komunikacijama:

- Implementacija novih tehnologija, liberalizacija tržišta i konkurencija u sektoru elektronskih komunikacija treba da doprinese bržem razvoju elektronskih komunikacija kroz povećanje broja servisa, njihovoj ekonomskoj i geografskoj dostupnosti, boljoj i većoj informisanosti kao i bržem razvoju privrede u cjelini na razmatranom području.
- Jedan od ciljeva izrade predmetnog planskog dokumenta je planiranje i građenje elektronske komunikacione infrastrukture koja će zadovoljiti zahtjeve svih ili više operatora elektronskih komunikacija a koji će korisnicima usluga ponuditi kvalitetne savremene elektronske komunikacione usluge po ekonomski povoljnim uslovima.
- Izgradnja, rekonstrukcija i zamjena elektronskih komunikacionih sistema i opreme mora se izvoditi po najvećim tehnološkim, ekonomskim i ekološkim kriterijumima i standardima.
- Da se elektronska komunikaciona mreža, elektronska komunikaciona infrastruktura i povezana oprema grade na način koji omogućava jednostavan prilaz, zamjenu, unaprjeđenje i korišćenje koje nije uslovljeno načinom upotrebe pojedinih korisnika ili operatora.
- Da se prilikom planiranja javnih puteva, željezničke i lučke infrastrukture predvide i kapaciteti za elektronsku komunikacionu mrežu, elektronsku komunikacionu infrastrukturu i povezanu opremu.
- Takođe, u fazi izgradnje infrastrukture potrebno je pridržavati se Pravilnika o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno paniranje i gradnja drugih objekata (Službeni list Crne Gore broj 33/14).
- Da se u kablovskoj komunikacionoj kanalizaciji i kućnim instalacijama, predvide kapaciteti koji će omogućiti dalju modernizaciju elektronskih komunikacionih mreža(FTTX tehnologije) bez potrebe za izvođenjem dodatnih radova.
- Da se plan elektronske komunikacione mreže zasniva kako na realizaciji planova operatora, tako i na infrastrukturi koju bi lokalna samouprava mogla koristiti za svoje potrebe (video nadzor, telemetrijske tačke, informativni turistički punktovi i sl.).
- U okviru realizacije predmetnog dokumenta istaknuti potrebu, shodno Strategiji razvoja informacionog društva 2016-2020, davanja prioriteta razvoju širokopojasnih pristupnih mreža(žičnih i bežičnih).

## 4. MJERE ZAŠTITE

### 4.1. REŽIMI I STEPENI ZAŠTITE PO ZONAMA

Na organizaciju i planiranje prostora NP veliki uticaj imaju zatečeni, odnosno ranije stvoreni uslovi i odnosi (vlasnički odnosi, šumska gazdinstva, privatno vlasništvo, te privredne aktivnosti). Utvrđivanjem preciznog zoniranja moguće je ostvariti zaštitu prirodnih vrijednosti, uz optimalno korišćenje i funkcionisanje prostora NP.
Zoning NP je veoma složen, jer je u praksi veoma teško razgraničiti, a još teže omeđiti pojedine aktivnosti, kako bi se izbjegao njihov štetan uticaj, naročito u zonama sa strogim režimom. Predloženo zoniranje je izvršeno na bazi analize stanja i predviđenih aktivnosti.
Definisanje pojedinih zona polazi od pojedinih vrijednosti geološko-geomorfoloških, hidrografskih, floristićkih i faunističkih elemenata, nastojeći pri tom da se povežu u uzajamne cjeline ili komplekse.
Zbog raznovrsnosti i bogatstva pojava i oblika na prostoru NP, pojedine zone imaju karakter enklava.
Na području NP uspostavljene su tri zone (I, II i III), sa različitim stepenima zaštite. Svaki stepen sadrži skup mjera različitog karaktera i nivoa strogosti.
Granični kapacitet
Vodeći računa o očuvanju, unaprijeđenu i zaštiti njegove prirode, posebnih prirodnih vrijednosti i kulturne baštine, intenzitet korišćenja prostora NP je ograničen, uz ograničavanje kapaciteta za određene aktivnosti pomoću definisanog rasporeda prioriteta. Oni se izražavaju kao maksimalan broj

korisnika (turista, izletnika, stalnih stanovnika i zaposlenih) koji se mogu naći u jednom trenutku na području NP.
Pristup utvrđivanju prihvatnog kapaciteta za NP se okvirno zasniva na konceptima „Ograničenja prihvatljivih promjena (*Limits of Acceptable change – LAC*)"5 / "Rizici vezani za posjetu (*Visitor Impact management – VIM*)"6.
Prihvatni kapacitet za NP „Durmitor" je izražen kao maksimalan broj korisnika (turista, izletnika, stalnih stanovnika i zaposlenih) koji se mogu naći na području NP tokom najprometnijeg perioda.
Ovaj koncept, za razliku od uspostavljanja graničnog broja posjetilaca, zasniva se na ideji da svaka turistička aktivnost ima za posljedicu neki uticaj i upravljanje se iz tog razloga zasniva na konstantnom praćenju promjena u prostoru, kao i za taj prostor utvrđenih ciljeva. Statistika posjećenosti i najprometnijih perioda na godišnjem nivou biće neophodna za utvrđivanje prihvatljive granice za maksimalan broj posjetilaca unutar Parka.

**Zona zaštite I – strogi režim zaštite**

U zone sa strogom (apsolutnom) zaštitom uključeni su predjeli sa izuzetnim i univerzalnim značenjem, sačuvanog prirodnog stanja i izvanrednim ambijentalnim vrijednostima i pejzažnim izgledom.
**U ovu kategoriju spadaju specijalni prirodni rezervati:**

- **prašuma jele i smrče u slivu Mlinskog potoka (oko 10 ha),**
- **šuma crnog bora Crna Poda (oko 60 ha),**
- **Barno jezero sa okolinom (oko 35 ha),**
- **Zabojsko jezero sa najužom okolinom (oko 40 ha),**
- **sliv Škrčkih jezera sa užom dolinom Sušice od Sušičkog jezera do kanjona Tare (oko 2.360 ha) i**
- **speleološki rezervat Surutka-Vjetrena brda (850 ha).**

Ukupna površina pod strogom zaštitom iznosi oko 3.400 ha, što je oko 10% površine NP.

Osnovna namjena ovih predjela je naučno-istraživačka i edukativna, a osnovni cilj zaštite je održavanje postojećih ekoloških procesa u neizmijenjenom stanju i održavanje raznovrsnosti genetskog fonda.

Zona I stepena zaštite obuhvata rezervate prirode koji će biti zaštićeni od svih aktivnosti koje bi mogle da ometaju prirodni razvoj i autohtonost njihovih prirodnih vrijednosti. U ovim zonama su zabranjene sljedeće aktivnosti:

- unošenje autohtonih vrsta flore i faune,
- sječa stabala, grana, drveća i žbunja,
- uklanjanje vjetroizvala, vjetrolomova, šušnja, zemlje, kamena i drugog materijala,
- izvođenje svih vrsta građevinskih i drugih radova,
- ispaša stoke, sakupljanje plodova, ljekovitog bilja, trave, mahovine, pečuraka; lov, ubijanje ili sakupljanje bilo koje vrste faune, uključujući i insekte osim u naučne svrhe; upotreba bilo kakvih hemijskih otrova i đubriva.

U rezervatima se mogu obavljati samo naučno-istraživačke i edukativne aktivnosti, aktivnosti unaprjeđenja i uređenja prirode i prirodnih vrijednosti po posebnim programima istraživanja i uređenja za svaki pojedinačni rezervat. Ove aktivnosti odvijaće se najvećim dijelom u ljetnjem periodu. Pravila ponašanja u ovim zonama su sljedeća:

- osim prirodno uređenih i obilježenih staza, te izuzetno manjih, privremenih drvenih objekata za potrebe istraživanja i uređenja rezervata u skladu sa programima, nikakve druge aktivnosti ni objekti nijesu dozvoljeni;
- istraživači i ekipe angažovane na uređenju rezervata prilaziće službenim kolskim putevima do samih ulaza u rezervate; svi ulazi moraju biti obilježeni na adekvatan način (informativne table i odmorišta sa nadstrešnicama) i kontrolisani;
- granice rezervata moraju biti vidno obilježene (markacijom stabala ili drugim oznakama prema programu);
- uz ulaze u rezervate na pogodnim lokacijama mogu se graditi i trajniji objekti u funkciji istraživanja i uređenja rezervata (u skladu sa programima istraživanja i uređenja rezervata);
- kretanje posjetilaca kroz kanjon Sušice i Škrke mora se odvijati bez veće buke i u grupama sa vodičem;
- pored postojećeg planinarskog doma u Škrkama, predviđa se proširenje doma kod Sušičkog jezera sa kampom, gdje će biti smješten i kontrolni punkt za ulaz u Nacionalni park i kanjon Sušice.

Dolina Sušice predstavlja i prirodni rezervat divljači, prije svega divokoze, zbog čega prisustvo ljudi treba da bude minimalno. U dolini Sušice postojaće samo jedna pješačka staza, kojom će se kretati posjetioci sa vodičem.
U manjem dijelu doline Sušice nalazi se zona pod režimom posebne zaštite, gdje je lociran put za Nedajno i dalekovod za ovo naselje.

**Zona zaštite II – aktivni režim zaštite**

**Ova zona podrazumijeva posebnu zaštitu u sljedećim dijelovima NP:**

- **Crno jezero sa šumama u neposrednoj okolini (oko 800 ha),**
- **kanjon rijeke Tare, bez naselja: Tepca, Lever i Đurđevića Tara, Gornja i Donja Dobrilovina (oko 13.800 ha),**

**Ova zona obuhvata i područja svih spomenika prirode, kao i masiv Durmitora u užem smislu, sa prostranim travnatim površinama, gdje se srijeće veliki broj rijetkih i endemičnih floristićkih elemenata, šume bora krivulja, zatim šumske komplekse i na prelazu iz kanjona Tare u Durmitor, veliki broj ledničkih cirkova i valova te veliki broj vrhova preko 2000 m i geomorforloških tvorevina.**
**Tu je ujedno i veći broj staništa rijetke i endemične faune. Zona ove posebne zaštite u manjem dijelu presijeca dolinu Sušice - put za Nedajno.** Površina pod ovim zonama je oko 25.400 ha, što iznosi oko 75% od površine NP.
Zbog velikog broja i rasprostranjenosti rezervata i spomenika prirode, estetsko-pejzažnih vrijednosti i turističke privlačnosti, namijenjene su pored naučno-istraživačkim i vaspitno-obrazovnim aktivnostima, te za organizovane turističke posjete izletnika, planinara, rekreativaca.
Dakle, dozvoljava se njihovo ograničeno i strogo kontrolisano korišćenje koje može da omogući poboljšanje stanja ili prezentaciju bez posljedica. Tako je u kanjonu Tare omogućeno splavarenje (do 30 splavova nedjeljno) i kajakaštvo, sportski ribolov, te pješačenje sa razgledanjem i fotografisanjem prirodnih fenomena. Od objekata u kanjonu se mogu podizati logori i kampovi, kao i prilazni putevi do naseljenih mjesta, te mostovi i prijelazi ka Đavoljim Lazama, Premćanima i Leverima.
U zoni Crnog jezera, kao turistički najatraktivnijeg dijela NP, očekuje se i najveća posjeta. Na obali jezera ne treba graditi ništa novo, a u zoni oko jezera treba svesti istovremeno prisustvo na 350 posjetilaca, odnosno nekoliko čamaca za službene i naučno-istraživačke potrebe. Zabranjuje se prilaz jezeru automobilom.
Prostori u drugoj zoni su definisani kao opšti i posebni rezervati prirode, spomenici prirode i vrijedni šumski ekosistemi.
Ove zone su zaštićene od svih aktivnosti koje bi mogle da ugroze rezervate u cjelini ili da poremete njihova svojstva.
U tim zonama nijesu dozvoljene sljedeće aktivnosti:
- promjena režima voda usljed hidrotehničkih zahvata,
- zagađivanje voda otpadnim materijama,
- korišćenje prirodnih dobara u privredne svrhe, rudarstvu i poljoprivredi,
- izgradnja objekata, korišćenje materijala u bilo kakve svrhe koje mogu dovesti do narušavanja pejzažno-ambijentalnih karakteristika prostora ili promjena ravnoteže ekosistema.
- prikupljanje i uklanjanje otpada od drveća sa šumskog tla. Ovo se odnosi na lišće, grane i palo drveće. Ovaj materijal treba ostaviti da istruli na licu mjesta da bi se ishranio pod-sprat i stvorio supstrat neophodan za rast pečuraka i lišaja.
U masivu Durmitora i dijelu jezerske površi su dozvoljene sljedeće aktivnosti:
- zaštićeni planinski pašnjaci unutar ovih zona su predviđeni za opšte korisne funkcije u pogledu zaštite tla, očuvanja pejzažno-ambijentalnih vrijednosti prostora, zaštite flore i faune, zaštite voda;
- ograničene pregonske ispaše (0,25 goveda ili 1 ovca po hektaru);
- uzgoj šuma podrazumijeva sanitarnu sječu u ograničenim razmjerama, izvlačenje izvala i vjetrolomova, liječenje oboljelih vrsta i otvaranje isključivo službenih puteva;
- dozvoljen je sanitarni odstrjel divljači (prije svih divlje svinje i vuka) kao i sportski ribolov na Crnom jezeru, prema režimu koji neće osiromašiti riblji fond, a sve prema lovnoj odnosno ribolovnoj osnovi;
- turistička posjeta odvijaće se po strogo utvrđenim pješačkim i kolskim stazama sa kontrolisanim brojem posjetilaca;
- staze za šetanje i nordijsko smučanje moraju biti vođene tako da ne naruše prirodne i estetske vrijednosti prostora; duž staza je moguće postaviti pokretne ili fiksirane klupe, korpe za otpatke, putokaze, informativne table...
- od sportsko-rekreativnih aktivnosti mogu se odvijati pješačenje i "foto-safari";

- na putu koji prolazi kanjonom Sušice, zbog obimnih radova na terenu, neophodno je zatravljivanje usjeka i nasipa autohtonim travnim i žbunastim sastojinama; u toj zoni prolazi i dalekovod za naselje Nedajno;
- uređivanje vidikovaca i vođenje staza mora se odvijati tako da se ne poremete geo-morfološke i vegetacijske specifičnosti i pejzažno-ambijentalni kvaliteti.

U kanjonu Tare:
- ulazi u kanjon, broj splavova, broj i mjesta za logorovanje i organizovane vožnje splavom za dva planirana rafting kampa će biti određena u okviru državnih studija lokacija
- u vrijeme niskog vodostaja potrebno je ukinuti drvene splavove zbog razaranja dna i devastacije riječne flore i faune;
- neophodno je sve posjetioce, odnosno splavare upoznati sa osnovnim pravilima ponašanja na splavu i u logoru; iste nakon upotrebe je potrebno ostaviti očišćene i uređene;
- kontrolu, dopunsko uređenje, opravke i servis prve pomoći pruža posebna redarska služba;
- drva za loženje na posebno određenim mjestima u logorima, moguće je sakupljati od rječnih naplavina i izuzetno od suvog granja u okolnoj šumi;
- u granicama parka na toku rijeke Tare je dozvoljen sportsko-rekreativni ribolov i to u zonama koje definiše ribarska osnova;
- lov nije dozvoljen, osim sanitarnog odstrjela i najnužnijih regulacionih mjera u pogledu brojnog sastava divljači, koji se mogu obavljati samo na osnovu posebnih mjera;
- obrada zemlje te ispaša stoke se može obavljati na uređenim i za ispašu pogodnim terenima, a sve u ekološki dozvoljenom obimu i načinu. Pošumljena područja ne mogu se raščišćavati za potrebe poljoprivrede;
- sječa šume nije dozvoljena osim u posebnim uslovima, u neposrednoj okolini stalnih naselja, za potrebe lokalnog življa. Ovu aktivnost mora pratiti čuvarska služba NP uz kontrolisano izdavanje dozvola.

**Zona zaštite - III režim održivog korišćenja**

Ova zona obuhvata sve preostale dijelove parka van I i II zone. Ukupna površina ove zone je 5.200 ha, odnosno oko 15 % površine NP. Na ovim prostorima su uglavnom sačuvane vrijednosti prirodnih elemenata, ali je prisutno i antropogeno djelovanje, izraženo kroz naselja i određene aktivnosti kao što su: poljoprivreda, šumarstvo, turizam sa rekreacijom i saobraćajna i tehnička infrastruktura. U ovim zonama se dozvoljava selektivno i ograničeno korišćenje uz kontrolisane aktivnosti u prostoru, ako su usklađene sa funkcijama ili su vezane za tradicionalne oblike obavljanja djelatnosti ili stanovanje, uključujući i ograničenu turističku izgradnju. Ova zona će imati funkciju zaštite, doduše u nešto blažem obimu, ali sa ciljem da zaštiti I i II zonu od neposrednog uticaja. I u ovoj zoni će se štititi pejzažno-ambijentalne i estetske vrijednosti.
**U ovu zonu spadaju cijeli atari seoskih naselja: Mala Crna Gora, Bosača, Tepca, Lever i Đurđevića Tara, Gornja i Donja Dobrilovina u kanjonu Tare. Tu se, takođe, nalaze i dijelovi seoskih atara: Rasova, Bogomolja, Šljivansko, Brajkovača, Premćani i Rudanci.**

Osnovne djelatnosti su zemljoradnja (oranje njiva, košenje livada i gajenje voćki) i stočarstvo, koje se moraju odvijati prema zahtjevima očuvanja i zaštite prirode od degradacije i transformacije agrarnog pejzaža.
Tu su stacionirani i skoro svi katuni, koji pored osnovne stočarske mogu imati i turističke funkcije, budući da se nalaze duž planinarskih i pješačkih staza. U ovoj zoni predviđa se i izgradnja turističko-ugostiteljskih kapaciteta, prema planu razvoja turizma u NP. Radi se uglavnom o rekonstruisanim i novim objektima osnovnog i komplementarnog smještaja (Savin Kuk, Štuoc, Pošćenska jezera i drugi lokaliteti „Divlje ljepote“).
Na prostoru zone liberalne zaštite nalaze se najpogodniji tereni za zimske sportove i rekreaciju (Savin kuk, Sljeme, Mali i Veliki Štuoc). U manjem dijelu Parka predviđa se i izgradnja dijela magistralnog puta Šavnik - Žabljak - Pljevlja i to na području Pošćenskog kraja i Đurđevića Tare.
Ovaj vid zaštite se primjenjuje u atarima naselja, poljoprivrednim površinama, turističkim punktovima, rekreativnim zonama i infrastrukturnim koridorima.
Za ove zone predviđene su sljedeće aktivnosti:
•unutar strogo utvrđenih granica razvoja postojećih naselja unutar NP, postojeći objekti mogu se proširivati i dograđivati, ali neće biti dozvoljena dodatna izgradnja;
• rekonstrukcija postojećih i izgradnja novih turističkih lokaliteta, u skladu sa smjernicama i urbanističkim parametrima definisanim Planom;

• režim izgradnje i uređenja naselja podrazumijeva ostvarivanje specifične naseljske strukture na motivima tradicionalnih seoskih planinskih naselja Durmitora, uz poštovanje principa ekološke zaštite; postojeće katune treba revitalizovati kroz adaptaciju u pansionski smještaj gdje god je to moguće;
• režim izgradnje i uređenja ostalih objekata odnosi se na sve ostale disperzovane objekte u funkciji: šumarstva i uzgoja divljači (lugarnice, šumske kuće, spremišta alata, hranilišta divljači), stočarstva (ljetni torovi, skloništa za čobane), rekreacije (planinarski domovi, vidikovci, bivaci), vodoprivrede; izgradnja i njihovo uređenje po lokaciji, arhitekturi i materijalima treba da bude maksimalno usklađena sa prirodom i tradicijom;
• sječa šuma i pošumljavanje je svedena na neophodne potrebe za lokalno stanovništvo, a pod nadzorom šumara; njihovu sječu za potrebe infrastrukture treba da odobrava uprava Parka ili nadležni državni organ;
• zaštitne šume, kao specifična kategorija šuma posebne namjene, predviđene su pretežno za opšte korisne funkcije u pogledu zaštite tla, očuvanja ukupnog pejzažno-ambijentalnog lika prostora, zaštite flore i faune, prirodnih vrijednosti, voda, te sporta i rekreacije;
• planinski pašnjaci služe za pregonsku ispašu i na njima nije predviđeno đubrenje i melioracija; normativ za korišćenje je 0,5 goveda ili 2 ovce po hektaru;
• planinske livade su najvećim dijelom namijenjene za proizvodnju sijena i pregonsku ispašu stoke, a manjim dijelom za katune i sadržaje rekreacije i sporta (zimi za alpsko i nordijsko smučanje, a ljeti za ostalu rekreaciju); normativ za njihovo korišćenje je 1,5 goveda ili 6 ovaca po hektaru; to dozvoljava ograničenu melioraciju ali bez upotrebe hemijskih sredstava, uz đubrenje stajnjakom i zatravljivanje isključivo sa autohtonim travnim sastojinama;
• putevima kroz Nacionalni park i njegovu zaštitnu zonu ne dozvoljava se transport opasnih tereta, a u cilju sprovođenja ove mjere na ulaznim punktovima u Park treba vršiti kontrolu teretnog saobraćaja;
od javnih lokalnih puteva predviđaju se, uz dodatne rekonstrukcije na postojećim, samo manje dionice koje i zbog svojih manjih frekvencija zahtijevaju liberalniju zaštitu prirode;
• od objekata tehničke infrastrukture predviđeni su samo objekti i trase vodovoda i podzemnih električnih vodova, kao i neophodnih dionica vazdušnih električnih vodova;
• objekti vodovoda, kanalizacije, te TK i elektro mreže biće koncentrisani najvećim dijelom u zoni naselja; na trasama vodovoda i kanalizacije izvršiće se obnova biljnog pokrivača ugroženog izgradnjom, a uređaji za prečišćavanje otpadnih voda zahtijevaće veoma pažljivo oblikovanje, uz uklapanje u pejzaž;
• fekalne i atmosferske vode, prije nego što budu ispuštene, moraju biti dovedene u takvo hemijsko i biološko stanje da ne zagađuju okolinu;
• nadzemni objekti elektro i TK mreže - dalekovodi, trafostanice uz žičare, predstavljaju najosjetljivije objekte tehničke infrastrukture na području Parka, a prije svega u odnosu na šumu i pejzaž; njihovo trasiranje i lociranje mora da se sprovede uz minimalnu sječu šuma i niskog rastinja, uz pažljivo pejzažno oblikovanje i zatravljivanje površina autohtonim travnim sastojinama, pažljivo pejzažno oblikovanje i maksimalno prilagođavanje terenskim uslovima sa obaveznom obnovom oštećenog biljnog pokrivača;
• od sadržaja rekreacije i sporta kroz zonu su predviđene: dionice smučarskih staza i žičara te nordijsko-smučarskih i jahačkih staza, kao i šetne i druge staze (diferencirane na glavne – sa većom frekvencijom kretanja, usputnim odmorištima, vidikovcima i sporedne);
• neophodno je pažljivo tretiranje glavnih grebena razvoda, naročito u pogledu oblikovanja gornje granice šume i izgradnje žičara, punktova polazišta alpskih smučarskih staza i trasa dalekovoda preko prevoja, a što najčešće važi za markantna uzvišenja - vrhove i vidikovce.

**Korišćenje prostora NP**

Korišćenje NP regulisano Zakonom o nacionalnim parkovima, Zakonom o zastiti prirode i Planom upravljanja NP Durmitor. Na području NP je moguće vršiti razne naučno-istraživačke, sportske, rekreativne, turističke, privredne i ostale djelatnosti, ako to zakonom nije drugačije utvrđeno. Pri tom korišćenje Parka treba da bude usaglašeno sa ciljevima zaštite i održivog razvoja. Korišćenje NP u privredne svrhe je uslovljeno brojnim mjerama zaštite, koje će garantovati očuvanje i poboljšanje stanja prirodnih vrijednosti prostora.
Zato razvoj privrednih djelatnosti mora biti usmjeren ka poboljšanju uslova života i rada lokalnog stanovništva, a zatim ka stvaranju uslova za potpuniju ekonomsku valorizaciju Parka u pogledu snažnijeg doprinosa opštem prosperitetu šireg područja.
Ekonomske funkcije parka treba ograničiti na aktivnosti zasnovane na turizmu, kao što su skijanje, planinarenje i kampovanje, na osnovu aktivnosti dozvoljenih u svakoj zoni. Zabranjeni su poslovi koji

se bave distribucijom van Parka, a upotrebljavaju prirodne resurse koji se nalaze unutar Parka. Na primjer, ispaša stoke ili proizvodnja usjeva bi trebalo da se ograniči na ishranu stanovnika i turističko tržište, isključivo unutar NP, bez izvoza proizvoda na šire tržište. Takve aktivnosti takođe treba zasnivati na primjeni autohtonih biljnih vrsta za ispašu i strogo zabraniti upotrebu hemijskih đubriva ili pesticida.
Sječa nije dozvoljena unutar Nacionalnog parka, osim sanitarne sječe u zonama zastite II i III, i to se drvo može isključivo koristiti samo za potrebe ogrijeva lokalnog stanovništa. Na ovo upućuju i smjernice IUCN Savjetodavne misije.
Pri tom se predlaže: aktiviranje seoskih naselja i unaprjeđenje turističke ponude u samom Parku (Tepca, Đurđevića Tara, Crna Gora, Dobrilovina, te potez Motički Gaj - Razvršje).
Prioritetne poljoprivredne aktivnosti u okviru Parka su zemljoradnja i stočarstvo, kojima se bavi lokalno stanovništvo. Na taj način se mogu iskoristiti ogromni prirodni resursi koji treba da obezbijede bolje uslove za život stanovništva kao i da doprinesu razvoju onih djelatnosti na koje se oslanja turistička ponuda.

**Zone dozvoljenih aktivnosti**

Prema utvrđenim režimima, aktivnosti u Nacionalnom parku će se odvijati pod sljedećim uslovima:
• očuvanje, unaprjeđenje i zaštita prirode, posebnih prirodnih vrijednosti i nepokretnih kulturnih dobara u I zoni zaštite definišu režim I stepena zaštite po kome ovi objekti, shodno Zakonu o zaštiti prirode i Zakonu o zaštiti nepokretnih kulturnih dobara, predstavljaju strogo zaštićene prostore namijenjene organizovanom naučnom istraživanju, kontrolisanoj edukaciji, još strožije kontrolisanoj javnoj prezentaciji, bez aktivnosti koje bi na bilo koji način remetile izvornu prirodnu sredinu ili nepokretna kulturna dobra (izuzev odbrane u ratnim uslovima i zaštite od elementarnih nepogoda u slučaju prijeke potrebe, kao i izuzev strogo definisanih mjera njege i održavanja);
• naučna istraživanja biće koncentrisana na površinama I stepena zaštite i na određenim površinama II i III stepena, a obuhvatiće geo-morfologiju, klimatologiju, hidrologiju, fitogeografiju, zoogeografiju, geologiju, meteorologiju, pedologiju, botaniku, zoologiju, arheologiju, etnologiju, istoriju, medicinu, energetiku, vodoprivredu, šumarstvo, lovstvo, poljoprivredu, veterinu, odbranu po jedinstvenom programu;
• edukacija mlađeg istraživačkog kadra i studenata odvijaće se pod istim uslovima kao i naučna istraživanja, a opšta edukacija svih kategorija školske djece i omladine biće kombinovana sa rekreacijom i sportom, pretežno na površinama III stepena i pod određenim uslovima na površinama II stepena zaštite;
• prezentacija Nacionalnog parka javnosti biće kombinovana sa turizmom, rekreacijom i sportom i odvijaće se po posebnom programu: u II stepenu zaštite po određenim interesima i u III stepenu bez posebnih ograničenja;
• rekreacija, sport i turizam sa svojim glavnim sadržajima predviđeni su u III stepenu zaštite, a manjim dijelom u II stepenu zaštite; u II stepenu zaštite mogu biti locirane samo kraće veze sistema alpskih smučarskih staza i žičara, kao i kontrolisani koridori staza za nordijsko skijanje, ljetnje šetnje, jahanje i dr. Za prilaz područjima II stepena zaštite u cilju turizma i rekreacije bi trebalo izdavati dozvole, uz nadzor čuvara kad god je moguće;
• zaštita posebno vrijednih cjelina prirodne sredine odnosiće se na staništa rijetkih i ugroženih autohtonih biljnih i životinjskih vrsta, kao i na posebne pejzažno-ambijentalne cjeline i to sve pretežno u II stepenu zaštite i manjim dijelom u III stepenu zaštite;
• stočarstvo sa proizvodnjom sijena predstavljaće poljoprivredu u Nacionalnom parku i biće locirano u III stepenu zaštite sa katunima i pregonskom ispašom, dok se u II stepenu zaštite predviđa ograničena i kontrolisana pregonska ispaša (samo lokalno stanovništvo uz plaćanje pašarine); težište u stočarstvu biće na uzgoju lokalnih sorti ovaca, goveda i konja i na proizvodnji mesa, mlijeka i mliječnih proizvoda za turistički centar; proizvodnja sijena će se obavljati uz upotrebu autohtonih travnih vrsta i bez ikakve hemizacije (pesticidi ili đubriva);
• u III stepenu zaštite, kao i manjim dijelom kontrolisano u II stepenu zaštite, predviđa se sakupljanje ljekovitog i aromatičnog bilja i divljih plodova za preradu u okruženju Nacionalnog parka;
• sve aktivnosti u Nacionalnom parku, izuzev naučnog istraživanja i edukacije mlađeg istraživačkog kadra i studenata, biće dimenzionisane zavisno od kapaciteta prostora;
• šume u nacionalnim parkovima su, shodno Zakonu o nacionalnim parkovima, šume posebne namjene. Šumama i šumskim zemljištem u nacionalnim parkovima upravlja JPNP u skladu sa Planom upravljanja i Godišnjim programom upravljanja, kojim se obezbjeđuje ostvarivanje funkcija šuma utvrđenih zakonom. Vlasnici šuma i šumskog zemljišta na području nacionalnih parkova dužni su da šume i šumsko zemljište koriste u skladu sa Planom upravljanja i Godišnjim programom upravljanja;

• vodoprivreda će obuhvatiti vodosnabdijevanje turističkog centra, ostalih punktova Nacionalnog parka i naselja po njegovom obodu iz posebno zaštićenih zona izvorišta i pojedinačnih izvora lociranih u zonama drugog i trećeg stepena zaštite, zatim kanalisanje otpadnih voda sa prečišćavanjem i ispuštanjem van Nacionalnog parka, pod uslovima zaštite svih voda; vodoregulacije će se raditi u II i III stepenu zaštite kao integralni dio zaštite prirode od degradacije i elementarnih nepogoda;
• osnovno elektro-snabdijevanje objekata Nacionalnog parka predviđeno je iz sistema EPCG; preći na kabliranje mreže gdje god je moguće;
• saobraćaj u Nacionalnom parku će se najvećim dijelom odvijati u III stepenu zaštite u vidovima drumskog kolskog saobraćaja, žičara i drugih sredstava na električni pogon, kao i u vidovima pješačkog, smučarskog, jahačkog i drugog kretanja, a u funkcijama Nacionalnog parka, turizma, rekreacije, sporta, šumarstva, stočarstva, potreba odbrane i zaštite od elementarnih nepogoda (posebno šumskih požara); u II stepenu zaštite intenzitet kolskog saobraćaja biće redukovan na neophodan tranzit, potrebe NP, šumarstva, odbrane, zaštite od elementarnih nepogoda, a rekreativno-sportska kretanja će biti regulisana određenim koridorima; u I stepenu zaštite saobraćaj se ograničava na minimalno pješačko kretanje;
• zadovoljenje potreba odbrane u ratnim uslovima i zaštite od elementarnih nepogoda obezbijediće se u sva tri stepena zaštite Nacionalnog parka kao i integralni dio kompleksa njegovih aktivnosti, kroz nezavisnu lokalnu proizvodnju hrane i drugih proizvoda, stvaranje uslova za sklanjanje štićenog stanovništva, za organizovanje većih zdravstvenih sadržaja, obezbjeđenje uslova za zaštitu od požara i zemljotresa i dr.

**Zaštitni pojas**

Ova zona, iako izvan granica Parka, čini sa njim prirodnu i organsku cjelinu tako da ima veliki značaj i zahtijeva određeni režim zaštite. Ova zona nije predmet Prostornog plana, već se za njenu površinu daju preporuke koje će se koristiti pri planiranju, izgradnji, uređenju i korišćenju teritorije u okviru PPPN Durmitorsko područje i prostornih planova opština koje pokrivaju NP.
Donji dio Dragišnice i Komarnice sa kanjonom Nevidio, Pošćenska jezera su dio Regionalnog parka prirode čije je proglašenje predloženo u okviru PPPN Durmitorsko područje.
Takođe, predloženo je da se, dogovorno sa svim opštinama koje se nalaze u zaštitnoj zoni, Tepačke i Šaranske šume odnosno prostor Sinjajevine istraži i vrednuje kroz izradu Studije prirodnih vrijednost, na osnovu koje bi se utvrdio osnov za proglašenje regionalnog parka prirode i ovog područja.
U ovim zonama je potrebno posebno obezbijediti: zabranu lova radi zaštite migracionih tokova divljači, očuvanje jezera i šuma kao i kontrolisanu gradnju, kako se ne bi narušile pejzažno-ambijentalne vrijednosti Parka.
Režimima ove zone, Nacionalni park se štiti od neplanske izgradnje duž njegovih glavnih saobraćajnih prilaza:

- u poljoprivredi će se pretežno koristiti autohtone kulture, bez većih kompleksa monokulture, sa strogo kontrolisanom hemizacijom i izgradnjom većih kompleksa stočnih farmi što dalje od granice NP, a u skladu sa poljoprivrednim osnovama;
- šumarstvo unutar zaštićene zone će se ograničiti na sanitarnu sječu u cilju zdravlja šume i za kontrolu bolesti i štetočina. U zaštićenoj zoni neće se vršiti sječa za dobijanje drvnog materijala ili u druge komercijalne svrhe. Upotreba šuma u zaštićenoj zoni se ograničava na prikupljanje drva za potpalu od strane stanovnika uz dozvolu od lokalnih šumarskih vlasti;
- šumarstvo će obezbijediti gazdovanje šumom po Zakonu o šumama;
- veći industrijski zanatski pogoni, skladišta opasnih materijala, servisi, deponije i sl. ne smiju da budu locirani u ovoj zoni;
- sva naselja na saobraćajnim prilazima uz granicu Parka obuhvaćena su ovim režimom i njihova izgradnja i uređenje biće regulisani odgovarajućim urbanističkim planovima.

## 4.2. ZAŠTITA I UNAPRIJEĐENJE PRIRODNE BAŠTINE

Činjenica da je Crna Gora jedna od potpisnica Rio deklaracije nas obavezuje da se ponašamo u skladu sa principima koji su u njoj definisani, odnosno zaštita i unaprjeđenje životne sredine se mora sprovesti u skladu sa međunarodno prihvaćenim principom očuvanja prirodnih resursa kao osnove održivog razvoja.
U cilju zaštite životne sredine treba široko primjenjivati preventivne mjere.
Najefikasniji instrument društva, kojim je moguće uticati na permanentne promjene u prostoru, a koje su posljedica prirodnih i antropogenih faktora i direktno utiču na kvalitet životne sredine, jeste prostorno planiranje.

U postojećem sistemu planiranja ono ima najviše uslova da utiče na promjene i da ih sinhronizuje, a to se posebno odnosi na one prostore koji se odlikuju posebnim prirodnim vrijednostima.
Upravo je Nacionalni park Durmitor prostor posebnih prirodnih vrijednosti, čije karakteristike predstavljaju pravo nacionalno bogatstvo u najširem smislu, a područje Parka je po svojim ukupnim vrijednostima jedinstveno i u svjetskim razmjerama.
Kao planinski ekosistem, osjetljiv kompleks prirodnih uslova i prirodnih bogatstava, zbog neponovljivosti, nenadoknadivosti, inverzibilnosti i značaja za ekološke procese na globalnom nivou, ovaj prostor je našao mjesto i na Svjetskoj listi prirodne i kulturne baštine koja se posebno štiti, dok je basen rijeke Tare upisan i u Mrežu svjetskih rezervata biosfere u okviru UNESCO-vog programa "Čovjek i biosfera" (M&B).

**Zaštita biodiverziteta**

Biološka raznovrsnost obuhvata diverzitet živih organizama, uključujući diverzitet u okviru vrste, između vrsta i diverzitet između ekosistema.
Značajna površina teritorije zaštićene prema značaju prisutne biološke raznovrsnosti obavezuje na očuvanje, zaštitu i održivo korišćenje komponenti biodiverziteta, identifikaciju osnovnih problema i prioriteta u sistemu zaštite. Prioritet imaju nacionalno značajne vrste, osjetljive vrste flore i faune po IUCN kategorizaciji, ranjivi ekosistemi i identifikovana staništa po osnovu Bernske konvencije i Direktive o očuvanju prirodnih staništa i divlje faune i flore (92/43/EEZ), kao i ptičje vrste od značaja za zaštitu shodno Direktivi o očuvanju divljih ptica (2009/147/EC).
Rješenjem o stavljanju pod zaštitu rijetkih, prorijeđenih, ugroženih vrsta, vrsta na rubu opstanka, endemičnih i korisnih biljnih i životinjskih vrsta, u Crnoj Gori zaštićene su 52 biljne i 314 životinjskih vrsta. Od zaštićenih vrsta na teritoriji NP Durmitor stalno ili povremeno žive: šest vrsta insekata, tri vrste vodozemaca, šest vrsta gmizavaca, 136 vrsta ptica i tri vrste sisara.
Srne, divokoze, zečevi, lisice, vukovi, medvjedi, divlje svinje, patke, jarebice, guske i ostala divljač uvećava značaj biodiverziteta Parka, a njihova zaštita je regulisana Zakonom o lovstvu.
Konfiguracija terena i znatna visinska razlika uslovila je da se na Durmitoru oformio raznovrstan vegetacijski pokrivač.
Neosporno je da raznovrsnost biljnog i životinjskog svijeta predstavlja još jedan od atributa ovog prostora koji mu obezbjeđuje nacionalni interes u oblasti njegovog očuvanja.
Time se potvrđuje nužnost uvođenja kriterijuma očuvanja i zaštite biodiverziteta kao i afirmisanje značaja istraživanja i praćenja stanja biodiverziteta.
U okviru zaštite komponenti biodiverziteta slijede posebne mjere zaštite flore i faune.

**Zaštita flore**

• sve rijetke, endemične i ugrožene vrste treba staviti pod zaštitu, odnosno zabraniti njihovu eksploataciju u bilo koje svrhe,
• utvrditi stanište rijetkih, endemičnih i reliktnih vrsta i staviti ih pod poseban sistem zaštite,
• ne smiju se unositi alohtone vrste bez posebne naučno utvrđene nužnosti,
• najvrjednije livadske komplekse, kao i estetske i florističke vrijednosti Parka, zaštiti od devastacije,
• branje ljekovitog i aromatičnog bilja, koje je najatraktivnije za posjetioce Parka, potrebno je obavljati pod kontrolom Uprave Nacionalnog parka i na osnovu mišljenja i preporuka nadležne institucije za zaštitu prirode (kao metod zaštite u okviru ove mjere treba smatrati i davanje stručnih uputstava o načinu sabiranja ekonomski značajnih vrsta u kojima se propisuje koje djelove biljke, na koji način i u koje doba godine treba ih sabirati da bi se tako obezbijedila reprodukcija biomase i time održivo korišćenje ekosistema);
• aktivnosti vezane za sakupljanje treba ograničiti na zonu III i strogo zabraniti u zoni I;
• korišćenje većeg dijela masiva Durmitora za ispašu je dozvoljeno, zone II i III, osim pašnjaka sa nagibom većim od 40°, odnosno 30° u planinskom pojasu gdje treba dozvoliti povremenu ispašu stoke;
• zabrana svake obrade ovog zemljišta i pretvaranje travnatih površina, karakterističnih po florističkom sastavu, u bilo kakvu poljoprivrednu kulturu. Nije dozvoljeno napasati stoku u zoni I;
• zabranjeno je korišćenje vještačkih đubriva radi zaštite posebnog sastava travnih zajednica planinskih ekosistema.

**Zaštita faune**

• fauna Nacionalnog parka i njeni razvojni oblici su zaštićeni i ne smiju se uništavati, sakupljati, iznositi, progoniti ih, uznemiravati, osim u naučne ili sanitarne svrhe posebnim odobrenjem zakonom ovlašćenog organa za zaštitu prirode; u tom cilju potrebno je izraditi plan zaštite i unaprjeđenje faune koja živi na teritoriju Parka;
•zone I ,II i III stepena zaštite, kao i zaštitne zone moraju se graničiti kako bi se osigurale migracije divljači kroz region i izbjegao prolazak kroz izgrađena područja;
• zabranjeno je unositi alohtone vrste faune na prostore koji pripadaju Parku, a znajući da priroda nema granice, ista preporuka bi važila i za zaštitnu zonu Parka;
• posebnu pažnju treba posvetiti utvrđivanju staništa endemskih vrsta, njihovom očuvanju i zaštiti (ista mjera važi i za faunu koja je zakonom zaštićena);
• lov je u granicama Nacionalnog parka zabranjen, osim ako se ne radi o sanitarnom odstrjelu koji reguliše stručna institucija;
• sportski ribolov je dozvoljen na lijevoj obali Tare, Crnom i Vražjem jezeru, i to po režimu Ribolovne osnove koja se u skladu sa Zakonom o ribarstvu radi posebno za područje Nacionalnog parka, dok ribolov na ostalim jezerima, barama i lokvama nije dozvoljen;
• prirodno riblje plodište predstavlja Mlinski potok u cjelosti, kao i vodeni tok rijeke Tare (1,5 km iznad mosta Đurđevića Tara), te je na tim prostorima zabranjen ribolov kao i druge aktivnosti na vodi;
•poribljavanje Crnog jezera može se vršiti autohtonom potočnom pastrmkom, Vražjeg jezera kalifonijskom i zlatovicom;
• rijeku Taru poribljavati mlađom potočne pastrmke, mladice i lipljana prema Ribolovnoj osnov koja se u skladu sa Zakonom o ribarstvu radi posebno za područje Nacionalnog parka;
• dozvoljeni ulov na jezerima i rijeci Tari ne smije biti veći od godišnjeg prirasta ribljeg fonda;
• posvetiti posebnu pažnju zaštiti prorijeđene divljači kao što su divokoza, medvjed, veliki tetrijeb i smeđa divljač; u tu svrhu je neophodno sprovoditi monitoring, tj. redovno osmatranje i registrovanje divljači, što podrazumijeva dobro obučenu i opremljenu čuvarsku službu;
• u cilju zaštite i održavanja divljači izgraditi odgovarajući broj hraništa, pojila i solila, osmatračnica i koliba lovočuvara;
• posjetiocima Parka je dozvoljeno fotografisanje i snimanje životinja uz prethodno dobijenu dozvolu od strane stručne naučne institucije; ako se "fotosafari" odvija na staništima vrsta koje su ugrožene, potrebno je prethodno uraditi analizu uticaja kako bi se preduprijedile eventualne posljedice po stanovnike tih prostora;
• sakupljanje i istraživanje faune, posebno entomofaune, mogu se obavljati samo u skladu sa propisima o njihovoj zaštiti koje propisuje nadležna naučna institucija;
• pticama, insektima i gmizavcima treba obezbijediti punu zaštitu i dalja istraživanja kako u pogledu njihovog prisustva tako i u pogledu rasprostiranja;
• prilikom provlačenja trase puta neophodno je ostaviti i "podvožnjake" i vještačke struge, kuda bi one sitnije životinje mogle da prolaze u svojim dnevno-noćnim ili reprodukcionim migracijama.
• prilikom izgradnje saobraćajne infrastrukture, mjere zastite divljih zivotinja obezbjeđuju se primjenom posebnih konstrukcijskih i tehničko-tehnoloških rješenja (ekološki mostovi, izgradeni prolazi i prelazi, tuneli, propusne cijevi, kanali, sigurnosni i usmjeravajući objekti, riblje staze, liftovi) na samim objektima i u njihovoj okolini.
• prilikom izgradnje energetske infrastrukture, mjere zaštite su: stubovi i tehničke komponente srednjenaponskih i visokonaponskih vodova moraju se graditi na način da se ptice zaštite od strujnog udara i mehaničkog povređivanja. Pri izgradnji visokih objekata (vjetrogeneratora, stubova, tornjeva, mostova) primjenjuju se tehničko-tehnološke mjere koje se odnose na osvjetljavanje objekata, kako bi se izbjegli negativni uticaji tih objekata na ptice.

**Zaštita temeljnih fenomena kao posebnih prirodnih vrijednosti**

Nacionalni park Durmitor, kako zbog svojih izuzetnih prirodnih vrijednosti univerzalnog karaktera i sa estetske tako i sa naučne tačke gledišta, predstavlja Svjetsku prirodnu baštinu.

**Temeljni fenomeni:**

- Crno jezero sa šumom u neposrednoj okolini i uža kanjonska dolina rijeke Tare,
- sliv Škrčkih jezera i uža kanjonska dolina Sušice,
- prašuma jele i smrče u slivu Mlinskog potoka,
- Barno jezero sa najužom okolinom (botanički rezervat mahovina),
- šuma crnog bora Crna poda,
- najuža okolina Zabojskog jezera,
- speleološki rezervat Vjetrena brda (Surutka)

Ovi lokaliteti se ne nalaze u Registaru zaštićenih područja i područja pod preventivnom zaštitom, koji vodi Agencija za zaštitu prirode, pa se štite u skladu sa ustanovljenim zonama i režimima zaštite u kojim se nalaze.

- **Spomenici geološkog i geo-morfološkog karaktera**

Predstavljaju lokalitete koji odslikavaju evoluciju zemljine kore, geoloških procesa koji su u toku, prezentiraju specifične geo-morfološke oblike, ledničku glacijaciju i eroziju. U njih se ubrajaju: Prutaš, Šareni pasovi, Uvita greda, Žuta greda, Stožina, Međed, Bobotov kuk, Savin kuk, Sedlena greda, Ranisava, Lojanik, Štit, Zubac, Crvena greda, Soha, Bezimeni vrh, Obla glava, Ružica, Bandijema, odnosno kanjon Tare, kanjon Sušice, kanjon Drage, cirk Karlice, cirk Lokvice, cirk Ališnice i Ledena pećina, Pošćenska dolina.

- **Hidrografsko - hidrološki spomenici prirode**

Na Durmitoru, planini sa najizrazitijim glacijalnim pojavama među svim planinama Dinarida, postoje svi oblici glacijalnih jezera i to u ćukovima, valovima i morenim padinama. Zbog svoje izuzetne ljepote sva lednička jezera predstavljaju spomenike prirode.
• ponornice i podzemni tokovi: od ponora Malog Crnog jezera sa Durmitora i površi Jezera, od Sušičkih jezera do Crnih vrela na obali Pive (sada pod akumulacijom), od Pošćenskog jezera do Bikovačke glave (pretpostavljen), od Pošćenske doline do vrela Šavničke glave u slivu Pive, od ponora Jezerštice i zaravni Jezera do Bijelih vrela, sa površi Jezera do Ljute, od Vaškovskih ponora do Bijelih vrela i od Bitinskih ponora do Leverskih vrela;
• izvori i vrela: Ljutica u kanjonu Tare, Bijela vrela ispod Lever Tare, oko izvorišta Mlinskog potoka, Glava Bukovice na granici Parka, Sopot, Zorbuđak, Crna vrela, Mušova vrela, Kaluđerska vrela, Manastirska vrela u Dobrtovini, Leverska vrela i izvori;
• vodotoci: Tara, Sušica, Mlinski potok, Draga, Vaškovska rijeka i Komarnica;
• vodopadi: Skakala, Bajlovića sige, Čelina i Skok u Dobrilovini;
• ostatak lednika: Debeli namet;
• bare: nastale prirodnom sukcesijom jezera.

- **Paleontološki spomenici**

Na Crvenoj gredi iznad Malog jezera, na lokalitetu Kovčezi, nalazi se izdanak slojevitih krečnjaka srednjeg trijasa sa bogatom faunom amonita. Minin bogaz, tačnije njegove sjeverne padine su nalazišta trijaskih amonita i belemnita i na kraju Mlječni do, nalazište senonskih školjki i puževa.

- **Memorijalni spomenici prirode - pojedinačni djelovi prirode ili prostori posebnih prirodnih vrijednosti koji su vezani za neki istorijski ili legendarni događaj**

Takvi lokaliteti su Šaranska pećina u selu Poda gdje su Turci 1852. godine ubili Smaja Krivaćevića,bareljef - spomenik vojvodi Tropku Džakoviću kod Ljutice na Tari, Titova pećina pored Crnog jezera, spomenik iz Drugog svjetskog rata, grupacije stećaka iznad Ribljeg jezera, Žugića bara i na Lever Tari, Pirlitor, tumuli u Dobrom dolu i Lever Tari, pećina "Škola" u Dobrilovini.

- **Lokaliteti zaštićenih primjeraka biljnog svijeta**

Rješenjem Republičkog zavoda za zaštitu prirode posebno je zaštićena zona bora krivulja u masivu Durmitora, sa površinom oko 5200 ha.

**Zaštita spomenika prirode**

Sve ove pojave po svojoj reprezentativnosti, tipičnosti i autentičnosti predstavljaju posebna prirodna i kulturna dobra. Svaki od ovih lokaliteta ima svoje osobenosti koje ga čine jedinstvenim, a po kome je prostor Nacionalnog parka poznat.
Po svojim prirodnim karakteristikama ovi prostori predstavljaju osjetljive ekosisteme koji su osjetljivi na uticaj usljed korišćenja i eksploatacije prirodnih bogatstava i predstavljaju životni okvir visokog biodiverziteta.

Pored režima zaštite koji su definisani Zakonom, ovim prostorima je neophodan poseban režim koji se sprovodi u okviru zaštite biodiverziteta, zaštite flore i faune, zaštite prirodnih resursa (šuma, voda, zemljišta) kao i zaštite geoloških i geomorfolooških oblika koji čine posebnost pejzažu u kom se nalaze.
U okviru mjera koje se odnose na ove oblike potrebno je prvenstveno:

• utvrditi i registrovati sve spomenike koji imaju geološki, geomorfološki i paleontološki karakter, ili predstavljaju značajne vidikovce,
• preduzeti mjere zaštite oblika karstifikacije, rječne i glacijalne erozije: cirkovi, valovi, morene, sipari, vrhovi Durmitora, kanjoni, klisure, pećine...
• onemogućiti sve aktivnosti koje mogu narušiti ove lokalitete,
• nastaviti istraživanja koja su vezana za utvrđivanje novih speleoloških objekata (jama, pećina),
• planinarske i turističke staze voditi pored samih lokaliteta koristeći prirodni, lokalni materijal za markiranje pravaca,
• napraviti poseban program kako bi ovi prirodni spomenici bili dostupni i posjetiocima Parka (vodička služba Nacionalnog parka).

**Zaštita speleoloških objekata**

Neophodno je daljim istraživanjima utvrditi nulto stanje "eko-sistema" za svaki speleološki objekat, kako bi se moglo dalje pratiti stanje u njima, naročito zbog toga što su u pećinama i jamama NP "Durmitor", njegove zaštitne zone i šire okoline pronađeni brojni primjerci speleo-faune od velikog značaja za nauku, pri čemu su neki i nove vrste.
U cilju njihove zaštite treba uraditi sljedeće:
- izvršiti detaljna speleološka istraživanja u kanjonu rijeke Tare;
- obavezati prethodno prijavljivanje službi NP "Durmitor" ili organima vlasti svih posjetilaca, a naročito istraživača speleoloških objekata;
- posjete i istraživanja u speleološkim objektima u Nacionalnom parku moguća su samo uz prisustvo ovlašćenih predstavnika Nacionalnog parka;
- zabraniti prikupljanje uzoraka (fauna, pećinski nakit i drugo) bez prethodnog odobrenja nadležnih organa i institucija;
- zabraniti bacanje otpadaka i izliv kanalizacije u pećine, jame, škrape i ponore, uz sankcionisanje ovakvih postupaka;
- u svim slučajevima gdje se utvrdi da u speleološkim objektima već postoje otpaci organizovati njihovo čišćenje i iznošenje i odlaganje na sanitarnu deponiju ili mjesto sa koga se vrši organizovano odvoženje smeća; i svi budući istraživači su obavezni da svoje otpatke iznesu iz objekta.

U slučaju uređenja speleološkog objekta za posjetioce, obavezno je sve faze (planiranje, projektovanje i izvođenje) uraditi na osnovu prethodne analize uticaja koje planirane aktivnosti (izvođenje građevinskih i drugih radova, instalacije, boravak posjetilaca i drugo) mogu imati na sam speleološki objekat i njegov ekosistem, a sva planska i projektna dokumentacija mora imati saglasnosti i pozitivne recenzije odgovarajućih institucija koje se bave zaštitom životne sredine.

**Zaštita šuma**

Područje Nacionalnog parka se odlikuje vegetacijskom raznovrsnošću kako u vertikalnom tako i u horizontalnom smislu, zatim bogatstvom biljnih zajednica i zastupljenošću rijetkih i endemičnih vrsta.
U dolini Tare se nalaze termofilne zajednice bjelograbića i cera, zajednica sladuna, jasena i grabića kao i termofilna šuma crnog bora koja je ujedno i najzastupljenija u kanjonu. Zajednicom brdske bukove šume se završava kanjonska zona Nacionalnog parka. U manjim dolinama se javljaju čiste sastojine smrče ili manje partije mješovitih šuma jele, smrče i bukve.
Na samom platou i masivu Durmitora najrasprostranjenije su šume jele i smrče kao i manje sastojine zajednica sa bijelim borom. Rjeđe i samo mjestimično nalaze se manji lokaliteti mješovite zajednice jele, smrče i bukve. U višim djelovima šumskog pojasa javlja se subalpski tip smrčeve šume, a iznad njega mješovita zajednica bukve i smrče sa borom krivuljem. Gornju granicu šumske vegetacije i prelaz ka travnoj vegetaciji čini pojas bora krivulja. Iznad ovog pojasa nalazi se pojas alpskih suvata.
Analizom karakteristika i potencijala šuma i šumskih staništa može se konstatovati da su ovi potencijali po zastupljenosti, značaju i vrijednosti najznačajniji prirodni potencijali Nacionalnog parka
Kao najznačajniji prirodni potencijal šuma zavrđuje posebno mjesto i sistemu zaštite. Kako su šume nacionalnih parkova po svojoj vokaciji šume sa posebnom namjenom, to gazdovanje ovim prostorima predstavlja složen kompleks mjera i radova, međusobno uslovljenih i zavisnih, kojima se trajno obezbjeđuje zaštitna funkcija.
U svim vrstama šuma postoje jedinstveni i složeni ekološki procesi koji su osnova za njihovu sadašnju i potencijalnu mogućnost da obezbjeđuju resurse za eksploataciju, kao i ekološke vrijednosti. Šume takođe predstavljaju vrijednost za lokalne zajednice i životnu sredinu kao cjelinu.

Resursima šuma i šumskim zemljištem treba upravljati na održiv način kako bi se zadovoljile društvene, ekonomske, ekološke, kulturne i duhovne ljudske potrebe sadašnjih i budućih generacija. Ove potrebe su vezane za šumske proizvode i usluge, kao što su drvo i proizvodi od drveta, voda, hrana, hrana za stoku, ljekovi, gorivo, sklonište, zapošljavanje, rekreacija, habitati za divlje vrste, raznolikost pejzaža, skladišta i rezervoari ugljenika i potrebe vezane za druge šumske proizvode.
Treba preduzeti odgovarajuće mjere radi zaštite šuma od štetnih posljedica: zagađenja vazduha, požara, štetočina i bolesti, kako bi se održala njihova puna višestruka vrijednost.
Istraživanja obima i intenziteta sušenja šuma izvršena su na ukupnoj površini Crne Gore koja je obrasla šumom. Pokazalo se da je oštećenost četinarskih šuma u većem porastu od lišćarskih, a najoštećenije vrste su smrča i jela. Kao najugroženija područja izdvojena su šumsko-privredna područja Pljevalja i Tare, kojima pripada i teritorija NP Durmitor.
U ovom području sušenje je najviše zahvatilo jelu, smrču i bukvu. Kako su zagađivači u neposrednoj blizini ovih šuma (posebno TE Pljevlja), to je normalno i očekivati tako visok stepen oštećenja. Imajući u vidu obim i intenzitet sušenja šuma i poslijedica koje mogu da nastanu zbog ove pojave, kao i to da rješenje pitanja zaštite šuma od sušenja predstavlja jedno od najvažnijih i najprioritetnijih zadataka, potrebno je u cilju iznalaženja i preduzimanja adekvatnih mjera radi održivog razvoja šuma preduzeti istraživačke i gazdinske mjere.
Program istraživanja uzroka sušenja šuma ima za cilj da utvrdi štetan uticaj klime, biotičkih faktora, aeroza-gađenja i kiselih kiša na ovu pojavu kao i da predloži odgovarajuće sisteme gazdovanja.
Utvrđivanje katastra zagađivača na cijeloj teritoriji Crne Gore bio bi jedan od prioritetnih zadataka ovog programa. Na taj način bi i istraživanje štetnog uticaja aerozagađenja, kaoi klimatskih promjena kao poslijedice djelovanja zagađujućih materija na šumske ekosisteme, bilo olakšano.
Pri uređivanju i korišćenju šuma koje se nalaze na teritoriji Parka mora se prvenstveno voditi računa o zaštiti i unaprjeđivanju biodiverziteta, posebno o dominantnom karakteru šumskog ekosistema.
Jedan od načina da se trajno održi stabilnost šumskog ekosistema je program integralne zaštite, tj. da se sve mjere zaštite šuma, indirektne, direktne i savremene biološke metode inkorporiraju u redovnu proizvodnju i da tako predstavljaju sastavni dio u tehnologiji gazdovanja šumama.
Što se konkretnih mjera zabrane tiče, one se odnose prvenstveno na zabranu korišćenja i eksploataciju šuma na terenima gdje šume imaju strogo zaštitnu funkciju (na terenima sa nagibom iznad 40°), kao i na zabranu sječe ako ona nema sanitarno - uzgojni karakter i nije odobrena od nadležne institucije za šumarstvo.
Zabranjena je ispaša i puštanje stoke u rejone prirodnih mladih šuma, kao i kresanje i skupljanje lisnika, cetine, stelje, trave i mahovine iz šuma.
Posebno se daje akcenat na zabrani sječe, čupanja i spaljivanja bora krivulja, kao i na unošenje neautohtonih šumskih vrsta u postojeće šumske komplekse. U cilju zaštite stabala koja imaju vrijednosti prirodnih spomenika, botaničkog ili dendrološkog karaktera (stabla crnog bora u Crnim podima), potrebno ih je utvrditi i označiti i uvesti ih u poseban registar zaštićenih objekata.
Obezbjeđivanje ogrjeva i tehničkog drveta, koje je neophodno stalnom stanovništvu koje naseljava ovaj prostor, treba obavljati u skladu sa programom održivog korišćenja šuma.
Ovaj program obezbjeđuje i adekvatno iskorišćavanje šumskih proizvoda. Sakupljanje i prerada plodova šume bi predstavlja djelatnost koja bi uposlila i postojeće stanovništvo, koje bi na taj način bilo motivisano da ne napušta ove prostore i odlazi u veća naselja.
Vrlo je opasna pojava smanjenja, fragmentacije i promjene površina šumskih ekosistema usljed brojnih aktivnosti u njima kao što su presijecanje puteva, pješačkih i skijaških staza. To bitno remeti uslove za neometan život faune (naročito u vrijeme reprodukcije i zimskog preživljavanja).
To podrazumijeva izdvajanje posebnih šumskih zona, sa zabranjenim pristupom, u kojima se po potrebi mogu organizovati lokaliteti za odmor i reprodukciju životinja.

**Zaštita voda**

Kao vodne potencijale Nacionalnog parka potrebno je prvenstveno istaći vodu rijeke Tare, zatim posebno osjetljive slatkovodne ekosisteme, kao životnu sredinu za specifične slatkovodne organizme i posebno osjetljiva lednička jezera, čije prirodne sukcesije lako mogu biti narušene i ubrzane antropogenom eutrofizacijom i zagađivanjem, a predstavljaju životnu sredinu za neke endemske vrste.
Zakonom je regulisano da vode Nacionalnog parka moraju biti u potpunosti zaštićene od svih zagađenja i moraju po sadržini pripadati prvoj klasi kvaliteta. To podrazumijeva izradu katastra zagađivača (sa levantifikacijom uticaja na bazi mjerenja količine i kvaliteta) i izgradnju uređaja za prečišćavanje i obezbjeđenje efikasne kontrole.

Rijeka Tara kao biološki rezervat, mora biti u potpunosti zaštićena od zagađenja od izvorišta do Šćepan Polja, uključujući i pritoke.
Opasnost za kvalitet voda rijeke Tare može da predstavlja aktiviranje rudnika u Mojkovcu i samim tim i jalovišta, kao i nerješavanje problema kanalizacije i drugih zagađivača u uzvodnom dijelu Tare. Kanjon i rijeka Tara moraju biti sačuvani od svih promjena u ekosistemu, o čemu bi morali da vode računa svi hidroenergetski planovi korišćenja voda sliva Drine.
Kao posebno osjetljivi ekosistemi, lednička jezera i slatkovodni ekosistemi zahtijevaju posebnu pažnju prilikom planiranja zaštite. Kolebljiva fizičko-hemijska svojstva vode, od kojih zavisi živi svijet u njima, zatim eutrofikacija i zagađenje izazvana antropogenim faktorom samo su neki od problema koji su prisutni u ovim ekosistemima.
Stoga je potrebno naučno utvrditi koji nivo vode jezera treba smatrati optimalnim i kako ga održavati. U tom cilju je potrebno utvrditi uzroke gubljenja voda, zabarivanja i zasipanja.
Kao jedna od mjera zaštite slatkovodnih ekosistema bila bi posebna zaštita svih jezera, bara kao i manjih stajaćih voda koje se nalaze ne samo u granicama parka već i u zaštitnom pojasu (Riblje, Vražje i Zminičko jezero), a i šire.
Ostale posebne mjere bi bile sljedeće:
površinske tokove voda u Parku ne bi trebalo prekidati niti izvore zapirati, kao i za Taru tako i za podzemne vodene tokove u Parku, neophodno je prečišćavanje otpadnih voda iz naselja, poseban režim zaštite treba primijeniti na tokove i izvore koji snabdijevaju jezera Parka, potrebno je sprovoditi fizičko hemijsku analizu kako bi se blagovremeno otklonili uzroci opadanja kvaliteta voda, zabranjeno je mijenjati formu jezera, bara i močvara bilo kakvim intervencijama u prostoru, preduzeti mjere zaštite od bujica, taloženja mulja, a posebno od deponovanja otpada, zabranjeno je direktno napajanje stoke iz jezera, bara i močvara kao i formiranje torova u njihovoj blizini, treba preporučiti da se kontrolnim analizama provjerava kvalitet vode iz bunara i izvora u naseljima Tepca, Borje i Ninkovići zbog pretpostavljene veze sa ponorima u Klještini (kroz čitavu godinu) i vode iz Bijelih vrela (bar kroz periode splavarenja).

**Zaštita zemljišta**

Mjere zaštite koje se odnose na ovaj prirodni resurs prvenstveno se odnose na zaštitu od degradacije pošumljavanjem, regulacijom bujica, zatravljivanjem i odnošenjem zemljišta, pijeska i šljunka morenskih nanosa sa Jezerske površi i drugih dijelova Parka.
U pogledu zaštite od otpadnih materija predviđa se organizovano sakupljanje otpada na teritoriji Parka i njegovo odlaganje na definisanoj lokaciji za sanitarnu deponiju u zaštitnoj zoni.
Pri obradi zemljišta za poljoprivrednu proizvodnju zabranjena je upotreba mineralnih đubriva i pesticida.

## 4.3. ZAŠTITA GRADITELJSKOG I KULTURNOG NASLJEĐA

Koncept mjera i režima zaštite kulturnog nasljeđa ima za cilj zaštitu, očuvanje i unaprijeđenje kulturnog nasljeđa u obuhvatu Plana, dok se smjernicama za implementaciju i sprovođenje plana preciziraju principi i posebni uslovi koji će se sprovesti kroz planove nižeg reda.

Naročito je potrebno poštovati osnovne konzervatorske principe koji očuvanje kulturnih, ambijentalnih i ostalih vrijednosti obezbjeđuju prvenstveno kroz maksimalno očuvanje prvobitnog, odnosno zatečenog stanja.

**Koncept zaštite kulturne baštine**

Koncept zaštite kulturne baštine podrazumijeva:

- očuvanje, zaštitu i unaprjeđenje kulturnih dobara, kao bitnog segmenta razvoja;
- stvaranje uslova održivog korišćenja kulturnih dobara sa očuvanjem autentične namjene ili izbora odgovarajuće kompatibilne namjene;
- očuvanje ambijentalnih cjelina i ruralnih naselja i njihovih djelova sa svim karakterističnim segmentima tradicionalnog graditeljstva;
- revalorizaciju kulturnih dobara, u skladu sa odredbama Zakona o zaštiti kulturnih dobara;
- evidentiranje potencijalnih kulturnih dobara i inicijativa za proglašenje novih, sa uspostavljanjem prethodne zaštite gdje je to posebno navedeno;
- definisanje i očuvanje neposredne zaštićene okoline kulturnih dobara;

- koordinaciju rada vezanog za kulturno nasljeđe sa nadležnim službama zaštite.

**Režim i mjere zaštite kulturnih dobara**

Pri izradi Plana potrebno je obezbijediti stvaranje uslova za opstanak kulturnih dobara i njihove zaštićene okoline i očuvanje njihovog integriteta, kulturno-istorijskih i ambijentalnih vrijednosti, prvenstveno kroz maksimalno uvažavanje njihovih osobenosti, obezbjeđivanjem održivog korišćenja kulturnih dobara i sprječavanjem aktivnosti kojima se može promijeniti izgled, svojstvo, osobenost, značenje ili značaj kulturnog dobra.

- **Integralnu zaštitu** i očuvanje kulturne baštine treba sprovoditi kroz planirani, kontinuirani proces u okviru koga treba maksimalno poštovati načelo da svako kulturno dobro zahtijeva specifične postupke i tretmane koje definiše služba zaštite – Uprava za zaštitu kulturnih dobara kroz izradu Studija zaštite za sve nivoe planiranja i izdavanje konzervatorskih uslova;

- Sve intervencije u prostoru u obuhvatu plana realizovati tako da ne zadiru u zonu kulturnih dobara i njihove zaštićene okoline i sprovoditi u skladu sa Zakonom o zaštiti kulturnih dobara. Predstoji precizno određivanje zaštićene okoline kulturnih dobara u skladu sa članom 143 Zakona o zaštiti kulturnih dobara koji propisuje da će se "granice zaštićene okoline nepokretnih kulturnih dobara, koje nijesu utvrđene do stupanja na snagu predmetnog zakona, utvrditi u roku od tri godine od dana stupanja zakona na snagu". U završnoj je fazi aktivnost na utvrđivanju zona zaštite kulturnih dobara. Studijom je predloženo da se, do konačnog usvajanja granica, za sva kulturna dobra za prostor u radijusu cca 500m traži mišljenje Uprave za zaštitu kulturnih dobara.

- Planska rješenja je potrebno koncipirati uz uvažavanje realnih prostornih mogućnosti kulturnih dobara i njihove zaštićene okoline, uz maksimalno poštovanje njihovog integriteta i autentičnosti. Planiranje novih **namjena** za kulturna dobra vršiti u skladu sa njihovim vrijednostima i fizičkim kapacitetom. Projektnoj dokumentaciji treba da prethode konzervatorski uslovi koje izdaje Uprava za zaštitu kulturnih dobara i konzervatorski projekat.

- Ne predviđati izgrađenost većih gustina u kulturno istorijskim cjelinama, u njihovoj neposrednoj blizini, kao ni u neposrednoj blizini drugih vrsta kulturnih dobara.

- Zadržati sve postojeće slobodne tampon zone i zone zelenila oko kulturnih dobara i kulturno istorijskih cjelina.

- Smjernicama za sprovođenje plana predvidjeti očuvanje prostora **potencijalnih kulturnih dobara** i njihove okoline i predvidjeti samo one intervencije koje će za cilj imati očuvanje i unaprjeđenje zatečenih vrijednosti sve do sprovođenja postupka valorizacije i izrade odgovarajućeg Elaborata (čl.23), kako bi se stekli uslovi da se u planovima nižeg reda definišu precizne smjernice i uslovi pod kojima je moguće izvoditi određene intervencije. Valorizacija treba da bude sprovedena u skladu sa Zakonom, a najkasnije u fazi izrade Studije zaštite kulturnih dobara za potrebe plana nižeg reda.

- Na prostorima koji su označeni kao **potencijalni arheološki lokaliteti** prije početka svake gradnje neophodno je predvidjeti odgovarajuća istraživanja kako bi se na osnovu rezultata mogli odrediti dalje aktivnosti. Posebno je potrebno skrenuti pažnju na proceduru koja za cilj ima zaštitu potencijalnih arheoloških lokaliteta u čitavoj zoni zahvata, a koja je propisana članom 87. Zakona o zaštiti kulturnih dobara.

- Kroz izdavanje dozvola za gradnju obavezati investitora da finansira **zaštitna arheološka iskopavanja** na lokalitetima gdje se pretpostavlja da bi se moglo naići na arheološke nalaze, ili ukoliko u toku izgradnje naiđe na iste, kao i potrebne izmjene projektne dokumentacije za koje se može ukazati potreba, u skladu sa uslovima dobijenim od službe zaštite.

- **prethodna zaštita**, u skladu sa Zakonom, na arheološkom nalazištu se uspostavlja do završetka arheoloških istraživanja i iskopavanja, a na arheološkom rezervatu na neodređeno vrijeme.

- stvoriti uslove za preduzimanje neophodnih istraživanja kulturnih dobara, a naročito arheoloških nalazišta.

- Za potencijalne kulturno-istorijske cjeline i ambijentalne cjeline, kao i sve koje budu valorizovane u procesu rekognosciranja terena, predvidjeti izradu državne studije lokacije kako bi se, uz očuvanje vrijednosti tradicionalnog graditeljstva, ostvarili uslovi i za njihovo adekvatno infrastrukturno opremanje i revitalizaciju. Izradi ovih planskih dokumenata treba da, u skladu sa Zakonom o zaštiti kulturnih dobara, prethodi Elaborat o utvrđivanju kulturnih vrijednosti, Studija zaštite kulturnih vrijednosti sa prijedlogom sanacije degradiranih prostora u zahvatu dobra radi očuvanja kulturno-istorijskih i ambijentalnih vrijednosti (čl. 23).

- U uslovima očekivane pojačane urbanizacije u područjima tradicionalnog graditeljstva - ruralnim naseljima, planirati aktivnu obnovu autentičnih seoskih aglomeracija, u kontrolisanim uslovima sa strogo propisanim uslovima za gradnju novih objekata kojima će biti očuvan vizuelni identitet i karakteristike kulturnog nasljeđa što istovremeno rezultira i očuvanjem kulturnog pejzaža;

- Planerska rješenja potrebno je koncipirati na način da se prednost u sanaciji, revitalizaciji i korišćenju daje kulturnoj baštini koja propada, kojoj prijeti opasnost ili koja je ugrožena gradnjom novih objekata;

- Pri određivanju mjera zaštite **kulturnog pejzaža** važno je napomenuti da se preduslov za implementaciju koncepta predjela i unaprjeđenja prakse planiranja sastoji prije svega u sprovođenju baznih istraživanja i rekognosciranja terena, kojima će se utvrditi kulturne vrijednosti i sačiniti elaborat koji će, pored ostalog, utvrditi granice nepokretnog dobra i njegove zaštićene okoline, kao preduslov za donošenje mjera zaštite i obnovu narušenog kulturnog pejzaža.

- Onemogućiti gradnju trajnih i privremenih objekata koji funkcionalno, vizuelno ili na bilo koji drugi način mogu da naruše ambijentalnu ili druge vrijednosti kulturnog pejzaža; sagledati probleme u širem području tretiranog prostora čije posljedice se osjećaju na određenoj prostornoj i kulturno-istorijskoj i pejzažnoj cjelini. U tom smislu predvidjeti izdavanje konzervatorskih uslova i dobijanje saglasnosti na projektnu dokumentaciju za sve objekte u prostoru koji mogu narušiti kulturni pejzaž (antene, releje mobilne telefonije, energetsku infrastrukturu i sl.).

- Polazeći od preporuka EU, regulative i instrumenata, potrebno je predvidjeti integrisanje koncepta predjela i planiranja predjela u planski proces, u prvom redu u procesu prostornog planiranja, pa je kroz izradu prostorno planske dokumentacije potrebno dati jasne smjernice za očuvanje i razvoj specifičnog prediono-regionalnog ruralnog karaktera fizičke strukture naselja, kao bitnog elementa predjela.

- Pejzažno uređenje okoline oko objekata i cjelina od kulturnog i istorijskog značaja treba da bude usklađeno sa mjerama zaštite predjela, a u oblikovanju novih objekata koristiti transponovane i proučene, a ne kopirane tradicionalne elemente i rješenja ruralnih naselja.

- Nove objekte i cjeline graditi u skladu sa principima bioklimatske arhitekture, vodeći računa o energetskoj efikasnosti, pri čemu savremena tehnološka rješenja treba da poštuju vizuelni identitet i materijalizaciju tradicionalne gradnje u skladu sa odredbama Zakona o zašiti kulturnih dobara.

- Planskim rješenjima obezbijediti zaštitu prirodnog pejzaža panorama duž novih puteva kao i duž panoramskih ruta, što pretpostavlja utvrđivanje zaštitne zone pored puteva kojom će biti onemogućeno devastriranje prirodnog okruženja, a zone zahvata biti locirane van zaštićenih prostora.

- Radi očuvanja kulturnog pejzaža predvidjeti sanaciju devastiranih prostora uz puteve podizanjem zone zaštitnog zelenila.

- Geološka istraživanja i eksploatacija mineralnih sirovina, uključujući i izgradnju rudarskih objekata, na područjima na kojima se nalaze nepokretna kulturna dobra, kao i na udaljenosti do 500 m od granica njihove zaštićene okoline, ne mogu se vršiti bez prethodne saglasnosti Uprave (čl. 92).

- Organ uprave nadležan za monitoring stanja životne sredine dužan je da indikatore, podatke i ocjenu stanja životne sredine dostavlja Upravi.

- Pravna i fizička lica koja obavljaju djelatnost koja može imati negativan uticaj na kulturna dobra i njihovu okolinu dužna su da utvrde mjere za smanjenje i otklanjanje posljedica uticaja na kulturna dobra i da ih redovno sprovode (čl. 93).

- S obzirom na alarmantno stanje kulturne baštine, kao i na činjenicu da je njeno buduće očuvanje postalo neizvjesno "zahvaljujući neodgovornom odnosu različitih subjekata", neophodno je preduzeti odgovarajuće mjere za izradu kvalitetne dokumentacije o kulturnoj baštini na savremenoj osnovi.

- Kroz odgovarajuće tekstualne i grafičke priloge planske dokumentacije precizirati način sprovođenja planerskih rješenja koja se odnose na zaštitu, očuvanje i unaprjeđenje kulturne baštine u okviru obuhvata plana i mjere zaštite i unaprjeđenja svih segmenata nepokretnih objekata kulturne baštine u skladu sa Studijom zaštite.

### 4.4. MJERE ZA ZAŠTITU PEJZAŽNIH VRIJEDNOSTI

S obzirom na značaj pejzažnih vrijednosti Nacionalnog parka Durmitor u ukupnoj valorizaciji i kategorizaciji prostora, mora se obezbijediti njihova adekvatna zaštita.
Zaštita pejzaža, u širem smislu, podrazumijeva niz mjera koje obuhvataju djelovanje u pravcu zadržavanja prirodnih odlika, koje pejzaž već ima.
Mjere kojima se djeluje u pravcu zadržavanja prirodnih odlika pejzaža moraju osigurati zadržavanje ili vraćanje biološke ravnoteže, koja je sredstvo zaštite estetskih odlika pejzaža koje mogu da podlegnu transformacijama zbog djelovanja čovjeka.
Ovako shvaćenoj zaštiti pejzaža doprinosi svaka konzervatorska djelatnost primijenjena kroz zaštitu pojedinih elemenata i dijelova prirode.
Močvarni i planinski ekosistemi, koji čine posebnu vrijednost ukupnog pejzaža Parka, nalaze se na listi ekosistema koji nestaju i koje treba posebno čuvati. Najveća opasnost biološkoj ravnoteži ovih ekosistema prijeti od unošenja neautohtone vegetacije, krčenja prirodne vegetacije odnosno od čovjeka. Antropogeni uticaj, kroz posebne aktivnosti, ugrožava stabilnost prirodnih i prvobitnih pejzaža i na taj način ih sve više približava kulturnom odnosno devastiranom pejzažu.
Planiranim aktivnostima se djeluje u pravcu očuvanja, unaprjeđenja i sprečavanje devastacije prirodnih oblika pejzaža, a bilo kakva intervencija u prostoru koja bi narušila ili ugrozila estetsku vrijednost tj. prirodnost ovog prostora, zahtijeva prethodnu analizu uticaja na predio.

## 5. SMJERNICE ZA SPROVOĐENJE PLANA

**Zaštita, unaprjeđenje i razvoj prostora Nacionalnog parka "Durmitor**", sastoji se od nekoliko ključnih ciljeva, za koje su ovim Planom postavljene jasne vizije i koncepti. U skladu sa sadržajem Plana, za sve ključne ciljeve, date su odgovarajuće smjernice, kao i jedan broj ključnih preporuka čijom bi se realizacijom, ovaj prostor bitno unaprijedio i značajno valorizovao. Riječ je o Planu koji je jednostavan za direktnu primjenu i koji pretpostavlja neophodne aktivnosti na njegovoj realizaciji.

Ovaj je plan je u najvećoj mjeri pošao od utvrđenih smjernica Prostornog Plana Crne Gore, Prostornog plana posebne namjene za Durmitorsko područje, kao i drugih relevantnih planskih dokumenata, a što je obrazloženo u uvodnom dijelu Plana. Sve opštine čija teritorija zahvata djelove Parka treba da na osnovu ovog Plana utvrde srednjoročne planske ciljeve, prioritete i elemente razvojne politike sa uključenim mjerama realizacije Plana na njihovoj teritoriji, kako bi se izbjegli eventualni konflikti u prostoru.

Kako je Nacionalni park "Durmitor" dio svjetske prirodne baštine, to je ovaj plan usklađen sa važećim međunarodnim standardima i normama zaštite životne sredine, pogotovu sa preporukama Generalne skupštine UNESCO-a.

*Slik*a

Da bi se uspješno i efikasno mogao realizovati ovaj Plan potrebno je obezbijediti:
- Podršku ostvarivanja ovog Plana od strane državnih organa, opštinskih samouprava i Javnog preduzeća za nacionalne parkove Crne Gore i drugih državnih i lokalnih institucija ovlašćenih za poslove praćenja i realizacije Plana;
- Postojeće Prostorne planove opština kao i one koji su u fazi izrade treba usaglasiti sa ovim planskim dokumentom;
- Formirati jedinstveni informacioni sistem u formi GIS-a za potrebe planiranja i kontrole izvođenja svih projekata u prostoru Plana;
- Dosljednu primjenu i implementaciju Plana na području Nacionalnog parka bez obzira da li je riječ o području sa strogim ili sa liberalnijim režimom zaštite.

### 5.1. SMJERNICE ZA IZRADU PROGRAMA UPRAVLJANJA NP "DURMITOR"

Na osnovu ovog Prostornog plana, Nacionalni park "Durmitor" je dužan da uradi Program upravljanja Nacionalnim parkom za period od 5 godina. U skladu sa principima održivog razvoja, Programom upravljanja potrebno je definisati niz mjera i aktivnosti od kojih su najznačajnije:

- mjere zaštite, očuvanja, unaprjeđivanja i korišćenja dobara Nacionalnog parka;
- planiranje fizičke zaštite Nacionalnog parka;
- evidentiranje korisnika dobara Nacionalnog parka;
- smjernice za stručni rad u Nacionalnom parku;
- podršku naučno istraživačkom radu u Nacionalnom parku;
- promovisanje Nacionalnog parka;
- saradnju sa lokalnim stanovništvom i uvažavanje njihovih potreba;
- saradnju sa lokalnim upravama, državnim i međunarodnim institucijama;
- saradnju sa NVO sektorom;
- finansijska sredstva za realizaciju plana upravljanja;
- druga pitanja od značaja za upravljanje Nacionalnim parkom.

Nacionalni park "Durmitor" je prostor posebnih prirodnih vrijednosti i kao takav upisan na listu prirodnih dobara UNESCO, to znači da se mjere zaštite, unaprjeđenja i korišćenja dobara koje su definisane Programom upravljanja Parka moraju sprovoditi u skladu sa međunarodno prihvaćenim principima.

Ovaj dokument treba da bude kompleksan, interdisciplinaran i multi-disciplinaran program aktivnosti i djelatnosti koje moraju da budu međusobno kompatibilne i komplementarne, te usaglašene sa režimima zaštite. Kroz ovaj zaštitno-razvojni dokument potrebno je sagledati željeni nivo održivog ekonomskog razvoja, kako Nacionalnog parka tako i njegovog okruženja.

### 5.2. SMJERNICE ZA UPRAVLJANJE PRIRODNIM RESURSIMA NP "DURMITOR"

Radi realizacije neophodnih mjera i aktivnosti na zaštiti, očuvanju, unaprijeđenu i korišćenju dobara Nacionalnog parka neophodno je:

- obezbjeđivanje podataka i informacija o stanju prirodne sredine u Parku;
- donošenje neophodnih stručnih ocjena o biodiverzitetu Parka;
- donošenje dugoročnih razvojnih koncepata i značajnih odluka o valorizaciji prirodnih potencijala prostora;
- sprovođenje mjera zaštite u zonama sa strogim i zonama sa posebnim režimom zaštite.

**Smjernice za upravljanje šumskim ekosistemom:**
- Šume u nacionalnom parku "Durmitor" imaju restriktivnu zaštitu (rezervatski pristup), što znači da nema aktivnog korišćenja šuma. Dakle, nema ekonomskog pristupa korišćenja i eksploatacije šuma izuzev kada je neophodno ukloniti, ugrožena, oštećena ili vjetrom izvaljena stabla. Koncept restriktivne zaštite podrazumijeva:
- strogu zaštitu prirodnih rijetkosti i vrijednosti;
- uređenje i unaprjeđenje šuma, a posebno prašumskih rezervata;
- saniranje zdravstvenog stanja šumskih sastojina i sušenja šuma;
- unaprjeđenje i zaštitu ostale vegetacije u skladu sa mjerama integralne i aktivne zaštite prirode;
- formiranje šumskog rasadnika za potrebe proizvodnje sadnica od autohtonih šumskih, žbunastih i drugih vrsta;
- pošumljavanje razrijeđenih sastojina, za potrebe uređenja slobodnih prostora koji su planirani za pošumljavanje koristeći dvogodišnje sadnice;
- aktivnosti na sakupljanju, korišćenju i zaštiti sporednih šumskih proizvoda, na osnovu pravilnika kojim se regulišu ove aktivnosti, u kojem je dat spisak biljnih vrsta i vrsta gljiva.

**Smjernice upravljanja zemljištem:**
Korišćenje zemljišta u Nacionalnom parku zahtijeva posebno oprezno izvođenje svih mjera njegovog korišćenja bez obzira na karakter vlasništva. Određivanje namjene površina zemljišta mora biti usaglašeno sa režimom zaštite prirodnih područja.
Zbog toga je neophodno utvrditi:
- uslove za korišćenje prostora za izgradnju objekata i obavljanje drugih radova na lokacijama na području Parka utvrđenih u skladu sa režimima, kriterijumima, smjernicama i namjenama površina;

*Slika*

*Slika*

- za svaku gradnju na području Parka koja bi mogla da naruši njegove prirodne i pejzažno-ambijentalne vrijednosti, potrebno je izraditi procjenu uticaja na životnu sredinu;
- programi i planovi za korišćenje poljoprivrednog zemljišta i razvoja stočarstva treba da se usklade sa Prostornim planom i Programom upravljanja;
- aktivnosti na sanaciji, revitalizaciji, rekultivaciji, i poboljšanju kvaliteta poljoprivrednog i drugog korisnog zemljišta;
- izraditi program za sprječavanje degradacije poljoprivrednog i drugog zemljišta pogotovu zbog intenzivnih erozivnih procesa i druge degradacije površina i predložiti način i mjere za njihovu sanaciju;
- izraditi pedološku kartu Nacionalnog parka itd.;
- sagledati potrebe izmjena granica NP "Durmitor" na osnovu studije izvodljivosti koju je uradio Zavod za zaštitu prirode Crne Gore.

**Smjernice upravljanja vodama:**
NP "Durmitor" je prostor sa veoma specifičnim i složenim hidrološkim karakteristikama. Zbog toga je neophodno dobro poznavanje hidrološkog potencijala Parka i utvrđivanje smjernica za upravljanje ovim dobrom. U tom pravcu potrebno je:

Slika

Slika

Slika

- uraditi katastar zagađivača voda u Nacionalnom parku i njegovoj kontaktnoj zoni;
- uraditi katastar vodoizvorišta u Parku i široj zoni;
- izvršiti sanaciju pojedinih izvora korišćenjem svih relevantnih podataka po ovom osnovu;
- praćenje stanja i predlaganje mjera zaštite voda i utvrđivanje neophodnih obaveza za njihovo efikasno sprovođenje;
- nastavak istraživanja podzemnih voda;
- mjere i aktivnosti na zaštiti rijeka, značajnih vrela i izvora sa akcentom na zaštićene zone.

## 5.3. SMJERNICE ZA IZRADU URBANISTIČKE DOKUMENTACIJE

Budući dinamični razvoj i izgradnju u Nacionalnom parku Durmitor mora pratiti izrada urbanističke i projektne dokumentacije.

Smjernice za realizaciju i sprovođenje ovog planskog dokumenta mogu se podijeliti na dvije grupe:
• smjernice za izradu planske i urbanističke dokumentacije;
• smjernice za direktnu primjenu Plana;

Implementacija ovog Plana će se sprovoditi:

1. Prema detaljnim razradama lokaliteta:
   - lokalitet Savin Kuk – **izmjene i dopune**
   - lokalitet Vojno odmaralište

koje čine sastavni dio Izmjena i dopuna PPPN za Durmitorsko područje.

2. Prema idejnom urbanističko-arhitektonskom rješenju, urađenom u skladu sa definisanim urbanističkim parametrima i smjernicama za uređenje lokaliteta koje čine sastavni dio PPPN Durmitorsko područje:
   - rafting selo Budečevica.

3. Prema idejnom urbanističko-arhitektonskom rješenju, urađenom u skladu sa definisanim urbanističkim parametrima i smjernicama za uređenje kapija – ulaza u Nacionalni park, koje čine sastavni dio PPPN Durmitorsko područje:
   - 5 glavnih ulaza u Nacionalni park – Nedajno, Ivan do, Đurđevića Tara, Bistrica, Pelinovac
   - 2 sekundarna ulaza u Nacionalni park – Krstovi, Nagora.

4. Prema idejnom urbanističko – arhitektonskom rješenju u skladu sa definisanim urbanističkim parametrima i smjernicama za izgradnju lokaliteta „Divlje ljepote“ – eco lodge:
   - seosko naselje Mala Crna Gora,
   - Lever Tara,
   - Đurđevića Tara,
   - Zaboj,
   - Dobrilovina.

*Slika*

Preporuka Plana je da se realizacija planiranih kapaciteta u okviru planiranih eco lodge lokaliteta započne u planskom periodu do 2020g. U slučaju da se realizacija kapaciteta ne započne, u daljoj planskoj razradi nakon 2020g., planirane kapacitete treba preispitati, t.j. prostor lokaliteta tretirati kao neizgrađene zelene površine.

5. Detaljna urbanistička razrada prostora putem izrade Državne studije lokacije, a u skladu sa definisanim urbanističkim parametrima, Zakonom o raftingu i smjernicama Studije raftinga u Crnoj Gori čija je izrada predložena u okviru PPPN za Durmitorsko područje, predlaže se za:
   - rafting kamp Radovan luka
   - rafting kamp Žugića luka.

6. Izgradnja dalekovoda 400KW Crnogorsko primorje – Pljevlja će se sprovoditi u skladu sa smjernicama usvojenog DPP.

7. Kroz direktnu implementaciju smjernica Plana sprovodiće se izgradnja novih objekata:
   - hotel kapaciteta 60 ležaja lociran u blizini glavnog ulaza u NP- Ivan do,
   - ekskluzivna turistička vila kapaciteta 4 ležaja locirana u blizini glavnog ulaza u NP- Ivan do,
   - auto kamp lociran u blizini mosta na Đurđevića Tari,
   - odmorišta i vidikovci.

8. Kroz direktnu implementaciju smjernica Plana sprovodiće se sanacija i rekonstrukcija postojećih turističkih objekata:
   - motela na mostu na Đurđevića Tari,
   - planinska skloništa na lokalitetima Lokvice, Valoviti do, Velika Kalica,
   - kamp i logorište na lokalitetu Škrka,
   - planinski dom i kamp na lokalitetu Sušičko jezero,
   - auto kamp na lokalitetu Nikolin do.

9. Kroz direktnu implementaciju smjernica Plana sprovodiće se izgradnja objekata, rekonstrukcija postojećih kućišta i završetak započetih objekata na površinama naseljske strukture.

### 5.4 SMJERNICE ZA UREĐENJE LOKALITETA "DIVLJE LJEPOTE" – ECO LODGE

Minimalna površina za izgradnju lokaliteta iznosi 1 ha.
Planiranju i izgradnji kapaciteta obavezno treba da predstoji analiza i procjena prirodnih uslova, sa aspekta klimatskih uslova, konfiguracije terena, vegetacije, sastava zemljišta, blizine površinskih voda i podzemnih tokova, blizine saobraćajnica i energetskih objekata. Planiranje prostora uraditi u skladu sa rezultatima analiza, posebno u dijelu ekspozicije objekata u odnosu na sunčevo zračenje i vjetrove. Objekte treba locirati u blizini planinskog puta sa kojeg treba da bude riješen kolski pristup lokalitetu.
Smještajni objekti - s obzirom da je izgradnja kapaciteta predviđena na prostorima netaknute prirode, arhitektura objekata treba da obezbijedi podršku očuvanju postojeće flore i faune i najmanji mogući uticaj na okolinu. Oblik i materijalizacija objekata treba da budu u skladu sa kulturnim okruženjem, primjenjujući kulturne motive i tradicionalne stilove izvorne arhitekture. Spratnost objekata za objekte zajedničkih sadržaja su do S+P+1+Pk, a za smještajne jedinice P+Pk. Mogući sadržaji u okviru eco lodža su: recepcija i uprava, kafe sa otvorenom terasom, restoran, prostorije za rekreaciju i zabavu (welness centar, spa centar, zatvoreni bazeni i saune, sale za stoni tenis i bilijar, igraonice za djecu, iznajmljivanje opreme za pješačenje, planinarenje, biciklizam i skijanje. Sobe za goste planirati u depedansima – autentičnim kućama građenim u skladu sa autentičnom arhitekturom, koje su stazama povezane sa zajedničkim sadržajima. U okviru eco lodge-a kapaciteta preko 60 ležaja potrebno je obezbijediti i druge sadržaje kao što su trgovine hrane, pića i suvenira, nacionalni restoran, kafe, a koji će biti organizovani oko zajedničkog „centralnog trga".
Upotreba i ušteda električne energije - Ušteda električne energije podrazumijeva smanjenje potražnje kroz projektovanje energetski efikasnih objekata kako bi se minimizirala količina energije neophodna za grijanje i hlađenje i omogućila upotreba obnovljive energije, te smanjila emisija štetnih gasova sa efektom zelene bašte. U eko-pansionu „Divlje ljepote" primjenjivaće se sljedeće strategije kojim će se ostvariti ušteda od 25% električne energije u poređenju sa potrošnjom prosječnih smještajnih objekata na sjeveru Crne Gore:

- Voditi računa o dimenzijama prozora i vrata kako bi se smanjili toplotni gubici i ostvarila veća toplotna dobit i stabilizovale temperature unutar objekta;
- Obezbijediti prirodno osvjetljenje kroz pasivno projektovanje orijentišući dužu stranu fasade objekta po osi istok-zapad;
- Orijentacija objekta mora biti takva da se maksimizira izloženost sunčevom zračenju za potrebe proizvodnje električne energije iz solarnih panela koji će biti fiksirani na objekat; i
- Istražiti mogućnost instalacije mikro-vjetrenjača na objekte.

Upotreba i ušteda vode - Zaštita vodnih resursa je od posebnog značajna za eko-pansione „Divlje ljepote" smještene u basenu rijeke Tare. Očuvanje vodnih resursa obuhvata i efikasniju potrošnju vode kao i vođenje računa da kontaminirana voda ne dođe u kontakt sa obližnjim vodnim tijelima. U eko-pansionu „Divlje ljepote" primjenjivaće se sljedeće strategije kojim će se osigurati ušteda i do 40% vode u poređenju sa potrošnjom prosječnih smještajnih objekata na sjeveru Crne Gore:

- Korišćenje vode iz izvora na lokaciji (umjesto oslanjanja na opštinsku mrežu za vodosnabdijevanje) uključujući i:
  a) Sakupljanje kišnice, i
  b) Pravljenje bunara
- Upotreba sanitarnog pribora sa efikasnom potrošnjom vode na svim česmama, tuševima i uređajima;
- Reciklirana siva voda će se koristiti u toaletima i u druge svrhe; i

Tretman otpadnih voda - Otpadne vode se moraju odlagati i prerađivati na način koji nema negativan uticaj na prirodnu sredinu, posebno u blizini vodnih tijela:

- za odlaganje otpadnih voda na lokaciji koristiće se septičke jame umjesto skupe infrastrukture čija izgradnja remeti životnu sredinu; i
- sistem će biti usklađen sa standardima Evropske Unije.

Upravljanje otpadom - Generisanje otpada će biti svedeno na minimum kako bi se smanjile potrebe za sistemom za preradu otpada. Ovo obuhvata:

- Kupovinu proizvoda veće gramaže sa manjom ambalažom;
- Upotrebu recikliranog i reciklažnog materijala gdje god i kad god je to moguće;
- Kompostiranje ostataka hrane;
- Upotrebu otpada kao izvora energije tamo gdje za to postoji tehnologija; i
- Opštinske komunalne službe će vršiti sakupljanje preostalog čvrstog otpada.

Ekološki održiva izgradnja - Upotreba lokalno raspoloživog građevinskog materijala minimizira energiju neophodnu za njihov transport i podstiče regionalne industrije. Na sjeveru Crne Gore ima manje sintetičkih materijala, a njihova proizvodnja zahtijeva veću potrošnju energije pri čemu se generiše veći stepen zagađenja. Projekat eko-pansiona „Divlje ljepote“ je zasnovan na lokalnim arhitektonskim praksama i upotrebi drveta i kamena iz regiona. Za izgradnju naselja koristiće se:

- Sakupljeno drvo i kamen kao primarni građevinski materijal;
- Reciklirani materijali, uključujući i drvo, plastiku i aluminijum, kao sekundarni građevinski materijal; takođe
- Proizvodi bazirani na ugljovodoniku - samo kada je to apsolutno neophodno; i
- 20% ovih proizvoda biće generisano, obrađeno i proizvedeno na sjeveru Crne Gore.

### 5.6. SMJERNICE ZA TURISTIČKU VALORIZACIJU PROSTORA

Nacionalni park Durmitor pruža dobre uslove za boravak turista, jer se na ovom prostoru ostvaruje najneposredniji kontakt sa prirodom, tako da je intenzitet dejstva mnogo izraženiji. Osnovnu razvojnu orjentaciju Nacionalnog parka treba tražiti u turističkim kretanjima čiji je cilj posmatranje, uživanje i divljenje pejzažnim vrijednostima, jedinstvenoj flori i fauni, kao i kulturnim osobenostima ovog prostora. Ovaj vid turizma je maksimalno prilagođen ekološkom kapacitetu sredine i iziskuje znatno manja investiciona ulaganja u izgradnju turističke infrastrukture.

*Slika*

*Slika*

Zaštita prirode i razvoj turizma su dvije međuzavisne djelatnosti, čiju bliskost treba još više potencirati u budućnosti. Nacionalni park je nacionalna vrijednost koje se mora sačuvati, a turistička promocija i prezentacija sastavni dio zaštitnih aktivnosti ovih dobara.

Da bi se to ostvarilo, neophodna je inventivnost i kreativnost svih nosioca turističke ponude. Oni bi trebalo da kreiraju jedan novi turistički proizvod, koji odražava imidž i specifičnost Nacionalnog parka, a zatim da odrede tržište na kom bi plasirali takav proizvod. Novi tip eko- turizma treba projektovati sa ciljem da bude ekonomski uspješan, medijski i marketinški dobro prezentovan i da uvažava zahtjeve očuvanja prirodne sredine.

Kao orijentir, predlažemo sljedeće smjernice turističke valorizacije prostora Nacionalnog parka Durmitor:

- turisti i zaljubljenici prirode koji borave u Nacionalnom parku moraju da uvažavaju zahtjeve očuvanja životne sredine. Predanost životnoj sredini treba da bude prisutna kod svih posjetilaca Parka;
- razvoj turizma mora biti prilagođen uslovima prostorne organizacije Nacionalnog parka i režimima zaštite i očuvanja prostora;
- potrebno je izraditi i dugoročni program razvoja turističkih sadržaja u Nacionalnom parku koji će obuhvatiti kapacitete turističkog smještaja u eco lodge naseljima i privatnom smještaju b&b, planinarskim domovima, skloništima i bivacima, kampovima i planinskim logorima, javne i sporsko-rekreativne sadržaje;
- potrebno je uraditi dopunske studije i projekte za zimsko - sportske sadržaje (staze za alpsko i nordijsko skijanje) na području Nacionalnog parka, pri čemu posebnu pažnju treba posvetiti procjeni uticaja ovih objekata na osjetljive ekosisteme u planinskim zonama;
- stručna služba Nacionalnog parka, pored programa splavarenja mora uraditi izletničke programe, programe ribolova, za obogaćivanje ljetnje turističke sezone;
- potrebno je uraditi projekte razvoja posebne turističke infrastrukture (projekat razvoja planinarskih, pješačkih i biciklističkih staza) i projekte panoramskih vidikovaca;
- neophodno je usvojiti pravilnik o jedinstvenom označavanju i signalizaciji (putokazi, geografske karte, informacioni panoi i dr.) na teritoriji Nacionalnog parka;

*Slika*

*Slika*

*Slika*

Uprava Nacionalnog parka treba intenzivno da sarađuje sa institucijama za promociju turizma, Ministarstvom turizma, Turističkom organizacijom Crne Gore, Opštinskim turističkim centrima, turističkom privredom, domaćim i inostranim turističkim agencijama, stručnim i nevladinim organizacijama, sa ciljem zajedničke pripreme turističke ponude prema korisnicima turističkih usluga u Nacionalnom parku "Durmitor".

*Slika*

*Slika*

**5.7. SMJERNICE ZA RAZVOJ SEOSKOG TURIZMA**

Razvoj seoskog turizma potrebno je integralno planirati i uskladiti sa postojećim planovima razvoja ostalih vidova turizma. Tu se prije svega misli na izletnički turizam i planinarenje, lovni turizam, a u toku zimske sezone i na skijanje i ostale zimske turističke aktivnosti. Najbolje turističke efekte od seoskog turizma ostvariće ona sela koja se nalaze u blizini atraktivnih ambijentalnih cjelina Durmitora, ili u blizini izgrađenih skijališta.
Seoski turizam treba razvijati kroz sljedeće oblike ponude: pored smještaja i boravka u seoskim domaćinstvima gostu ponuditi domaću hranu i specijalitete čija je osnovna karakteristika biološki

ispravna (ekološka) hrana. Zaljubljenicima izvornih vrijednosti treba prezentovati narodno stvaralaštvo, tradiciju, običaje, folklor, domaću radinost. Gostima omogućiti učešće u pripremanju i proizvodnji prehrambenih proizvoda na tradicionalan način. Zainteresovanim omogućiti učešće u lakšim seoskim poslovima.
U okviru seoskih naselja u kojima je planiran razvoj turizma

- Dobrilovina
- seosko naselje Mala Crna Gora
- Tepca
- Zaboj

Moguće je izgraditi etno selo u kojem bi posjetioci mogli da se upoznaju sa izvornim graditeljstvom i nacionalnom arhitekturom.
Pored autentične planinske kuće od građe pokrivene šindrom i kamene kuće (kule) trebalo bi prezentirati i drvene kolibe, savardak, staje i ostale priručne objekte Durmitorskog seoskog domaćinstva.

## 5.8. SMJERNICE ZA NAUČNO ISTRAŽIVAČKI RAD

Odnos prema univerzalnim vrijednostima Nacionalnog parka "Durmitor" podrazumijeva studiozan, dobro organizovan i multi-disciplinirani naučno-istraživački rad. Istraživanja ove vrste mogu biti organizovan od strane najvećih naučnih i stručnih institucija u Crnoj Gori (Crnogorske akademije nauka, Univerziteta Crne Gore, PMF-odsjeka za biologiju, Uprave za zaštitu prirode, Instituta za šumarstvo, Centra za eko-toksikološka istraživanja, RHMZ, Nacionalnog instituta za zdravlje, Biotehničkog instituta, itd.), kao i stručnih i naučnih institucija iz inostranstva.

Naučno istraživačke aktivnosti na teritoriji Parka moraju se planirati, a zatim prezentovati naučnom savjetu Parka na usvajanje. Programom se mora predvidjeti vrijeme trajanja istraživačkog rada, broj stručnjaka i saradnika koji će učestvovati u njegovoj realizaciji kao i neophodna finansijska sredstva za sprovođenje programa.

Naučno-istraživačke aktivnosti na teritoriji Nacionalnog parka su stalan proces koji će se odvijati:
Na nivou stručnih i naučno-istraživačkih institucija, sa posebnim programom za potrebe Nacionalnog parka;
Organizovanjem domaćih i međunarodnih naučnih ekoloških ekspedicija i drugih ekoloških manifestacija sa ciljem istraživanja, popularizacije, ekološke edukacije na različitim nivoima i prezentacije prirodnih vrijednosti Parka i Crne Gore u cjelini;
Sprovođenje naučno istraživačkih aktivnosti logistički će podržavati služba zaštite Nacionalnog parka, u smislu organizovanja rada i stavljanja na raspolaganje neophodnih tehničkih sredstava;
Neophodno je aktivno učešće stručne službe Nacionalnog parka počev od obezbjeđivanja informatičke podloge, njene sugestije i smjernice pri izboru prioriteta, kao i odgovarajuća obrada podataka.

Neophodno je sprovesti odgovarajući broj fundamentalnih i aplikativnih naučno-istraživačkih projekata i to: Programe vrijednosti i bonifikacije prirodnih potencijala Parka u cjelini i posebno zaštićenih objekata i vrsta biodiverziteta. U tom smislu potrebno je obraditi sve relevantne podatke kao što su: veličina, raznovrsnost, prirodnost, izvornost, rijetkost, osjetljivost, tipičnost, istorijski zapis, suštinska prepoznatljivost, pripadnost ekološko-geografskoj jedinici, potencijalne vrijednosti, glavne faktore koji mogu ugroziti univerzalne i posebne karakteristike datog područja, ekosistema ili pak vrste biodiverziteta.

## 5.9. SMJERNICE NA REALIZACIJI POSEBNIH, SPECIFIČNIH PROGRAMA PARKA

Pored osnovnih i zakonom predviđenih programa zaštite i unaprjeđenja, u Nacionalnom parku neophodno je realizovati i druge specifične programe čiji je krajnji cilj još bolja zaštita ukupnih prirodnih vrijednosti, promocija, edukacija, informacija i realizacija osnovnih funkcija Parka. Najčešći posebni i specifični programi u Parku mogu biti:

- ekološko-edukativni programi iz sfere zaštite prirode;
- nastavni programi, ekoloških škola i ekoloških kurseva iz sfere biologije, geologije, ekologije, šumarstva;
- programi organizovanja ekoloških laboratorija u prirodi, koji bi pratili pojedine segmente biodiverziteta (flore, faune, gljiva, kao i ispitivanje kvaliteta vode, vazduha i zemljišta itd.);

- organizovanje okruglih stolova i ekoloških predavanja (posvećenih značajnim ekološkim problemima o prirodnim vrijednostima i zaštiti prirode i kulturne baštine Durmitora);
- programi kulturno-obrazovnih i multimedijalnih aktivnosti;
- organizovanje posebnih i tradicionalnih eko-manifestacija (kao npr.: dani planinskog cvijeća, obilježavanje godišnjice Ekološke države Crne Gore, dani evropske federacije nacionalnih parkova, eko-festivala, ekoloških sportskih takmičenja itd.);
- organizovanje foto kurseva, ekoloških, radio i tv radionica, zatim ekoloških audio-vizuelnih komunikacija, organizovanje kurseva starih zanata itd;
- izrada informativno-propagandnog materijala (publikacije, vodiči, prospekti značajnih rezervata, prospekti rijetkih, ugroženih vrsta biodiverziteta, pregledne karte Parka sa zaštićenim objektima prirode, planinske karte sa ucrtanim planinskim i markiranim stazama, razglednice, muzičke kasete, video kasete, posteri itd.);

*Slika*

- ponovo pokretanje izdavanja časopisa Nacionalnog parka kao i drugih stručnih i posebnih edicija;
- nastavak rada na organizaciji naučnih skupova i izdavanju zbornika radova bar jednom godišnje;
- saradnja sa stručnim i naučnim časopisima u Crnoj Gori i šire;
- saradnja sa elektronskim i pisanim informativnim glasilima u cilju multimedijalne prezentacije

## 5.10. URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI (DIREKTNA PRIMJENA PLANA)

### 5.10.1. Izgradnja objekata, rekonstrukcija postojećih kućišta i završetak započetih objekata na površinama naseljske strukture

Izgradnja novih stambenih i turističkih objekata, rekonstrukcija postojećih objekata, kućišta i završetak započetih objekata je predviđena u zonama autentičnog ambijenta male izgrađenosti, sa očuvanom prostornom fizionomijom.

Pozicija i sklop objekata treba da podržavaju dio tradicionalne planske matrice i karakterističnih grupacija objekata ili pojedinačnih objekata, međusobno povezanih zelenilom i pješačkim planinarskim stazama.

Namjena objekata, gabarit i izgled ne smiju ugrožavati ambijent i sa postojećim okruženjem moraju predstavljati jedinstvenu ambijentalnu cjelinu.

Tradicionalnia arhitektura Durmitorskog područja prepoznatljiva je po drvetu, kao osnovnom materijalu zidova i krovnog pokrivača. Magaze i sokle objekata se rade od kamena, na koje se polažu drvene grede zidova. Najprepoznatljiviji element Durmitorske kuće je visoki četvorovodni krov, koji sa kubusom prizemlja formira skladnu, proporcionalnu cjelinu. Krov je kosi, četvorovodni. Nagibi osnovnih krovnih ravni su oko 60°, u nižim djelovima do 45°. Uže čeone strane krova su strmije, do 80°, a najprepoznatljiviji krovni pokrivač šindra.

Kod adaptacije postojećih objekata potrebno je zadržati postojeći gabarit u izvornoj formi, a radove izvoditi u skladu sa tradicionalnim principima, i od lokalnih materijala.

Kod rekonstrukcije postojećih objekata potrebno je očuvati I obnoviti tradicionalne elemente arhitekture i partera, uz prilagođavanje savremenim potrebama. Posebnu pažnju treba posvetiti rekonstrukciji krova, čija forma, nagib krovnih ravni i krovni pokrivač treba da budu urađeni u skladu sa lokalnom tradicijom. Nadgradnja sprata se preporučuje u okviru postojećeg gabarita objekta, a dogradnja kao dodatni dio gabarita čija je visina za jednu etažu niža od visine samog objekta, koji može biti trijem iznad koga je terasa, terasa ispod koje su prostorije, ili prostorija sa kosim krovom koja može da bude stambeni prostor, apartmanski prostor, ostava, garaža ili sl.

Građenje objekata treba prilagoditi tradicionalnim tehnikama i materijalima, koja u finalnoj obradi podržavaju primijenjena rješenja iz tradicionalne arhitekture.
Otvore prozora prema broju, rasporedu i oblikovanju prilagoditi tradicionalnom rješenju. Isključuje se mogućnost formiranja otvora velikih površina, okruglih ili kvadratnih prozora.
Nove objekte inkorporirati u tradicionalno seosko tkivo tradicionalnih kuća sa okućnicama. Prostori treba da se sačuvaju u formi u kojoj se danas sreću, sa karakterističnim likovnim i prostorno funkcionalnim sadržajima.
Sve intervencije izvoditi uz poštovanje pravila nesmetanog pogleda i kvalitetnih vizura.
Polja solarnih kolektora i manja tehnička postrojenja moguće je postaviti na lokacijama koje su manje vidljive, prije svega u slučaju kada, zbog velikih dimenzija ovih instalacija, nije moguće njihovo integrisanje u fasade ili urbani mobilijar.

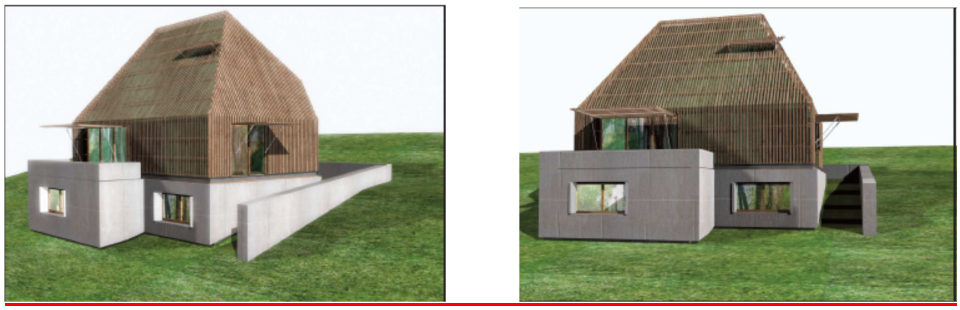
Minimalna površina zemljišta koju je potrebno obezbijediti za izgradnju stambenog/turističkog objekta sa 4 ležaja iznosi 1.200 m2. Ukupna maksimalna površina pod objektom iznosi 100 m2, BGP 200 m2, spratnost 2 nadzemne etaže. Ukoliko se radi o nagnutom terenu, moguće je planirati i treću, suterensku etažu, čija površina ulazi u obračun BGP.

**Durmitorska kuća**
**(Srđan Tadić, arh., Izvod iz publikacije Savremeni izraz tradicionalnih kuća u Crnoj Gori)**

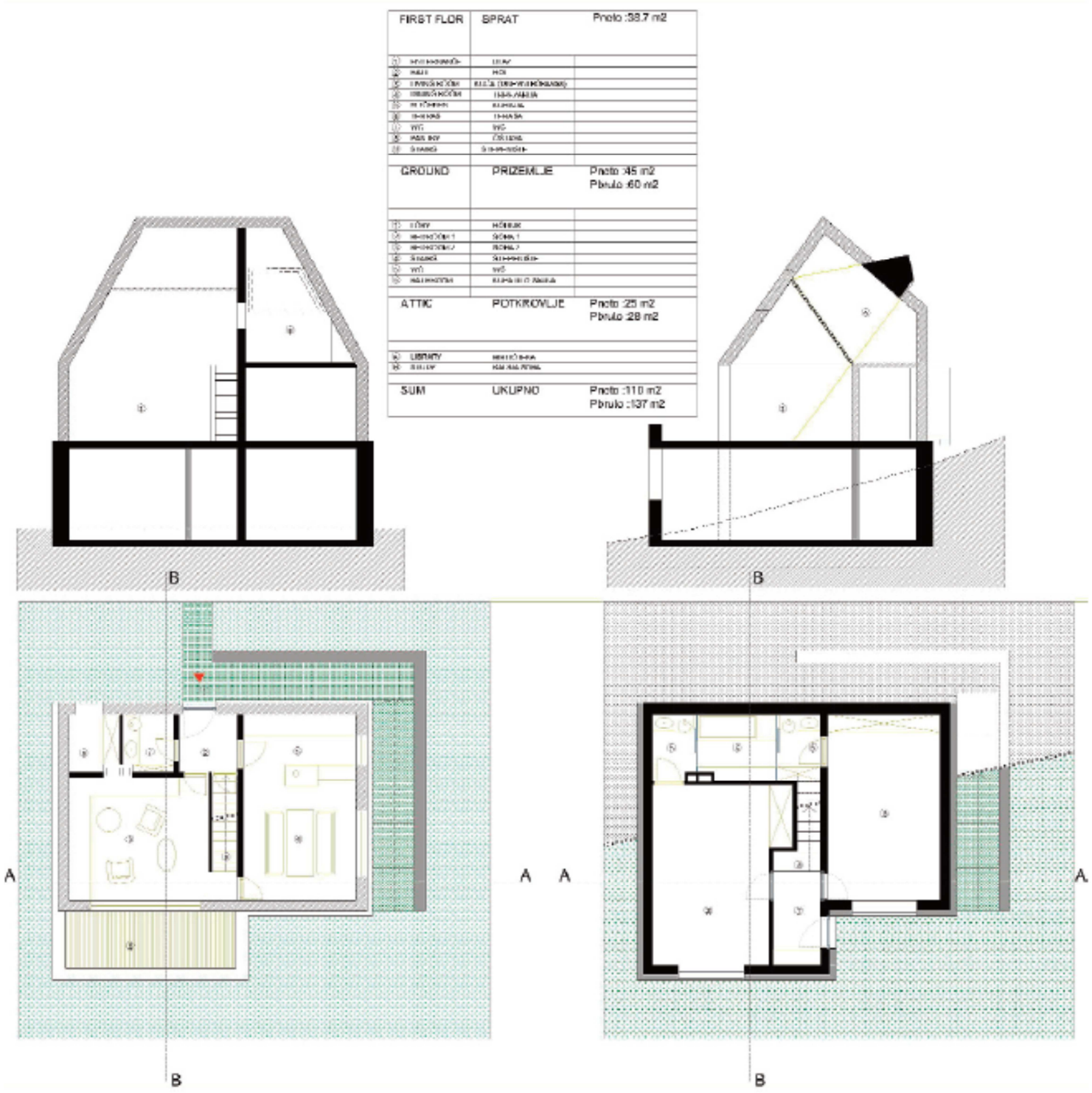
***Spoljašnjost***
Kuća zadržava i pojačava skulpturalnu svedenost forme, specifičnu cjelovitost forme uzora. Takođe se zadržavaju:

- dualni odnosi materijala (više u principu dualiteta odnosa tvrdo – meko);
- karakteristični mali gabariti ove arhitekture (kuća je proporcionisana u zlatnom presjeku);
- dominantna zatvorenost (a opet lakoća savremenog arhitektonskog izraza „transparencija punog").

Sama forma kuće je mutacija dva najzastupljenija formalna tipa durmitorske stare kuće, u zavisnosti od oblikovanja krova imamo formu sa zasječenim kalkanima i piramidalnu formu krova.
Zamišljena je sa podiznim drvenim brisolejima kao sastavnim dijelom fasade.
Kada su sklopljeni daju kući taj arhetipski svedeni izraz.
Na proleće kuća se otvara.



*Slika: Durmitorska kuća - izgled*




*Slika: Durmitorska kuća – osnove, presjeci*

### 5.10.2. Formiranje vidikovaca

Područje Nacionalnog parka je svojim dominantnim položajem u atraktivnom okruženju Durmitorskog područja predodređeno za panoramsko sagledavanje i doživljavanje širih i užih prostora.
Skoro svi vrhovi, prevoji i pojedine pozicije na pristupima mogu biti vidikovci.
Na ovim lokacijama je dopušteno formiranje platformi. Obilježavanje vidikovca se vrši informativnim tablama.
Prilikom uređenja vidikovca voditi računa o što manjem uticaju na prirodno okruženje.

U okviru izgrađenog prostora predvidjeti određeni broj mjesta za sjedenje, dvoglede, durbine. Sve elemente urbane opreme raditi od autohtonih materijala, uklopljenih u ambijent.

### 5.10.3. Uređenje kampova, logorišta, odmorišta

Sadržaje planirati na atraktivnim lokacijama u šumi, sa obezbeđenim kolskim pristupom. Smještaj obezbijediti isključivo u šatorima i kamp vozilima.
U izgradnji primijeniti princip što manjeg ulaganja i što manjeg uticaja na prirodu. Materijali upotrebljeni za građenje treba da budu u najvećoj mjeri prirodni, uz što manju upotrebu betona.
U okviru lokaliteta predvidjeti kompletan mobilijar sa sanitarnim objektom (četiri tuša, toaleta i umivaonika). Predvidjeti korišćenje obnovljivih izvora energije, zagrijavanje vode putem solarnih panela i pročišćavanje fekalija sanitarnog čvora, sve u cilju minimalnog uticaja na prirodu.

**MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA**

# IZMJENE I DOPUNE

# PROSTORNOG PLANA POSEBNE NAMJENE ZA DURMITORSKO PODRUČJE

## DETALJNA RAZRADA LOKALITETA SAVIN KUK
## OPŠTINA ŽABLJAK

**KORIGOVANI NACRT PLANA**
**KNJIGA 3**

**Podgorica, jun 2020 god.**

**IZMJENE I DOPUNE**

**PROSTORNOG PLANA POSEBNE NAMJENE ZA DURMITORSKO PODRUČJE**

**DETALJNA RAZRADA LOKALITETA SAVIN KUK**
**OPŠTINA ŽABLJAK**

**Faza: KORIGOVANI NACRT PLANA**

**KNJIGA 3**

**R A D N I  T I M**


1. **Urbanizam,**
**Ksenija Vukmanović, dipl.ing arh.**

2. **Saobraćajna infrastruktura**
**Simeun Matović, dipl.ing.građ.**

3. **Hidrotehnička infrastruktura**
**Zorica Đuranović, dipl.ing.građ.**

4. **Energetska infrastruktura**
**Milanko Džuver, dipl.ing.el.**

5. **Elektronske komunikacije**
**Ratko Vujović, dipl.ing.el.**

6. **Pejzažno uredjenje**
**Vesna Jovović , dipl.ing.pejz.arh.**

7. **Demografska i ekonomsko tržišna projekcija**
**Zorica Babić, d.ecc.**

8. **Predstavnik opštine Žabljak**
**Vasilije Jakšić**

**Rukovodilac izrade ID PPPN**

**Ksenija Vukmanović, dipl.img.arh.**


**Podgorica, jun 2020 god.**

**SADRŽAJ:**

**Tekstulani dio**

**Opšta dokumentacija**


- Odluka o izradi Izmjena i dopuna Prostornog plana posebne namjene za Durmitorsko područje;
- Odluka o izmjeni Odluke o izradi Izmjena i dopuna Prostornog plana posebne namjene za Durmitorsko područje.

**1. OPŠTI DIO**
1.1. Uvod
1.2. Pravni osnov
1.3. Obuhvat i granice Izmjena I dopuna PPPN
1.4. Metodologija
**2. DOKUMENTACIONA OSNOVA**
2.1. Izvod iz PPPN za Durmitorsko područje (Knjiga 1)
**3. ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA**
3.1. Kontaktna područja
3.2. Izgrašenost I opremljenost prostora
3.3. Ocjena stanja
**4. PLAN**
4.1. Prostorna organizacija
4.2. Plan namjene površina
4.3. Pregled ostvarenih kapaciteta
4.4. Mjere zaštite
4.4.1. Mjere zaštite od elementarnih i drugih nepododa
4.4.2. Mjere zaštite od požara
4.4.3. Uklanjanje komunalnog otpada
4.4.4. Zaštita kulturnih dobara
4.4.5. Mjere zaštite životne sredine
4.4.6. Zaštita pejzaža
4.4.7. Smjernice za racionalnu potrošnju energije
**5. USLOVI ZA UREĐENJE PROSTORA**
5.1. Parcelacija
5.2. Regulacija i nivelacija
5.3. Uslovi za nesmetano kretanje invalidnih lica
5.4. Urbanističko – tehnički uslovi za izgradnju objekata
5.4.1. Opšti uslovi za izgradnju
5.4.2. Uklanjanje postojećih objekata
5.4.3. Arhitektonsko oblikovanje objekata
5.4.4. Uređenje urbanističke parcele
5.4.5. Intervencije na postojećim objektima
5.4.6. Pravila za T1
5.4.7. Pravila za T2
5.4.8. Pravila za ECO LODGE
5.4.9. Pravila za MN
5.4.10. Pravila za SR
5.4.11. Pravila za PU
5.4.12. Pravila za PD
5.5. Preporuke za realizaciju
**6. PLAN INFRASTRUKTURE**
6.1. Saobraćaj
6.1.1. Postojeće stanje
6.1.2. Plan
6.2. Energetska infrastruktura
6.2.1. Urbanistički podaci
6.2.2. Plan
6.2.3. Uslovi za izgradnju elektroenergetskih objekata
6.2.4. Procjena troškova izgradnje
6.3. Elektronske komunikacije

6.3.1. Postojeće stanje
6.3.2. Plan
6.3.3. Procjena troškova izgradnje
6.4. Hidrotehnička infrastruktura
6.4.1. Postojeće stanje
6.4.2. Plan
6.4.3. Procjena troškova izgradnje
6.5. Pejzažna arhitektura
6.5.1. Analiza I ocjena stanja prirodnih uslova
6.5.2. Koncept pejzažnog uređenja
6.5.3. Smjernice za pejzažno uređenje
6.5.4. Procjena troškova
**7. EKONOMSKO-DEMOGRAFSKA ANALIZA SA TRŽIŠNOM PROJEKCIJOM**
7.1. Svrha I razlozi izrade Ekonomsko-demografske analize
7.2. Polazne pretpostavke izrade analize
7.3. Procjena ekonomskih parametara planirane izgradnje
7.4. Zaključna ocjena

**Grafički prilozi**

| | |
|---|---|
| 1. Geodetska podloga sa granicom zahvata | 1:1000 |
| 2. Postojeće korišćenje prostora | 1:1000 |
| 2a. Postojeće korišćenje prostora-šira zona | 1:2500 |
| 3. Plan namjene površina | 1:1000 |
| 3a. Plan namjene površina- šira zona | 1:2500 |
| 4. Plan parcelacije, regulacije i nivelacije | 1:1000 |
| 5. Plan saobraćajne infrastrukture | 1:1000 |
| 6. Plan elektroenergetske infrastrukture | 1:1000 |
| 7. Plan elektronskih komunikacija | 1:1000 |
| 8. Plan hidrotehničke infrastrukture | 1:1000 |
| 9. Plan pejzažnog uređenja | 1:1000 |

**OPŠTA DOKUMENTACIJA**

Prečišćeni tekst Odluke o izradi Izmjena i dopuna Prostornog plana posebne namjene za Durmitorsko područje obuhvata sljedeće propise:

1. Odluka o izradi Izmjena i dopuna Prostornog plana posebne namjene za Durmitorsko područje ("Službeni list Crne Gore", br. 035/18 od 29.05.2018),
2. Odluka o izmjeni Odluke o izradi izmjena i dopuna Prostornog plana posebne namjene za durmitorsko područje ("Službeni list Crne Gore", br. 070/19 od 23.12.2019), u kojima je naznačen njihov dan stupanja na snagu.

# ODLUKA

# O IZRADI IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA POSEBNE NAMJENE ZA DURMITORSKO PODRUČJE

**("Službeni list Crne Gore", br. 035/18 od 29.05.2018, 070/19 od 23.12.2019)**

## Član 1

Pristupa se izradi Izmjena i dopuna Prostornog plana posebne namjene za Durmitorsko područje (u daljem tekstu: Izmjene i dopune PPPN).

Izmjene i dopune PPPN predstavljaju planski osnov za korišćenje potencijala, održivi razvoj, očuvanje, zaštitu i unapređivanje područja iz stava 1 ovog člana.

## Član 2

Izmjene i dopune se rade za obuhvat Prostornog plana posebne namjene za Durmitorsko područje.

Obuhvat Izmjena i dopuna PPPN je dat u grafičkom prilogu.

## Član 3

Sredstva potrebna za izradu Izmjena i dopuna PPPN, obezbijediće se iz Budžeta Crne Gore sa pozicije organa državne uprave nadležnog za održivi razvoj i turizam (u daljem tekstu: Ministarstvo), u iznosu od 10.000 €.

## Član 4

Rok za izradu Izmjena i dopuna PPPN je šest mjeseci, od dana imenovanja rukovodioca izrade planskog dokumenta.

## Član 5

Izmjene i dopune PPPN donose se za period do donošenja Plana generalne regulacije Crne Gore.

## Član 6

Poslove na izradi i donošenju Izmjena i dopuna PPPN vrši Ministarstvo.

## Član 7

Izmjene i dopune PPPN izrađuju se na osnovu Programskog zadatka, koji je sastavni dio Odluke.

## Član 8

Ova odluka stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u "Službenom listu Crne Gore".

# PROGRAMSKI ZADATAK

# ZA IZRADU IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA POSEBNE NAMJENE ZA DURMITORSKO PODRUČJE

## I. UVODNE NAPOMENE

Osnovni cilj izrade Izmjena i dopuna Prostornog plana posebne namjene za Durmitorsko područje (u daljem tekstu: Izmjene i dopune PPPN) je da se stvore formalne i planske pretpostavke za osmišljen razvoj, organizaciju i uređenje prostora skijališta i turističkih zona u skladu sa principima zaštite izuzetne univerzalne vrijednosti Nacionalnog parka Durmitor na osnovu kojih je upisan na listu dobara Svjetske baštine, kao i u skladu sa osnovnim razvojnim opredjeljenjima i principima održivog razvoja.

U toku pripremnih aktivnosti realizacije proširenja postojećeg skijališta Savin kuk utvrđeno je da planirane pozicije ski liftova i staza u PPPN za Durmitorsko područje ne samo što manjim dijelom nalaze u režimu zaštite II stepena Nacionalnog parka "Durmitor", i u zaštićenoj zoni UNESCO mjesta svjetske baštine, već i svojom pozicijom i kapacitetom prijete da ugroze, direktno ili indirektno, izuzetne univerzalne vrijednosti dobra svjetske baštine, po pitanju njegovih geomorfoloških, geoloških, pejzažnih i biodiverzitetskih karakteristika. Navedeno je istaknuto i u izvještaju Zajedničke Savjetodavne misije Centra za svjetsku baštinu i IUCN-a za dobro Svjetske baštine Nacionalni park Durmitor koja je na ovom lokalitetu boravila tokom novembra 2018. godine, koji je, pored navedenog, istakao i mogući uticaj na dva lokaliteta stećaka - srednjovjekovnih grobalja, koja takođe imaju UNESCO status.

Zaključci misije su potvrđeni Odlukom Komiteta za svjetsku baštinu, usvojenom na ovogodišnjem zasijedanju u Bakkuu, koja dodatno obavezuje državu da ovo područje tretira sa posebnom pažnjom, u skladu sa relevatnim programima i standardima UNESCO.

Takođe, Ministarstvu su se obratili vlasnici zemljišta u urbanizovanom dijelu naselja Žabljak, van područja Nacionalnog parka, koji su zainteresovani za izgradnju turističkih sadržaja, što je potrebno preispitati kroz izmjenu važećeg planskog dokumenta, ali isključivo kroz prizmu održivog planiranja i upravljanja zaštićenim područjima i njihovom okolinom.

Pravni osnov za izradu i donošenje Izmjena i dopuna PPPN sadržan je u članu 218 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18 i 63/18) kojim je propisano da se do donošenja plana generalne regulacije Crne Gore primjenjuju važeći planski dokumenti donijeti do stupanja na snagu ovog zakona odnosno do roka iz člana 217 ovog zakona.

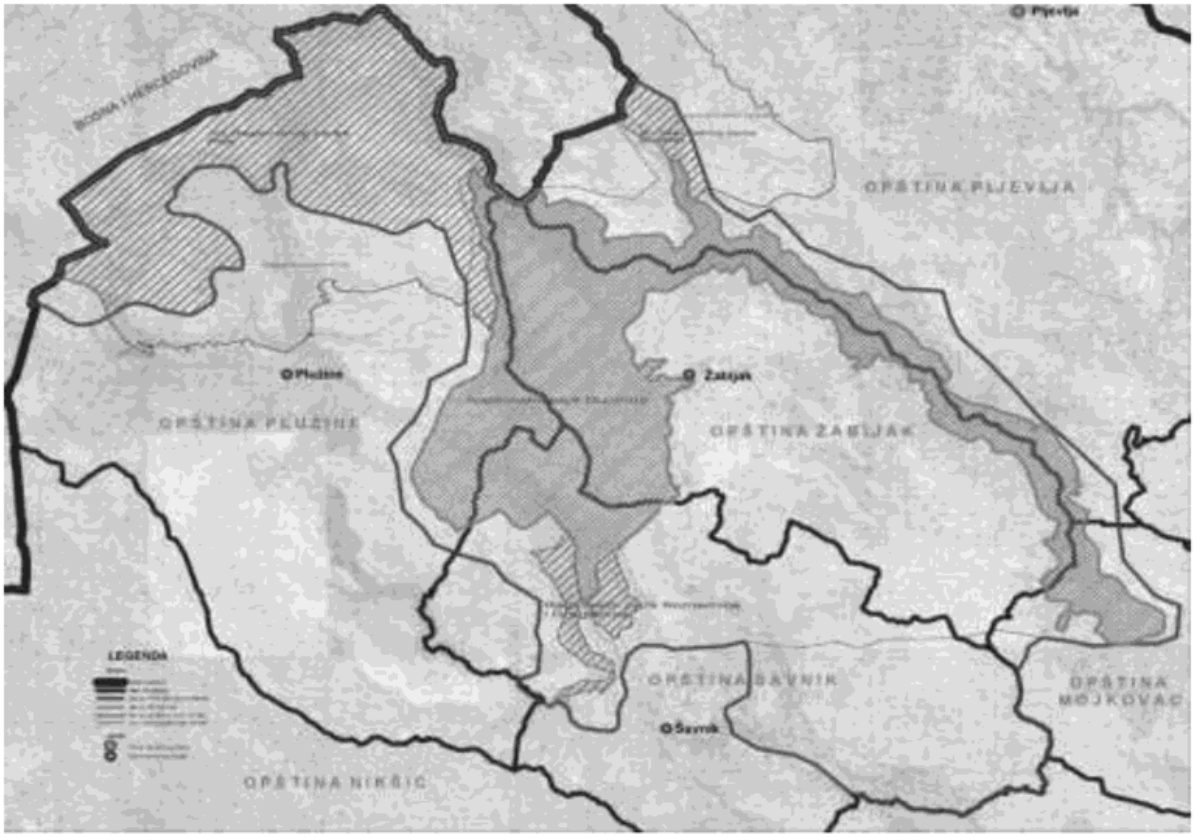
Državni i lokalni planski dokumenti predviđeni Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 51/08, 34/11, 35/13 i 33/14) mogu se, do donošenja plana generalne regulacije Crne Gore, izrađivati odnosno mijenjati po postupku propisanom ovim zakonom.

Programski zadatak za izradu Izmjena i dopuna PPPN izrađuje se u skladu sa članom 25 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, budući da je isti sastavni dio Odluke o izradi planskog dokumenta.

## II. OBUHVAT I GRANICE PLANA

Izmjene i dopune se rade za PPPN za Durmitorsko područje u dijelu planiranih skijališta i novih turističkih zona.

*Slika br.1: Obuhvat Izmjena i dopuna PPPN za Durmitorsko područje*



## III. USLOVI I SMJERNICE PLANSKOG DOKUMENTA VIŠEG REDA I RAZVOJNIH STRATEGIJA

U postupku izrade Izmjena i dopuna PPPN potrebno je voditi se uslovima i smjernicama iz sljedećih dokumenata:

- Prostornog plana Crne Gore do 2020 ("Službeni list CG", br. 24/08 i 44/12);
- Druge važeće prostorno planske dokumentacija na državnom i lokalnom nivou;
- Nacionalnih sektorskih strategija i master planova u oblastima održivog razvoja, saobraćaja, energetike, upravljanja otpadom i dr.);

Takođe, potrebno je u obzir uzeti i bazne studije rađene za potrebe izrade novog Prostornog plana Crna Gore (21 bazna studija).

Pri izradi Izmjena i dopuna PPPN potrebno je pridržavati se i sljedeće regulative:

### a. Međunarodni sporazumi i konvencije

- Konvencija UNESCO o zaštiti svjetske kulturne i prirodne baštine
- Odluka Komiteta za svjetsku baštinu 2019 za Nacionalni park Durmitor
- Izvještaj Savjetodavne misije UNESCO i IUCN za Nacionalni park Durmitor, 2018
- Konvencija UN (Rio) o biološkom diverzitetu,
- Pariska konvencija o zaštiti svjetske kulturne i prirodne baštine,
- Evropska konvencija o zaštiti arheološkog nasljeđa,
- Aarhus konvencija o pristupu informacijama, učešću javnosti u donošenju odluka i pristup pravosuđu u oblasti životne sredine,
- Okvirna konvencija UN o klimatskim promjenama.

### b. Propisi

- Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18 i 63/18),
- Zakon o turizmu i ugostiteljstvu ("Službeni list CG", br. 02/18, 13/18 i 25/19),
- Zakon o životnoj sredini ("Službeni list CG", broj 52/16),
- Zakon o zaštiti prirode ("Službeni list CG", broj 54/16),
- Zakon o nacionalnim parkovima ("Službeni list CG", br. 28/14 i 39/16),
- Zakon o šumama ("Službeni list CG", br. 74/10 i 47/15),
- Zakon o divljači i lovstvu ("Službeni list CG", br. 52/08 i 48/15),
- Zakon o zaštiti kulturnih dobara ("Službeni list CG", br. 49/10, 44/17 i 18/19),
- Zakon o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu ("Službeni list RCG", broj 80/05 i "Službeni list CG", br. 59/11 i 52/16),
- Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu ("Službeni list CG" broj 75/18),
- Zakon o zaštiti vazduha ("Službeni list CG", br. 25/10 i 43/15),
- Zakon o vodama ("Službeni list RCG", broj 27/07 i "Službeni list CG", broj 32/11, 48/15, 52/16 i 84/18),
- Uredba o klasifikaciji i kategorizaciji površinskih i podzemnih voda ("Službeni list CG", broj 02/07),
- Zakon o upravljanju otpadom ("Službeni list CG", br. 64/11 i 39/16),
- Zakon o geološkim istraživanjima ("Službeni list RCG", br. 28/93, 42/94 i 26/07 i "Službeni list CG", broj 28/11),
- Zakon o poljoprivrednom zemljištu ("Službeni list RCG", br. 15/92 i 59/92 i "Službeni list CG", broj 32/11),
- Zakon o putevima ("Službeni list RCG", broj 42/04 i "Službeni list CG", br. 54/09, 36/11 i 92/17).

## IV. PRINCIPI, VIZIJA I CILJEVI PLANIRANJA, KORIŠĆENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE PROSTORA

Vizija razvoja prostora u obuhvatu Izmjena i dopuna PPPN treba da prati viziju razvoja sjevernog regiona, koji kao važan prostorni, ekonomski i društveni resurs Crne Gore, treba da se usmjereno i kontrolisano razvija, koristeći na održiv način svoje prirodne, kulturne i stvorene potencijale.

Cilj izrade Izmjena i dopuna PPPN je da na osnovu urađenih analiza predloži najbolji model valorizacije i zaštite prostora. Kroz plan treba utvrditi optimalan razmještaj aktivnosti i fizičkih struktura na području skijališta i turističkih zona, uz uvažavanje rezultata studijske osnove, zaštite životne sredine, principa održivog razvoja, ekonomskih, tehničko-tehnoloških i prostorno-funkcionalnih kriterijuma.

## V. KONCEPTUALNI OKVIR PLANIRANJA, KORIŠĆENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE PLANSKOG PODRUČJA SA STRUKTUROM OSNOVNIH NAMJENA POVRŠINA I KORIŠĆENJA ZEMLJIŠTA

Konceptualnim okvirom uređenja prostora potrebno je obuhvatiti i razraditi sljedeće:

Sadržaji u prostoru i mjere zaštite

Kroz izradu Izmjena i dopuna PPPN tj. preispitivanjem postojećeg planskog rješenja, potrebno je u skladu sa karakterom područja, prirodnim karakteristikama, namjenama i prostornim pokazateljima definisanim planom višeg reda, stvariti uslove za sledeće:

Na lokalitetu skijališta Savin kuk neophodno je izvršiti značajno redukovanje broja i kapaciteta žičara i skijaških staza predviđenih važećim planskim dokumentom i svesti ih u mjere koje će ovom lokalitetu obezbijediti održivo korišćenje i razvoj u kategoriji manjeg skijališta lokalnog karaktera, ograničenih kapaciteta kako po pitanju novih staza, tako i po pitanju broja skijaša, bez pretenzija ka masovnom skijališnom turizmu.

Izmjenama i dopunama PPPN će se ispitati i opravdanost pojedinačnih inicijativa za izgradnju novih turističkih smještajnih sadržaja u urbanom dijelu opštine Žabljak, van granica Nacionalnog parka, ali vodeći računa o nosivim kapacitetima cjelokupnog lokaliteta i izbjegavanju posrednih negativnih efekata na područje pod zaštitom, koji mogu nastati usljed prekomjerne posjećenosti. U tom smislu, novi sadržaji moraju se bazirati prvenstveno na podizanju kvaliteta, a ne isključivo kvantiteta turističke ponude. Akcenat se mora staviti na turizam smanjenog uticaja, koji se fokusira na poštovanje i uživanje u divljoj i netaknutoj prirodi.

U planiranju sadržaja neophodno je poštovati Pravilnik o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima ("Službeni list CG", br. 24/10 i 33/14), kao i Pravilnik o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata ("Službeni list CG" broj 36/18).

## VI. METODOLOGIJA

Prilikom izrade Izmjena i dopuna PPPN pridržavati se metodologije definisane Pravilnikom o metodologiji izrade planskog dokumenta i bližem načinu organizacije prethodnog učešća javnosti ("Službeni list CG", broj 88/17).

## VII. SADRŽAJ PLANSKOG DOKUMENTA

Obim i nivo obrade Izmjena i dopuna PPPN treba dati tako da se u potpunosti primjene odredbe Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.

Paralelno sa izradom Izmjena i dopuna PPPN predviđena je i izrada strateške procjene uticaja plana na životnu sredinu u skladu sa Zakonom o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu ("Službeni list RCG", broj 80/05 i "Službeni list CG", br. 59/11 i 52/16), čije elemente treba ugraditi u plan.

Izmjene i dopune PPPN izrađuje se na kartama razmjere 1:25.000, 1:5.000 i topografsko katastarskim planovima 1:2.500 i 1:1.000.

Izmjene i dopune PPPN, po utvrđenim fazama i za definisane segmente, treba da budu urađene i prezentovane u analognom i digitalnom formatu. Digitalni oblik - za tekstualni dio u standardu Microsoft Word i PDF formatu, a grafički u standardu Auto Cad i GIS fromatu.

## VIII. OBAVEZE RUKOVODIOCA I STRUČNOG TIMA ZA IZRADU PLANA

Rukovodilac izrade Izmjena i dopuna PPPN će nadležnom Ministarstvu, dostaviti na uvid, odnosno stručnu ocjenu u skladu sa Zakonom, faze: Koncept plana, Nacrt plana i Predlog plana, u skladu sa Pravilnikom o metodologiji izrade planskog dokumenta i bližem načinu organizacije prethodnog učešća javnosti.

Rukovodilac izrade će, saglasno Zakonu, dostaviti Nacrt Izmjena i dopuna PPPN Ministarstvu kako bi se u zakonskom postupku sprovela procedura njegovog utvrđivanja.

Rukovodilac izrade je dužan da u Predlog Izmjena i dopuna PPPN, a nakon sprovedenog postupka javne rasprave i stručne ocjene, ugradi sve prijedloge i mišljenja nadležnih organa.

Predlog Izmjena i dopuna PPPN će rukovodilac izrade dostaviti Ministarstvu, kako bi se u zakonskom postupku sprovela procedura donošenja ovog planskog dokumenta.

Po usvajanju plana, rukovodilac izrade će Ministarstvu predati konačnu verziju Izmjena i dopuna PPPN u adekvatnoj formi koja je definisana Pravilnikom o načinu potpisivanja, ovjeravanja, dostavljanja, arhiviranja i čuvanja planskog dokumenta ("Službeni list CG", br. 76/17 i 73/18).

**PREDLOG**

Na osnovu člana 218 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18 i 63/18) Vlada Crne Gore na sjednici od _____2019. godine, donijela je

**ODLUKU**

**O IZMJENI ODLUKE O IZRADI IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA POSEBNE NAMJENE ZA DURMITORSKO PODRUČJE**

**Član 1**

U Odluci o izradi Izmjena i dopuna Prostornog plana posebne namjene za Durmitorsko područje ("Službeni list CG", broj 35/18) Programski zadatak mijenja se i glasi:

**„PROGRAMSKI ZADATAK**
**ZA IZRADU IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA POSEBNE NAMJENE ZA DURMITORSKO PODRUČJE**

## I. UVODNE NAPOMENE

Osnovni cilj izrade Izmjena i dopuna Prostornog plana posebne namjene za Durmitorsko područje (u daljem tekstu: Izmjene i dopune PPPN) je da se stvore formalne i planske pretpostavke za osmišljen razvoj, organizaciju i uređenje prostora skijališta i turističkih zona u skladu sa principima zaštite izuzetne univerzalne vrijednosti Nacionalnog parka Durmitor na osnovu kojih je upisan na listu dobara Svjetske baštine, kao i u skladu sa osnovnim razvojnim opredjeljenjima i principima održivog razvoja.

U toku pripremnih aktivnosti realizacije proširenja postojećeg skijališta Savin kuk utvrđeno je da planirane pozicije ski liftova i staza u PPPN za Durmitorsko područje ne samo što manjim dijelom nalaze u režimu zaštite II stepena Nacionalnog parka "Durmitor", i u zaštićenoj zoni UNESCO mjesta svjetske baštine, već i svojom pozicijom i kapacitetom prijete da ugroze, direktno ili indirektno, izuzetne univerzalne vrijednosti dobra svjetske baštine, po pitanju njegovih geomorfoloških, geoloških, pejzažnih i biodiverzitetskih karakteristika. Navedeno je istaknuto i u izvještaju Zajedničke Savjetodavne misije Centra za svjetsku baštinu i IUCN-a za dobro Svjetske baštine Nacionalni park Durmitor koja je na ovom lokalitetu boravila tokom novembra 2018. godine, koji je, pored navedenog, istakao i mogući uticaj na dva lokaliteta stećaka – srednjovjekovnih grobalja, koja takođe imaju UNESCO status.

Zaključci misije su potvrđeni Odlukom Komiteta za svjetsku baštinu, usvojenom na ovogodišnjem zasijedanju u Bakkuu, koja dodatno obavezuje državu da ovo područje tretira sa posebnom pažnjom, u skladu sa relevatnim programima i standardima UNESCO.

Takođe, Ministarstvu su se obratili vlasnici zemljišta u urbanizovanom dijelu naselja Žabljak, van područja Nacionalnog parka, koji su zainteresovani za izgradnju turističkih sadržaja, što je potrebno preispitati kroz izmjenu važećeg planskog dokumenta, ali isključivo kroz prizmu održivog planiranja i upravljanja zaštićenim područjima i njihovom okolinom.

Pravni osnov za izradu i donošenje Izmjena i dopuna PPPN sadržan je u članu 218 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18 i 63/18) kojim je

propisano da se do donošenja plana generalne regulacije Crne Gore primjenjuju važeći planski dokumenti donijeti do stupanja na snagu ovog zakona odnosno do roka iz člana 217 ovog zakona.

Državni i lokalni planski dokumenti predviđeni Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 51/08, 34/11, 35/13 i 33/14) mogu se, do donošenja plana generalne regulacije Crne Gore, izrađivati odnosno mijenjati po postupku propisanom ovim zakonom.

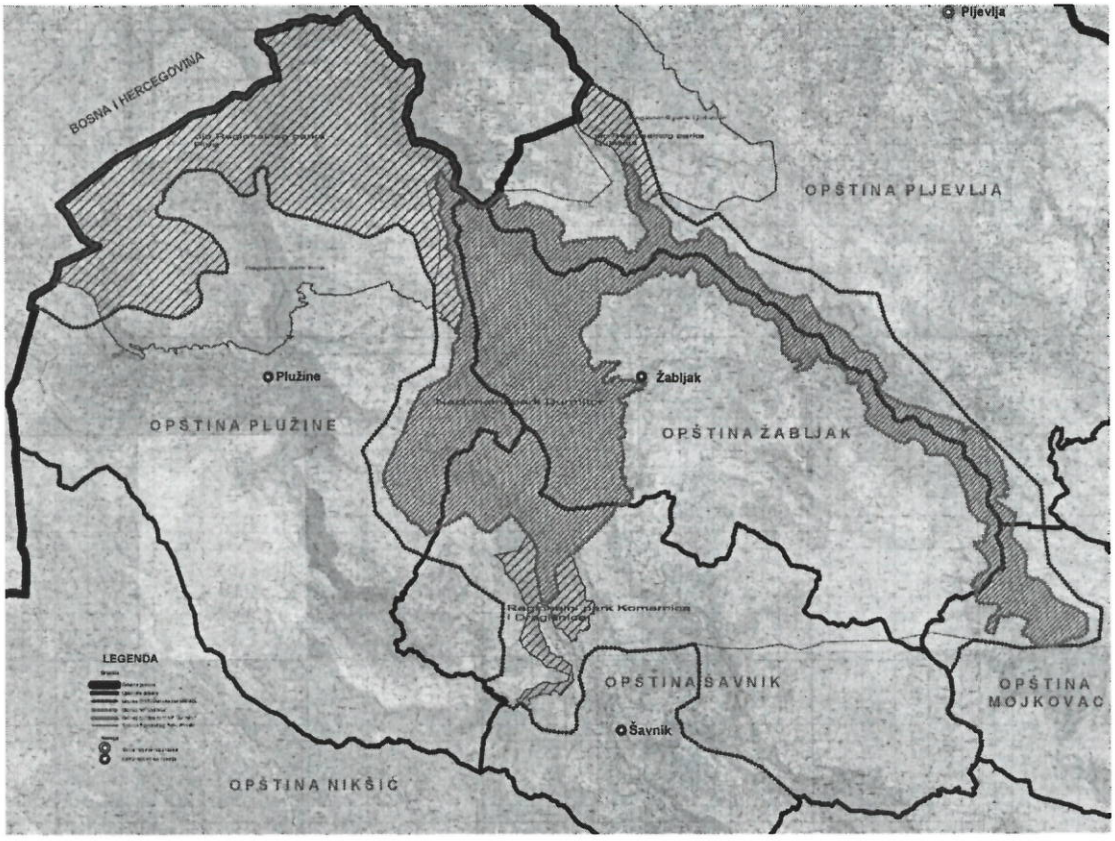
Programski zadatak za izradu Izmjena i dopuna PPPN izrađuje se u skladu sa članom 25 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, budući da je isti sastavni dio Odluke o izradi planskog dokumenta.

.

## II. OBUHVAT I GRANICE PLANA

Izmjene i dopune se rade za PPPN za Durmitorsko područje u dijelu planiranih skijališta i novih turističkih zona.

*Slika br.1: Obuhvat Izmjena i dopuna PPPN za Durmitorsko područje*




## III. USLOVI I SMJERNICE PLANSKOG DOKUMENTA VIŠEG REDA I RAZVOJNIH STRATEGIJA

U postupku izrade Izmjena i dopuna PPPN potrebno je voditi se uslovima i smjernicama iz sljedećih dokumenata:

- Prostornog plana Crne Gore do 2020 ("Službeni list CG", br. 24/08 i 44/12);

- Druge važeće prostorno planske dokumentacija na državnom i lokalnom nivou;
- Nacionalnih sektorskih strategija i master planova u oblastima održivog razvoja, saobraćaja, energetike, upravljanja otpadom i dr.);

Takođe, potrebno je u obzir uzeti i bazne studije rađene za potrebe izrade novog Prostornog plana Crna Gore (21 bazna studija).

Pri izradi Izmjena i dopuna PPPN potrebno je pridržavati se i sljedeće regulative:

**a. Međunarodni sporazumi i konvencije**

- Konvencija UNESCO o zaštiti svjetske kulturne i prirodne baštine
- Odluka Komiteta za svjetsku baštinu 2019 za Nacionalni park Durmitor
- Izvještaj Savjetodavne misije UNESCO i IUCN za Nacionalni park Durmitor, 2018
- Konvencija UN (Rio) o biološkom diverzitetu,
- Pariska konvencija o zaštiti svjetske kulturne i prirodne baštine,
- Evropska konvencija o zaštiti arheološkog nasljeđa,
- Aarhus konvencija o pristupu informacijama, učešću javnosti u donošenju odluka i pristup pravosuđu u oblasti životne sredine,
- Okvirna konvencija UN o klimatskim promjenama.

**b. Propisi**

- Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG", br. 64/17, 44/18 i 63/18),
- Zakon o turizmu i ugostiteljstvu („Službeni list CG", br. 2/18, 13/18 i 25/19),
- Zakon o životnoj sredini („Službeni list CG", broj 52/16),
- Zakon o zaštiti prirode („Službeni list CG", broj 54/16),
- Zakon o nacionalnim parkovima („Službeni list CG", br. 28/14 i 39/16),
- Zakon o šumama („Službeni list CG", br. 74/10 i 47/15),
- Zakon o divljači i lovstvu („Službeni list CG", br. 52/08 i 48/15),
- Zakon o zaštiti kulturnih dobara („Službeni list CG", br. 49/10, 44/17 i 18/19),
- Zakon o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG", broj 80/05 i „Službeni list CG", br. 59/11 i 52/16),
- Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu ("Službeni list CG" broj 75/18),
- Zakon o zaštiti vazduha („Službeni list CG", br. 25/10 i 43/15),
- Zakon o vodama („Službeni list RCG", broj 27/07 i „Službeni list CG", broj 32/11, 48/15, 52/16 i 84/18),
- Uredba o klasifikaciji i kategorizaciji površinskih i podzemnih voda („Službeni list CG", broj 2/07),
- Zakon o upravljanju otpadom („Službeni list CG", br. 64/11 i 39/16),
- Zakon o geološkim istraživanjima („Službeni list RCG", br. 28/93, 42/94 i 26/07 i „Službeni list CG", broj 28/11),
- Zakon o poljoprivrednom zemljištu („Službeni list RCG", br. 15/92 i 59/92 i „Službeni list CG", broj 32/11),
- Zakon o putevima („Službeni list RCG", broj 42/04 i „Službeni list CG", br. 54/09, 36/11 i 92/17).

## IV. PRINCIPI, VIZIJA I CILJEVI PLANIRANJA, KORIŠĆENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE PROSTORA

Vizija razvoja prostora u obuhvatu Izmjena i dopuna PPPN treba da prati viziju razvoja sjevernog regiona, koji kao važan prostorni, ekonomski i društveni resurs Crne Gore, treba da se usmjereno i kontrolisano razvija, koristeći na održiv način svoje prirodne, kulturne i stvorene potencijale.

Cilj izrade Izmjena i dopuna PPPN je da na osnovu urađenih analiza predloži najbolji model valorizacije i zaštite prostora. Kroz plan treba utvrditi optimalan razmještaj aktivnosti i fizičkih struktura na području skijališta i turističkih zona, uz uvažavanje rezultata studijske osnove, zaštite

životne sredine, principa održivog razvoja, ekonomskih, tehničko-tehnoloških i prostorno-funkcionalnih kriterijuma.

## V. KONCEPTUALNI OKVIR PLANIRANJA, KORIŠĆENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE PLANSKOG PODRUČJA SA STRUKTUROM OSNOVNIH NAMJENA POVRŠINA I KORIŠĆENJA ZEMLJIŠTA

Konceptualnim okvirom uređenja prostora potrebno je obuhvatiti i razraditi sljedeće:

**Sadržaji u prostoru i mjere zaštite**

Kroz izradu Izmjena i dopuna PPPN tj. preispitivanjem postojećeg planskog rješenja, potrebno je u skladu sa karakterom područja, prirodnim karakteristikama, namjenama i prostornim pokazateljima definisanim planom višeg reda, stvariti uslove za sledeće:

Na lokalitetu skijališta Savin kuk neophodno je izvršiti značajno redukovanje broja i kapaciteta žičara i skijaških staza predviđenih važećim planskim dokumentom i svesti ih u mjere koje će ovom lokalitetu obezbijediti održivo korišćenje i razvoj u kategoriji manjeg skijališta lokalnog karaktera, ograničenih kapaciteta kako po pitanju novih staza, tako i po pitanju broja skijaša, bez pretenzija ka masovnom skijališnom turizmu.

Izmjenama i dopunama PPPN će se ispitati i opravdanost pojedinačnih inicijativa za izgradnju novih turističkih smještajnih sadržaja u urbanom dijelu opštine Žabljak, van granica Nacionalnog parka, ali vodeći računa o nosivim kapacitetima cjelokupnog lokaliteta i izbjegavanju posrednih negativnih efekata na područje pod zaštitom, koji mogu nastati usljed prekomjerne posjećenosti. U tom smislu, novi sadržaji moraju se bazirati prvenstveno na podizanju kvaliteta, a ne isključivo kvantiteta turističke ponude. Akcenat se mora staviti na turizam smanjenog uticaja, koji se fokusira na poštovanje i uživanje u divljoj i netaknutoj prirodi.

U planiranju sadržaja neophodno je poštovati Pravilnik o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima ("Službeni list CG", br. 24/10 i 33/14), kao i Pravilnik o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata ("Službeni list CG" broj 36/18).

## VI. METODOLOGIJA

Prilikom izrade Izmjena i dopuna PPPN pridržavati se metodologije definisane Pravilnikom o metodologiji izrade planskog dokumenta i bližem načinu organizacije prethodnog učešća javnosti ("Službeni list CG", broj 88/17).

## VII. SADRŽAJ PLANSKOG DOKUMENTA

Obim i nivo obrade Izmjena i dopuna PPPN treba dati tako da se u potpunosti primjene odredbe Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.

Paralelno sa izradom Izmjena i dopuna PPPN predviđena je i izrada strateške procjene uticaja plana na životnu sredinu u skladu sa Zakonom o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu ("Službeni list RCG", broj 80/05 i "Službeni list CG", br. 59/11 i 52/16), čije elemente treba ugraditi u plan.

Izmjene i dopune PPPN izrađuje se na kartama razmjere 1:25.000, 1:5.000 i topografsko katastarskim planovima 1:2.500 i 1:1.000.

Izmjene i dopune PPPN, po utvrđenim fazama i za definisane segmente, treba da budu urađene i prezentovane u analognom i digitalnom formatu. Digitalni oblik – za tekstualni dio u standardu Microsoft Word i PDF formatu, a grafički u standardu Auto Cad i GIS fromatu.

## VIII. OBAVEZE RUKOVODIOCA I STRUČNOG TIMA ZA IZRADU PLANA

Rukovodilac izrade Izmjena i dopuna PPPN će nadležnom Ministarstvu, dostaviti na uvid, odnosno stručnu ocjenu u skladu sa Zakonom, faze: Koncept plana, Nacrt plana i Predlog plana, u skladu sa Pravilnikom o metodologiji izrade planskog dokumenta i bližem načinu organizacije prethodnog učešća javnosti.

Rukovodilac izrade će, saglasno Zakonu, dostaviti Nacrt Izmjena i dopuna PPPN Ministarstvu kako bi se u zakonskom postupku sprovela procedura njegovog utvrđivanja.

Rukovodilac izrade je dužan da u Predlog Izmjena i dopuna PPPN, a nakon sprovedenog postupka javne rasprave i stručne ocjene, ugradi sve prijedloge i mišljenja nadležnih organa.

Predlog Izmjena i dopuna PPPN će rukovodilac izrade dostaviti Ministarstvu, kako bi se u zakonskom postupku sprovela procedura donošenja ovog planskog dokumenta.

Po usvajanju plana, rukovodilac izrade će Ministarstvu predati konačnu verziju Izmjena i dopuna PPPN u adekvatnoj formi koja je definisana Pravilnikom o načinu potpisivanja, ovjeravanja, dostavljanja, arhiviranja i čuvanja planskog dokumenta ("Službeni list CG", br. 76/17 i 73/18)."

**Član 2**

Ova odluka stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u "Službenom listu Crne Gore".

**Broj:_____**
**Podgorica, _____ 2019. godine**

**Vlada Crne Gore**

**Predsjednik,**
**Duško Marković**

**TEKSTUALNI DIO**

# 1. OPŠTI DIO

## 1.1. Uvod

Prostorni Plan Posebne Namjene za Durmitorsko područje je donesen 2016 g., za period do 2020 g. Zahvat Prostornog plana obuhvata djelove pet opština: Žabljak, Pljevlja, Plužine, Šavnik i Mojkovac, i Nacionalni park sa zaštićenom okolinom u cjelini.
Sastavni dio prostornog plana su i Detaljne razrade lokaliteta u zahvatu Plana:

- Detaljna razrada lokaliteta Savin Kuk - izmjene i dopune,
- Detaljna razrada lokaliteta Vojno odmaralište,
- Detaljna razrada lokaliteta Ivan Do, koja je u formi Državne studije lokacije donesena 2018 g.

Detaljne razrade lokaliteta treba da omoguće brzu primjenu Plana i realizaciju postavljenih ciljeva.

Izmjene i dopune PPPN za Durmitorsko područje se rade sa ciljem preispitivanja planskog rješenja, s obzirom da je u toku pripremnih aktivnosti realizacije skijališta Savin Kuk utvrđeno da se planirane pozicije ski liftova i staza dijelom nalaze u zoni II režima zaštite prirode, kao i da svojom pozicijom i kapacitetom prijeti da ugrozi izuzetne univerzalne vrijednosti svjetske baštine zaštićene zone UNESCO-a.
Navedeno je istaknuto i u Izvještaju Zajedničke Savjetodavne misije Centra za svjetsku baštinu i IUCN-a za dobro Svjetske baštine NP Durmitor, koja je na lokalitetu boravila u novembru 2018g.
Takođe, u okviru Izmjena i dopuna preispitane su inicijative za izgradnju turističkih sadržaja na području van Nacionalnog parka.

## 1.2. Pravni osnov

Pravni osnov za izradu Izmjena i dopuna PUP-a sadržan je u članu 218 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18 i 63/18) kojim je propisano da se državni i lokalni planski dokumenti predviđeni Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata (Sl .list broj 64/17, 44/18, 63/18) mogu, do donošenja plana generalne regulacije CG , izrađivati odnosno mijenjati po postupku propisanim ovim Zakonom.

U Programskom zadatku za izradu Izmjena I dopuna PPPN je navedeno da je predviđena izrada **strateške procjene uticaja na životnu sredinu (SPU)** , u skladu sa Zakonom o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu ("Službeni list RCG", broj 80/05 i "Službeni list CG", br. 59/11 i 52/16), čije elemente treba ugraditi u plan.

## 1.3. Obuhvat i granice Izmjena i dopuna PPPN

Izmjene i dopune planskog rješenja PPPN za Durmitorsko područje se rade za lokalitete skijališta Savin Kuk i Štuoc, i 4 turistička lokaliteta – Vrela, Palež, Motički Gaj, i Pošćensko jezero.

Površina zahvata Detaljne razrade lokaliteta Savin Kuk iznosi 44.78 ha. Granicom je obuhvaćeno ski selo u podnožju ski terena Savin Kuk.
Izmjenama i dopunama plana je, u cilju usaglašavanja sa stanjem na terenu, predložena izmjena granice zahvata. Predložena površina zahvata DRL iznosi **45.51 ha.**

Površina postojećeg ski terena Savin Kuk iznosi 70.22 ha.
Izmjenama i dopunama plana je predložena rekonstrukcija, modernizacija postojećeg ski terena, i dogradnja nove žice sa ski stazom, ukupne površine **133.15 ha.**

Ukupna površina skijališta, kojom je obuhvaćen ski teren i ski selo iznosi 176.27 ha. Dio skijališta površine 2.39 ha je obuhvaćen granicom DRL Savin Kuk.

**Koordinate prelomnih tačaka izmjenjene granice zahvata:**

| | | |
|---|---|---|
| 1 | 6590548.05 | 4776586.34 |
| 2 | 6590555.71 | 4776579.09 |
| 3 | 6590542.41 | 4776565.50 |
| 4 | 6590531.45 | 4776549.79 |
| 5 | 6590530.59 | 4776545.88 |
| 6 | 6590534.33 | 4776528.92 |
| 7 | 6590531.27 | 4776514.23 |
| 8 | 6590530.53 | 4776498.95 |
| 9 | 6590538.77 | 4776472.84 |
| 10 | 6590540.26 | 4776453.57 |
| 11 | 6590546.76 | 4776402.96 |
| 12 | 6590555.26 | 4776363.57 |
| 13 | 6590562.24 | 4776347.89 |
| 14 | 6590558.61 | 4776342.27 |
| 15 | 6590586.01 | 4776322.02 |
| 16 | 6590644.37 | 4776278.87 |
| 17 | 6590702.31 | 4776202.33 |
| 18 | 6590710.75 | 4776112.79 |
| 19 | 6590690.66 | 4775998.27 |
| 20 | 6590682.68 | 4775954.33 |
| 21 | 6590676.13 | 4775933.23 |
| 22 | 6590651.48 | 4775853.78 |
| 23 | 6590618.04 | 4775745.73 |
| 24 | 6590514.99 | 4775752.90 |
| 25 | 6590476.85 | 4775761.22 |
| 26 | 6590449.32 | 4775763.76 |
| 27 | 6590371.95 | 4775760.44 |
| 28 | 6590337.08 | 4775744.11 |
| 29 | 6590329.86 | 4775736.23 |
| 30 | 6590283.73 | 4775711.16 |
| 31 | 6590253.93 | 4775703.66 |
| 32 | 6590253.93 | 4775655.67 |
| 33 | 6590221.67 | 4775655.67 |
| 34 | 6590215.02 | 4775621.02 |
| 35 | 6590129.37 | 4775587.53 |
| 36 | 6590113.41 | 4775584.70 |
| 37 | 6590106.05 | 4775584.63 |
| 38 | 6590084.22 | 4775624.40 |
| 39 | 6590082.90 | 4775627.84 |
| 40 | 6590087.96 | 4775672.05 |
| 41 | 6590056.69 | 4775694.55 |
| 42 | 6590064.68 | 4775705.31 |
| 43 | 6590059.87 | 4775708.89 |
| 44 | 6590064.05 | 4775714.50 |
| 45 | 6590029.37 | 4775841.57 |
| 46 | 6590053.27 | 4775877.87 |
| 47 | 6590063.50 | 4775912.45 |
| 48 | 6590069.24 | 4775972.86 |
| 49 | 6590069.47 | 4775994.53 |
| 50 | 6590073.20 | 4775995.36 |
| 51 | 6590066.42 | 4776056.24 |
| 52 | 6590066.34 | 4776064.36 |
| 53 | 6590072.68 | 4776083.87 |
| 54 | 6590052.83 | 4776099.64 |
| 55 | 6590017.17 | 4776136.80 |
| 56 | 6590027.90 | 4776138.12 |
| 57 | 6590023.39 | 4776149.87 |
| 58 | 6589999.35 | 4776199.09 |
| 59 | 6590010.83 | 4776263.88 |
| 60 | 6590057.88 | 4776296.37 |
| 61 | 6590181.52 | 4776379.26 |
| 62 | 6590202.10 | 4776396.91 |
| 63 | 6590260.08 | 4776453.84 |
| 64 | 6590296.08 | 4776476.97 |
| 65 | 6590335.80 | 4776494.86 |
| 66 | 6590387.91 | 4776511.82 |
| 67 | 6590400.34 | 4776514.91 |
| 68 | 6590410.03 | 4776517.32 |
| 69 | 6590461.60 | 4776540.16 |
| 70 | 6590488.08 | 4776558.79 |
| 71 | 6590500.97 | 4776573.48 |
| 72 | 6590511.91 | 4776573.91 |
| 73 | 6590518.49 | 4776567.40 |

### 1.4. Metodologija

Metodologija izrade Izmjena i dopuna PPPN je definisana Pravilnikom o metodologiji izrade planskog dokumenta I bližem načinu organizacije prethodnog učešća javnosti ("Sl.list CG", br.88/17).

Planski dokument izrađuje se kroz sljedeće faze:

1. analiza postojećeg stanja organizacije, uređenja i korišćenja prostora;
2. izrada koncepta planskog dokumenta;
3. organizacija prethodnog učešća javnosti;
4. izrada nacrta planskog dokumenta;
5. sprovođenje javne rasprave;
6. izrada predloga planskog dokumenta.

Za potrebe izrade planskog dokumenta pribavljene su smjernice i uslovi nadležnih institucija i javnih preduzeća.

U cilju upoznavanja zainteresovane javnosti sa ciljem izrade i planskim rješenjem Izmjena I dopuna PPPN za Durmitorsko područje, Ministarstvo održivog razvoja i turizma je, na osnovu člana 27 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18 i 63/18), organizovalo **prethodno učešće javnosti u periodu 08.11. – 08.12.2018 g.**
Koncept planskog rješenja ID PPPN je bio objavljen na internet stranici Ministarstva, na koji je od strane zainteresovane javnosti pristiglo 12 primjedbi i sugestija.

Rad na izradi plana je bio obustavljen u periodu februar – decembar 2019 g., u kome su nadležne institucije izvršile konsultacije sa Zajednickom Savjetodavnom misijom Centra za svjetsku bastinu i IUCN, oko daljeg tretmana i očuvanja područja Nacionalnog parka, u kontekstu razvoja šireg regiona . Zaključeno je da u daljem planiranju Durmitorskog područja treba poštovati preporuke iz izvještaja Zajednicke Savjetodavne misije Centra za svjetsku bastinu i IUCN-a za dobro Svjetske bastine Nacionalni park Durmitor. Dio preporuka iz Izvještaja će biti implementiran u okviru ovih Izmjena I dopuna plana, dok će ostali dio preporuka biti raymotren I implementiran u fazi izrade Plana generalne regulacije Crne Gore.

Plan se radi u digitalnoj formi , na podlogama dostavljenim od strane Uprave za nekretnine CG.
Obim , nivo i sadržaj Izmjena i dopuna PPPN-a su dati u skladu sa odredbama Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18 i 63/18), i Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta/kriterijumima namjene površina/ elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima ("Službeni list CG", br. 24/10 i 33/14).

## 2. DOKUMENTACIONA OSNOVA

### 2.1. Izvod iz PPPN za Durmitorsko područje – izmjene i dopune Knjiga 1

Pored revitalizacije postojećih turističkih kapaciteta, koncept organizacije prostora Durmitorskog područja predviđa i izgradnju manjeg broja novih, atraktivnih turističkih lokaliteta, koji imaju za cilj da unaprijede ukupnu turističku ponudu ovog prostora. Ovako planirana izgradnja, odvijaće se u okviru strogo definisanih granica, kako bi se preduprijedila razuđenost novih struktura i stvorila slika kompaktnih i atraktivnih turističkih naselja, uz maksimalno očuvanje prirodnog ambijenta i dragocjenih poljoprivrednih površina.
Predviđa se i legalizacija nelegalnih naselja, koja su nastala u posljednjih nekoliko godina, uglavnom kao posljedica izgradnje velikog broja vikendica, uz neophodnu rekonstrukciju saobraćajne mreže i dogradnju tehničke infrastrukture.
Obzirom da hotelska turistička ponuda ostvaruje veći promet i predstavlja bolju podršku lokalnoj privredi, daje se prednost izgradnji hotelskih objekata na bazi eko-turizma u odnosu na izgradnju ostalih vidova turističkog smještaja. Kod hotelskih objekata je potrebno manje građevinskih struktura, pa je i uticaj na prirodu i predjele manji.
Stambena izgradnja treba da slijedi modele koji koriste zemljište na znatno efikasniji način, istražujući alternativne arhitektonske forme, uz uključivanje zajedničkih zelenih površina i stimulisanje izgradnje vila nasuprot smanjenju broja apartmanskih objekata.

**Lokalitet Savin Kuk**

Lokalitet Savin Kuk obuhvata zonu postojećeg skijališta Savin Kuk, sa neposrednom okolinom. Površina ski terena u okviru skijališta iznosi **133.15 ha**.

U zoni postojećeg skijališta Planom je, osim ski kapaciteta, predviđena izgradnja turističkih hotelskih kapaciteta **573 ležaja,** rekonstrukcija postojećeg privatnog smještaja 410 turističkih ležaja, komercijalnih sadržaja i servisa. Lokalitet je planiran kao destinacija visoke kategorije i kvalitetne ponude, namijenjena prvenstveno posjetiocima koji se bave sportom. U zoni ski kapaciteta planirana je rekonstrukcija, dogradnja i uređenje postojećih ski terena, uređenje terena za sankanje i svi potrebni prateći servisi.

Sadržaji će omogućiti aktivnosti tokom čitave godine. U okviru sadržaja zimske ponude planirano je skijanje različitog nivoa na stazama različitog nagiba. **Planirana je izgradnja terena i staza za skijanje, snowbord i nordijsko skijanje za oko 1500 skijaša dnevno**. U okviru sadržaja ljetnje ponude predviđeno je organizovanje tura pješačenja i planinarenja, liftovsko razgledanje predjela, vožnja bicikala po planinskim stazama.
Poseban dio ponude lokaliteta Savin Kuk čini prostor Motički gaj – Virak – Pošćenski kraj – Pašina voda, kontaktna zona postojećih individualnih stambenih objekata i vikendica, površine 170 ha, formirana uz saobraćajnicu koja vodi iz grada Žabljaka. Veliki broj ovih objekata su nelegalni objekti izgrađeni u posljednjih 10 godina na prostoru sela Virak, Pošćenski kraj i Pašina voda. Planom je predviđena urbana rekonstrukcija izgrađenih struktura, rekonstrukcija saobraćajne mreže i izgradnja tehničke infrastrukture. U okviru urbane rekonstrukcije predviđena je izgradnja **novih eco lodge naselja,** sanacija legalno izgrađenih objekata i legalizacija jednog broja nelegalno izgrađenih objekata. Legalizacija objekata će se vršiti prema pravilima za pretvaranje neformalnih naselja u formalna, a u skladu sa planskom dokumentacijom koja će se usvojiti za ovu zonu. U okviru izgrađenih objekata na prostoru Motički gaj – Virak – Pošćenski kraj – Pašina voda, osim stambenih planirani su i turistički kapaciteti u privatnom smještaju, ponuda bred & breakfast, 200 ležaja. Planiran je i niz komercijalnih sadržaja ugostiteljstva, trgovine i servisa, zdravstvena ambulanta i apoteka, koji bi činili dopunu ponude lokaliteta Savin Kuk.

## 3. ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA

### 3.1. Kontaktna područja

Savin kuk je jedan od najvećih i najstrmijih vrhova Durmitora, sa kog se pružaju impresivni pogledi u svim pravcima. Na istoku se nalaze Jezerska površ, Riblje i Vražje jezero i planina Sinjajevina. Na zapadu su Terzin Bogaz (2,303 m), Minin Bogaz (2,387 m), Bobotov kuk (2,523 m) i Bezimeni vrh (2,487 m) koji zajedno čine Durmitorski masiv.
Na jugu se pruža pogled na Bandijernu (2,409m), Šljeme (2,455 m), Zupce (2,309 m) i Milošev tok (2,426 m) i na glečere Velika Kalica i Debeli Namet. Na sjeveru, pogled se pruža do Crnog jezera (1,416 m), Jezerske površi i kanjona rijeke Tare.
Prostor obuhvaćen Detaljnom razradom lokaliteta Savin kuk pripada centralnom dijelu opštine Žabljak i čini dio naselja Motički Gaj. Lokacija se nalazi u podnožju Savinog kuka (2,313 mnv), na udaljenosti cca 4km od grada Žabljaka.

### 3.2. Izgrađenost i opremljenost prostora

Zona zahvata Detaljne razrade lokaliteta proteže se na blago nagnutom terenu nadmorske visine od cca 1500 do cca 1540 mnv.
Najveći dio prostora čini poljoprivredno zemljište slabijih bonitetnih klasa (livade i pašnjaci od IV do VII klase). Prostor je djelimično izgrađen objektima skijaške infrastrukture, pratećim ugostiteljskim i servisnim objektima u službi skijališta, i individualnim objektima mješovite namjene (vikendice i turistički apartmeni).

*Tabela : Pregled postojećih namjena površina*

| Namjena površina | P (m2) | % |
|---|---|---|
| **Mjesovita namjena** - vikendice, turistički apartmani | 29.089 | 6.4 |
| **Centralne djelatnosti –** servisni objekti u funkciji skijališta | 5.602 | 1.2 |
| **Turizam –** hotel, ugostiteljstvo | 1.807 | 0.4 |
| **Sport I rekreacija – ski teren –** dio ski terena Savin kuk | 23.921 | 5.4 |
| **Gradilište** – započeti zemljani radovi | 10.480 | 2.4 |
| **Saobraćajne površine –** kolski put | 28.877 | 6.4 |
| **Saobraćajne površine –** parking | 3.092 | 0.6 |
| **Saobraćajne površine –** makadamski put | 5.036 | 1 |
| **Poljoprivredne površine –** livade I pašnjaci | 346.700 | 76.2 |

Objekti mješovite namjene su raspoređeni u nekoliko grupacija, bez uočljivog reda, na kompletnoj površini zahvata, na katastarskim parcelama različitih veličina. Značajan broj objekata je u fazi izgradnje (uglavnom su sagrađeni samo temelji). Uz objekte turističkog stanovanja sagrađen je i manji broj pomoćnih objekata – ostava. Veličina vlasničkih parcela na kojima su sagrađeni objekti kreće se od 250 do 1250m$^2$.
Najveća gustina nelegalno sagrađenih i započetih vikendica uočava se neposredno uz zonu skijališta i na krajnjem sjeveru lokacije. Objekti su različitog boniteta i kvaliteta, spratnosti **1 – 4 nadzemnih etaža.**

Pregled postojećih kapaciteta:

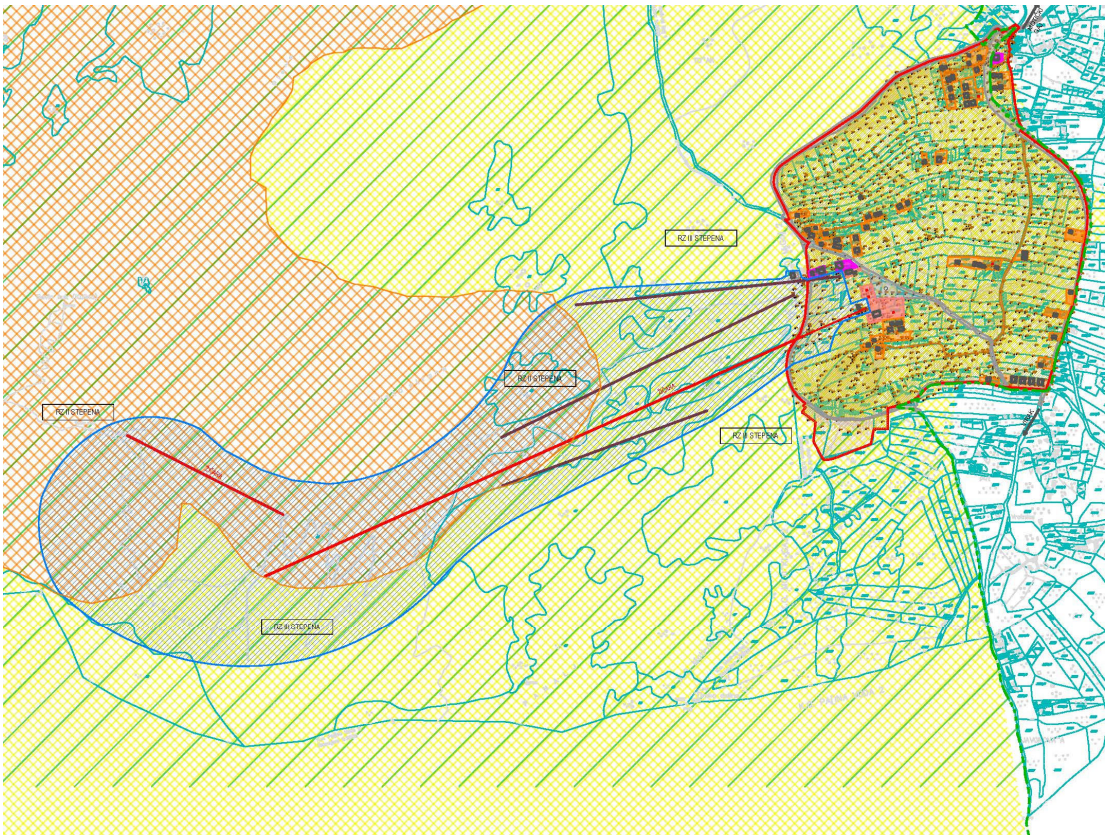
- Ukupan broj postojećih objekata - 149
- Objekti u izgradnji (temelji) - 46
- Broj objekata prepoznatih na terenu - 5
- Površina pod objektom - 4.034 m2
- BGP - 6.628 m2

Saobraćajna povezanost sa centrom grada Žabljaka ostvaruje se preko lokalnog puta kroz naselja Motički Gaj i Razvršje, a moguća je i preko postojećeg magistralnog puta Risan – Žabljak. Infrastrukturna mreža je djelimično izgrađena, a evidentan je nedostatak pješačkih i biciklističkih staza.

*Slika: Savin kuk - skijaška baza*

Postojeća skijaška infrastruktura na Savinom kuku sagrađena je sredinom 1980-ih godina i sastoji se od glavne žičare i tri tanjirače. Na skijalištu je izgrađen minimum sadržaja za dnevne posjetioce - bazna koliba i nekoliko ugostiteljskhi objekata u podnožju skijališta.

Ski teren se nalazi dijelom u u zoni II, a dijelom u zoni III stepena zaštite prirode, koji su definisani na nivou Nacionalnog parka:




*Slika: Lokalitet Savin kuk – postojece stanje*

Glavna žičara sa korpama se sastoji iz dva dijela, stara je oko 30 godina i ne ispunjava zahtjeve modernih skijališta.

*Slika : Postojeća skijališta na Savinom kuku*

Donja žičara  Savin kuk I je dužine oko 1,500 metara, sa vertikalnim usponom od 397m, kapaciteta oko 1,000 osoba/sat. Brzina žičare je 12m/s.
Gornja žičaraSavin kuk II je dužine oko 400 metara, sa vertikalnim usponom od 284 metra, kapaciteta oko 1000 osoba po satu, a njegova brzina iznosi 2 m/s.
Ukupna dužina  tri postojeće tanjirače iznosi 1,854 m.

*Slika: Donja žičara (Savin kuk I)*

Tereni na Savinom kuku odlikuju se različitim stepenom strmosti te stoga pogoduju skijašima različitih nivoa. Staze na nižim nivoima pogoduju nivou skijaša koji se kreće od početnika do srednje-naprednih skijaša, dok su staze u gornjem dijelu  predviđene za napredne i iskusne skijaše.

Djelovi terena u gornjem dijelu Savinog kuka podložni su lavinama i ne mogu se smatrati bezbjednim za skijanje ukoliko se ne preduzmu mjere za kontrolu lavina.

*Slika: Postojeća baza*

### 3.3. Ocjena stanja

Analizom prirodnih potencijala lokaliteta Savin kuk utvrđeno je da nadmorska visina, količine snijega i orijentacija padina omogućavaju uslove za rekonstrukciju i modernizaciju postojećeg skijališta, i druge aktivnosti zimske ponude.
Uz planirane sadržaje i aktivnosti ljetnje ponude,  moguće je organizovanje turističkog centra koji će omogućiti  aktivnosti tokom cijele godine.

# 4. P L A N

## 4.1. Prostorna organizacija

U cilju unaprjeđenja cjelokupne turističke ponude Durmitorskog područja, poboljšanja standarda i kvaliteta smještajnih i skijaških kapaciteta, Planom se predviđa:

1. Rekonstrukcija i modernizacija ski sela Savin kuk,
2. Legalizacija jednog broja objekata turističkog stanovanja – vikendica i izgradnja novih u cilju dokompletiranja započetih grupacija – nizova,
3. Izgradnja parking i garažnog prostora sa potrebnim brojem parking mjesta za posjetioce,
4. Parkovsko uređenje djelova pejzaža,
5. Očuvanje poljoprivrednog zemljišta kao dragocjenog proizvodnog resursa i karakterističnog antropogenog pejzaža za Durmitorsko područje,
6. Izgradnja adekvatne saobraćajne i tehničke infrastrukture.

U sastavu lokaliteta planirana je izgradnja novih objekata sa sadržajima za aktivnosti i smještaj posjetilaca, i to:

- Info punkt - glavni ulaz u Nacionalni park
- T1 i T2 - hoteli kategorije 4*
- T1 - mali hoteli kategorije 3-4*
- T2 - eco lodge kategorije 4*

*Ski selo*
Ski selo planirano je kao nova struktura, koja obuhvata 3 lokacije za izgradnju turističkih smještajnih objekata i pješačkom komunikacijom koja vodi do skijališta. Prizemlja turističkih objekata su namijenjena za komercijalne sadržaje, u cilju postizanja što veće frekvencije pješaka i stvaranja što kvalitetnijeg mikro-ambijenta.
Selo je zamišljeno kao slobodna pješačka zona, tako da se motorni saobraćaj odvija izvan nje. Parkirališta za goste i dnevne posjetioce predviđena su uz saobraćajnice koje oivičavaju skijaško selo sa njegove sjeverne i južne strane.
Postojeći komercijalni i servisni sadržaji se djelimično zadržavaju i dopunjuju novim.

Između skijaškog sela i zona mješovite namjene i poljoprivrednog zemljišta predviđen je pojas urbanog zelenila, sa ciljem vizuelne korekcije pejzaža i zaštite od vjetra i snježnih nanosa.

*Objekti mješovite namjene*
Planirana je legalizacija dvije grupacije objekata – na krajnjem sjeveru lokacije i neposredno iznad skijaškog sela. U sklopu ovih grupacija, formiranih od slobodnostojećih objekata različitog boniteta, dozvoljava se i izgradnja manjeg broja novih objekata, istovjetne namjene, kako bi se uspostavila homogena slika naselja.

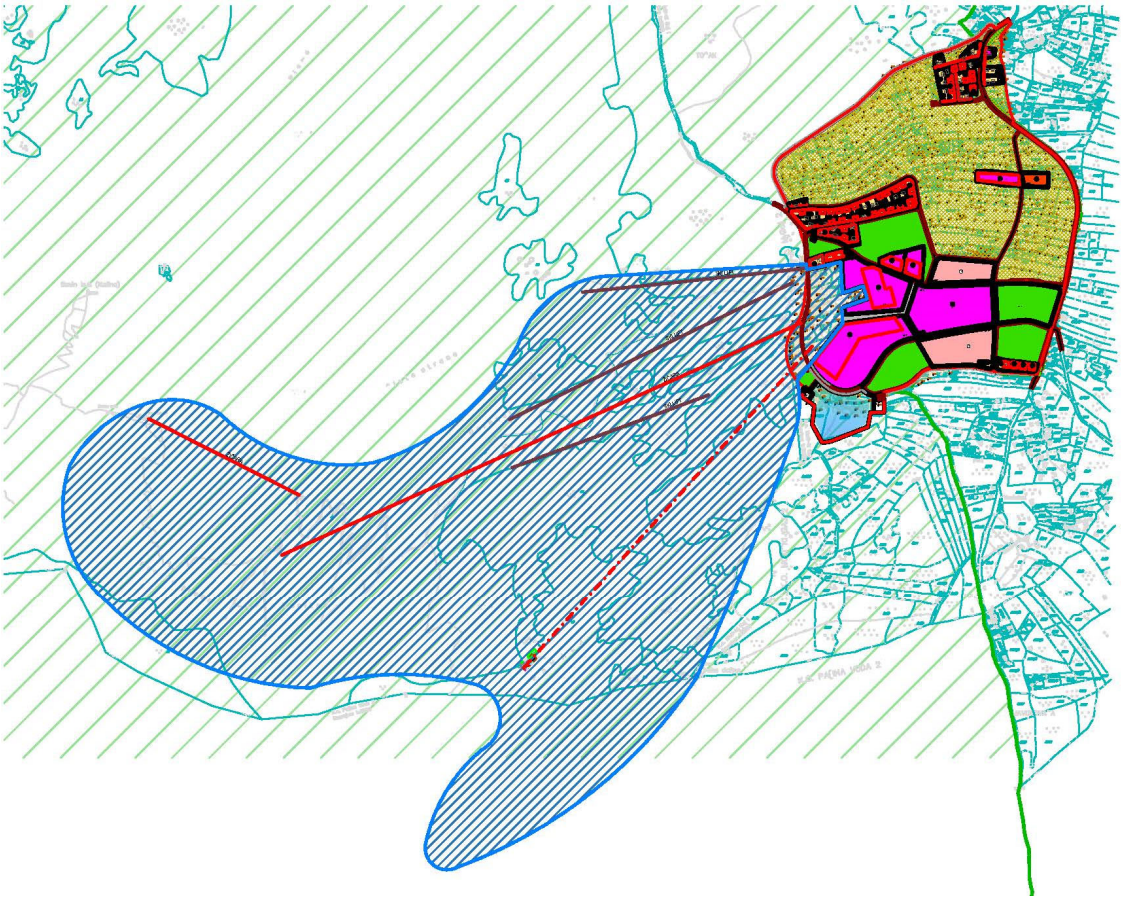
*Ski teren*
Prostor ski terena nije obuhvaćen detaljnom razradom lokaliteta, već predstavlja njegovu kontakt zonu. Realizacija će se sprovoditi na osnovu dalje studijske i projektantske razrade.

Konceptom valorizacije prostora Savinog kuka predviđena je rekonstrukcija, modernizacija i dogradnja postojećeg skijališta, sa prihvatnim kapacitetom cca 1.500 skijaša.
Servisni sadržaji skijališta će biti organizovani u okviru hotelskog objekta na kontaktnoj UP 4.

Rekonstrukcija i modernizacija skijališta podrazumijeva sistem ski liftova i staza, objekte za dodatne zimske aktivnosti, i izgradnju objekata za uslužne djelatnosti.
U okviru objekata za uslužne aktivnosti potrebno je obezbijediti: kafe, objekte za iznajmljivanje ski/snowboarding opreme, kontrolno-bezbjednosni punkt, školu skijanja, toalete. Ukupna površina ovih objekata treba da bude usklađena sa prihvatnim kapacitetom rizorta od 1,500 skijaša, tj. sa normativom od cca 0.8 $m^2$/skijaš, pa se procjenjuje da će ukupna površina objekata za dnevne posjetioce biti oko 1,200 $m^2$.

Osim rekonstrukcije postoježe žičare, Planom se daje mogućnost izgradnje još jedne žičare , dužine cca 1,000m, čija će se tačna trasa odrediti u okviru dalje projektantske razrade.

Za potrebe obezbeđenja vještačkog snijega u dnu skijališta je predviđeno formiranje akumulacije sa pumpom i ostalom pratećom infrastrukturom.



*Slika: Lokalitet Savin kuk – plansko rjesenje*

U skladu sa pravilima izgradnje u zaštićenom prirodnom području Nacionalnog parka, u zoni II stepena zaštite prirode dozvoljava se rekonstrukcija i modernizacija postojećeg ski terena. Novu žičaru čija će se tačna trasa odrediti u okviru dalje projektantske razrade, planirati u zoni II stepena zaštite prirode.

### 4.2. Plan namjene površina

Na prostoru zahvata Plana, površine 45.51 ha, planirane su izgrađene i neizgrađene površine različitih namjena:

- Turizam
- Mješovita namjena
- Sport i rekreacija
- Objekti tehničke infrasturukture
- Saobraćajna infrastruktura
- Poljoprivredne površine – livade i pašnjaci
- Pejzažno uređenje javne namjene.

- **T - površine za turizam**

Površine za turizam su namijenjene za razvoj turizma.
Na površinama za turizam planirani su :

- hoteli tipologije T1
- hotel tipologije T2
- eco lodge;

Druge namjene u okviru površina za turizam mogu biti:
- ugostiteljski sadržaji;
- dječija igrališta;
- objekti sporta i rekreacije;
- bazeni;
- welness i spa sadržaji;
- objekti i mreže infrastrukture.

Ugostiteljski sadržaji obuhvataju:
- restorani ( nacionalni, klasični, specijalizovani i drugi);
- bar, picerija, konoba;
- poslastičarnica, pekara.

Na urbanističkoj parceli mora biti obezbijeđen dovoljan broj parkinga i garaže za smještaj vozila korisnika prostora.

- **MN - površine za mješovite namjene**

Na površinama mješovite namjene su planirani vikendice, objekti komplementarnog turističkog smještaja, i objekti druge namjene koje ne predstavljaju smetnju osnovnoj namjeni, od kojih nijedna nije preovlađujuća.
Komplementarni ugostiteljski objekti služe za smještaj, i obuhvataju :
- vikendice,
- soba za izdavanje,
- turistički apartmani,
- kuće za izdavanje,

Sadržaji mogu biti organizovani kao jedan ili više objekata na urbanističkoj parceli.

Druge namjene u okviru objekata mješovite namjene mogu biti:
- ugostiteljski objketi;
- lične usluge i servisi;
- objekti i mreže infrastrukture.

Ugostiteljski objekti obuhvataju:
- bar, picerija, konoba;
- poslastičarnica, pekara.

Na urbanističkoj parceli mora biti obezbijeđen dovoljan broj parkinga i garaža za smještaj vozila korisnika prostora.

- **SR - površine za sport i rekreaciju**

Površine za sport i rekreaciju su površine koje su planskim dokumentom namijenjene razvoju sportsko-rekreativnih sadržaja.
Na ovim površinama mogu se planirati objekti za sportove na otvorenom kao što su:
- skijalište;
- sportski tereni za sportove na otvorenom;
- prateći objekti koji su u funkciji sporta i rekreacije
- manji ugostiteljski objekti.

- **IO - površine za tehničku infrastrukturu**

U zahvatu ID DSL planirane su površine za objekte tehničke infrastrukture :
- elektroenergetska infrastruktura;
- elektronska komunikaciona infrastruktura;
- hidrotehnička infrastruktura.

- **DS - površine za saobraćajnu infrastrukturu**

U zahvatu DRL planirane su površine za drumski saobraćaj :
- kolske saobraćajnice;
- kolsko-pješačke saobraćajnice;
- trotoari:
- parkinzi;

- pješačke površine
- javne parking garaže.

- **PD - poljoprivredna površina**

Poljoprivredne površine su namjenjene prvenstveno poljoprivrednoj proizvodnji, i to:
- pašnjaci,
- zasadi povrća,
- zasadi voća.

Na poljoprivrednom zemljištu je dozvoljena gradnja pomoćnih (ekonomskih) objekata u funkciji poljoprivrede, uslužnih infrastrukturnih objekata, sistema za navodnjavanje i odvodnjavanje i drugih komunalnih potreba.

- **PU – površine za pejzažno uređenje**

Površine za pejzažno uređenje zahvata i elementi sistema urbanog zelenila se klasifikuju: kao zelene i slobodne površine javne, ograničene i specijalne namjene.

Na prostoru zahvata DUP-a planirane su:
- Zelene površine javne namjene su (PUJ);
- Zelene površine ograničene namjene (PUO).

*Tabela: Pregled planiranih namjena površian*

| Namjena površina | P (m2) | % |
|---|---|---|
| **T1 Hotel** | 20.282 | 4.4 |
| **T2 Hotel** | 44.850 | 9.8 |
| **Eco lodge** | 2.852 | 0.6 |
| **MN Mješovita namjena** | 34.019 | 7.4 |
| **SR Sport i rekreacija** | 2.014 | 0.4 |
| **Skijalište - dio** | 23.899 | 5.2 |
| **IOH Objekti hidrotehničke infrastrukture** | 10.574 | 2.4 |
| **IOE Objekti energetske infrastrukture** | 984 | 0.2 |
| **Poljoprivredne površine** | 199.198 | 43.8 |
| **PUJ Pejzažno uređenje javne namjene** | 36.216 | 8 |
| **DS Saobraćajne površine** | 60.234 | 13.4 |
| **DS Saobraćajne površine – parking garaža** | 19.999 | 4.4 |

### 4.3. Pregled ostvarenih kapaciteta

U okviru zahvata Plana planirano je 74 urbanističkih parcela sa kapacitetima različite namjene.

| broj UP | P UP (m2) | Namjena povrsina | post. P priz. (m2) | post. spratn. (br. nadz. etaza) | post. BGP (m2) | index zauzet. | max P prizemlja (m2) | max spratnost (br. nadz. etaza) | index izgrađ. | max BGP (m2) | BGP MN (m2) | max broj smj . jed. stan | max broj kor. | BGP T1 (m2) | max broj turista | napomena |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **UP1** | **448** | **MN** Mješovita namjena | 73.00 | 2 | 146.00 | 0.16 | 73 | 2 | 0.33 | 146 | 146.00 | 1 | 4 | | | Postojeći objekat |
| **UP2** | **24575** | **T2** Hotel | | | | 0.30 | 7373 | 4 | 0.50 | 12288 | | | | 12288 | 154 | Novi objekat |
| **UP3** | **20325** | **T2** Hotel | | | | 0.30 | 6098 | 4 | 0.50 | 10163 | | | | 10163 | 127 | Novi objekat |
| **UP4** | **14573** | **T1** Hotel | | | | 0.30 | 4372 | 5 | 1.10 | 16030 | | | | 16030 | 200 | Novi objekat |
| **UP5** | **14990** | **IOH** Akumulacija | | | | | | | | | | | | | | Novi objekat |
| **UP5a** | **400** | **IOH** Pumpa | | | | | | | | | | | | | | Novi objekat |
| **UP6** | **3135** | **T1** Hotel | | | | 0.30 | 941 | 3 | 0.80 | 2508 | | | | 2508 | 31 | Novi objekat |
| **UP7** | **2101** | **T1** Hotel | | | | 0.30 | 630 | 3 | 0.80 | 1681 | | | | 1681 | 21 | Novi objekat |
| **UP8** | **695** | **MN** Mješovita namjena | 161.00 | 3 | 351.00 | 0.23 | 161 | 3 | 0.51 | 351 | 351.00 | 3 | 10 | | | Rekonstrukcija-arhitektonsko oblikovanje u skladu sa ambijentom |
| **UP9** | **484** | **MN** Mješovita namjena | 42.00 | 1 | 42.00 | 0.20 | 97 | 2 | 0.40 | 194 | 194.00 | 1 | 6 | | | Rusenje postojeceg objekta i izgradnja novog |
| **UP10** | **921** | **MN** Mješovita namjena | 198.00 | 1,2 | 317.00 | 0.30 | 276 | 3 | 0.80 | 737 | 737.00 | 5 | 20 | | | Rekonstrukcija - dogradnja I nadgradnja |
| **UP11** | **458** | **MN** Mješovita namjena | 92.00 | 1 | 92.00 | 0.20 | 92 | 2 | 0.40 | 184 | 184.00 | 1 | 6 | | | Rekonstrukcija-nadgradnja |

| broj UP | P UP (m2) | Namjena povrsina | post. P priz. (m2) | post. spratn. (br. nadz. etaza) | post. BGP (m2) | index zauzet. | max P prizemlja (m2) | max spratnost (br. nadz. etaza) | index izgrađ. | max BGP (m2) | BGP MN (m2) | max broj smj . jed. stan | max broj kor. | BGP T1 (m2) | max broj turista | napomena |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **UP12** | **592** | **MN** Mješovita namjena | | | | 0.20 | 118 | 2 | 0.40 | 237 | 237.00 | 2 | 8 | | | Novi objekat |
| **UP13** | **367** | **MN** Mješovita namjena | 121.00 | 3 | 363.00 | 0.33 | 121 | 3 | 0.99 | 363 | 363.00 | 3 | 12 | | | Postojeći objekat |
| **UP14** | **558** | **MN** Mješovita namjena | 35.00 | | | 0.20 | 112 | 2 | 0.40 | 223 | 223.00 | 2 | 6 | | | Novi objekat |
| **UP15** | **366** | **MN** Mješovita namjena | 90.00 | 2 | 180.00 | 0.25 | 90 | 2 | 0.49 | 180 | 180.00 | 1 | 5 | | | Postojeći objekat |
| **UP16** | **356** | **MN** Mješovita namjena | | | | 0.20 | 71 | 2 | 0.40 | 142 | 142.00 | 1 | 4 | | | Novi objekat |
| **UP17** | **578** | **MN** Mješovita namjena | 74.00 | | | 0.20 | 116 | 2 | 0.40 | 231 | 231.00 | 2 | 8 | | | Novi objekat |
| **UP18** | **438** | **MN** Mješovita namjena | 85.00 | 3 | 255.00 | 0.19 | 85 | 3 | 0.58 | 255 | 255.00 | 2 | 8 | | | Postojeći objekat |
| **UP19** | **345** | **MN** Mješovita namjena | 54.00 | 1 | 54.00 | 0.16 | 54 | 2 | 0.31 | 108 | 108.00 | 1 | 4 | | | Rekonstrukcija - nadgradnja |
| **UP20** | **302** | **MN** Mješovita namjena | | | | 0.20 | 60 | 2 | 0.40 | 121 | 121.00 | 1 | 4 | | | Novi objekat |
| **UP21** | **306** | **MN** Mješovita namjena | | | | 0.20 | 61 | 2 | 0.40 | 122 | 122.00 | 1 | 4 | | | Novi objekat |
| **UP22** | **393** | **MN** Mješovita namjena | | | | 0.20 | 79 | 2 | 0.40 | 157 | 157.00 | 1 | 4 | | | Novi objekat |
| **UP23** | **455** | **MN** Mješovita namjena | 56.00 | 1 | 56.00 | 0.12 | 56 | 2 | 0.25 | 112 | 112.00 | 1 | 4 | | | Rekonstrukcija - nadgradnja |

| broj UP | P UP (m2) | Namjena povrsina | post. P priz. (m2) | post. spratn. (br. nadz. etaza) | post. BGP (m2) | index zauzet. | max P prizemlja (m2) | max spratnost (br. nadz. etaza) | index izgrađ. | max BGP (m2) | BGP MN (m2) | max broj smj . jed. stan | max broj kor. | BGP T1 (m2) | max broj turista | napomena |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **UP24** | **319** | **MN** Mješovita namjena | | | | 0.20 | 64 | 2 | 0.40 | 128 | 128.00 | 1 | 4 | | | Novi objekat |
| **UP25** | **415** | **MN** Mješovita namjena | | | | 0.20 | 83 | 2 | 0.40 | 166 | 166.00 | 1 | 5 | | | Novi objekat |
| **UP26** | **485** | **MN** Mješovita namjena | | | | 0.20 | 97 | 2 | 0.40 | 194 | 194.00 | 1 | 6 | | | Novi objekat |
| **UP27** | **534** | **MN** Mješovita namjena | | | | 0.20 | 107 | 2 | 0.40 | 214 | 214.00 | 2 | 6 | | | Novi objekat |
| **UP27a** | **395** | **MN** Mješovita namjena | 49.00 | 1 | 49.00 | 0.12 | 49 | 2 | 0.25 | 98 | 98.00 | 1 | 4 | | | Rekonstrukcija - nadgradnja |
| **UP28** | **680** | **MN** Mješovita namjena | | | | 0.20 | 136 | 2 | 0.40 | 272 | 272.00 | 2 | 8 | | | Novi objekat |
| **UP29** | **470** | **MN** Mješovita namjena | | | | 0.20 | 94 | 2 | 0.40 | 188 | 188.00 | 1 | 5 | | | Novi objekat |
| **UP30** | **1056** | **MN** Mješovita namjena | | | | 0.20 | 211 | 2 | 0.40 | 422 | 422.00 | 3 | 12 | | | Novi objekat |
| **UP30a** | **284** | **MN** Mješovita namjena | 75.00 | | | 0.20 | 57 | 2 | 0.40 | 114 | 114.00 | 1 | 3 | | | Novi objekat |
| **UP31** | **566** | **MN** Mješovita namjena | | | | 0.20 | 113 | 2 | 0.40 | 226 | 226.00 | 2 | 6 | | | Novi objekat |
| **UP32** | **583** | **MN** Mješovita namjena | | | | 0.20 | 117 | 2 | 0.40 | 233 | 233.00 | 2 | 8 | | | Novi objekat |
| **UP33** | **706** | **MN** Mješovita namjena | 84.00 | 3 | 252.00 | 0.12 | 84 | 3 | 0.36 | 252 | 252.00 | 2 | 8 | | | Postojeći objekat |

| broj UP | P UP (m2) | Namjena povrsina | post. P priz. (m2) | post. spratn. (br. nadz. etaza) | post. BGP (m2) | index zauzet. | max P prizemlja (m2) | max spratnost (br. nadz. etaza) | index izgrađ. | max BGP (m2) | BGP MN (m2) | max broj smj . jed. stan | max broj kor. | BGP T1 (m2) | max broj turista | napomena |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **UP34** | **526** | **MN** Mješovita namjena | 38.00 | 1 | 38.00 | 0.20 | 105 | 2 | 0.40 | 210 | 210.00 | 2 | 6 | | | Rekonstrukcija - dogradnja I nadgradnja |
| **UP35** | **624** | **MN** Mješovita namjena | | | | 0.20 | 125 | 2 | 0.40 | 250 | 250 | 2 | 8 | | | Novi objekat |
| **UP36** | **479** | **MN** Mješovita namjena | | | | 0.20 | 96 | 2 | 0.40 | 192 | 192 | 1 | 5 | | | Novi objekat |
| **UP37** | **464** | **MN** Mješovita namjena | | | | 0.20 | 93 | 2 | 0.40 | 186 | 186 | 1 | 5 | | | Novi objekat |
| **UP38** | **494** | **MN** Mješovita namjena | | | | 0.20 | 99 | 2 | 0.40 | 198 | 198 | 1 | 6 | | | Novi objekat |
| **UP39** | **635** | **MN** Mješovita namjena | | | | 0.20 | 127 | 2 | 0.40 | 254 | 254 | 2 | 8 | | | Novi objekat |
| **UP40** | **688** | **MN** Mješovita namjena | 71.00 | 2 | 142.00 | 0.20 | 138 | 2 | 0.40 | 275 | 275.00 | 2 | 8 | | | Rekonstrukcija - dogradnja |
| **UP41** | **460** | **MN** Mješovita namjena | 60.00 | 3 | 180.00 | 0.12 | 60 | 3 | 0.37 | 180 | 180.00 | 1 | 5 | | | Postojeći objekat |
| **UP42** | **619** | **MN** Mješovita namjena | | | | 0.20 | 124 | 2 | 0.40 | 248 | 248.00 | 2 | 8 | | | Novi objekat |
| **UP43** | **507** | **MN** Mješovita namjena | 39.00 | 2 | 78.00 | 0.18 | 100 | 2 | 0.36 | 200 | 200.00 | 1 | 6 | | | Rekonstrukcija |
| **UP44** | **354** | **MN** Mješovita namjena | | | | 0.20 | 71 | 2 | 0.40 | 142 | 142.00 | 1 | 4 | | | Novi objekat |
| **UP45** | **486** | **MN** Mješovita namjena | | | | 0.20 | 97 | 2 | 0.40 | 194 | 194.00 | 1 | 6 | | | Novi objekat |

| broj UP | P UP (m2) | Namjena povrsina | post. P priz. (m2) | post. spratn. (br. nadz. etaza) | post. BGP (m2) | index zauzet. | max P prizemlja (m2) | max spratnost (br. nadz. etaza) | index izgrađ. | max BGP (m2) | BGP MN (m2) | max broj smj . jed. stan | max broj kor. | BGP T1 (m2) | max broj turista | napomena |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **UP46** | **354** | **MN** Mješovita namjena | 64.00 | 3 | 192.00 | 0.18 | 64 | 2 | 0.54 | 192 | 192.00 | 1 | 5 | | | Postojeći objekat |
| **UP47** | **443** | **MN** Mješovita namjena | | | | 0.20 | 89 | 2 | 0.40 | 177 | 177.00 | 1 | 5 | | | Novi objekat |
| **UP48** | **894** | **MN** Mješovita namjena | 90.00 | | | 0.20 | 179 | 2 | 0.40 | 358 | 358.00 | 3 | 10 | | | Novi objekat |
| **UP49** | **613** | **MN** Mješovita namjena | 90.00 | | | 0.20 | 123 | 2 | 0.40 | 245 | 245.00 | 2 | 8 | | | Novi objekat |
| **UP50** | **558** | **MN** Mješovita namjena | 180.00 | | | 0.20 | 112 | 2 | 0.40 | 223 | 223.00 | 2 | 6 | | | Novi objekat |
| **UP51** | **920** | **MN** Mješovita namjena | | | | 0.20 | 184 | 2 | 0.40 | 368 | 368.00 | 3 | 11 | | | Novi objekat |
| **UP52** | **384** | **MN** Mješovita namjena | | | | 0.20 | 77 | 2 | 0.40 | 154 | 154.00 | 1 | 4 | | | Novi objekat |
| **UP53** | **265** | **MN** Mješovita namjena | 55.00 | 3 | 165.00 | 0.20 | 55 | 3 | 0.62 | 165 | 165.00 | 1 | 5 | | | Postojeći objekat |
| **UP54** | **881** | **MN** Mješovita namjena | 116.00 | 2,3 | 304.00 | 0.13 | 116 | 2,3 | 0.35 | 304 | 304.00 | 2 | 9 | | | Postojeći objekat |
| **UP55** | **703** | **MN** Mješovita namjena | 85.00 | 3 | 255.00 | 0.12 | 85 | 3 | 0.35 | 255 | 255.00 | 2 | 8 | | | Postojeći objekat |
| **UP56** | **594** | **MN** Mješovita namjena | 75.00 | | | 0.20 | 119 | 2 | 0.40 | 238 | 238.00 | 2 | 8 | | | Novi objekat |
| **UP57** | **353** | **MN** Mješovita namjena | 30.00 | 1 | 30.00 | 0.20 | 71 | 2 | 0.40 | 141 | 141 | 1 | 4 | | | Rekonstrukcija - dogradnja I nadgradnja |

| broj UP | P UP (m2) | Namjena povrsina | post. P priz. (m2) | post. spratn. (br. nadz. etaza) | post. BGP (m2) | index zauzet. | max P prizemlja (m2) | max spratnost (br. nadz. etaza) | index izgrađ. | max BGP (m2) | BGP MN (m2) | max broj smj . jed. stan | max broj kor. | BGP T1 (m2) | max broj turista | napomena |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **UP58** | **767** | **MN** Mješovita namjena | 60.00 | 1 | 60.00 | 0.20 | 153 | 2 | 0.40 | 307 | 307 | 2 | 9 | | | Rekonstrukcija - dogradnja I nadgradnja |
| **UP59** | **500** | **T1** Hotel 3* | 150.00 | 4 | 600.00 | 0.30 | 150 | 4 | 1.20 | 600 | | | | 600 | 10 | Postojeći objekat |
| **UP60** | **907** | **MN** Mješovita namjena | 120.00 | | | 0.20 | 181 | 2 | 0.40 | 363 | 363 | 3 | 10 | | | Novi objekat |
| **UP61** | **931** | **MN** Mješovita namjena | 120.00 | | | 0.20 | 186 | 2 | 0.40 | 372 | 372 | 3 | 11 | | | Novi objekat |
| **UP62** | **818** | **MN** Mješovita namjena | | | | 0.16 | 130 | 2 | 0.32 | 260 | 260.00 | 2 | 7 | | | Novi objekat |
| **UP63** | **471** | **MN** Mješovita namjena | | | | 0.28 | 130 | 2 | 0.40 | 260 | 260.00 | 2 | 7 | | | Novi objekat |
| **UP64** | **444** | **MN** Mješovita namjena | | | | 0.29 | 130 | 2 | 0.40 | 260 | 260.00 | 2 | 7 | | | Novi objekat |
| **UP65** | **415** | **MN** Mješovita namjena | | | | 0.31 | 130 | 2 | 0.44 | 260 | 260.00 | 2 | 7 | | | Novi objekat |
| **UP66** | **2039** | **SR** Sport i rekreacija | | | | | 200 | 1 | | 200 | | | | | | Novi objekat |
| **UP67** | **2824** | **T2** Eco lodge | | | | 0.16 | 450 | 2 | 0.32 | 900 | | | | 900 | 30 | Novi objekat |
| **UPP1** | **12540** | **DS Parking garaža** | | | | 0.5 | 6270 | 2 | 1 | 12540 | | | | | | Novi objekat |
| **UPP2** | **7459** | **DS Parking garaža** | | | | 0.5 | 3730 | 2 | 1 | 7460 | | | | | | Novi objekat |

| broj UP | P UP (m2) | Namjena povrsina | post. P priz. (m2) | post. spratn. (br. nadz. etaza) | post. BGP (m2) | index zauzet. | max P prizemlja (m2) | max spratnost (br. nadz. etaza) | index izgrađ. | max BGP (m2) | BGP MN (m2) | max broj smj . jed. stan | max broj kor. | BGP T1 (m2) | max broj turista | napomena |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **UPTS1** | **64** | **IOE Trafostanica** | | | | | | | | | | | | | | |
| **UPTS2** | **750** | **IOE Trafostanica 35/10** | | | | | | | | | | | | | | |
| **UPTS3** | **402** | **IOE Trafostanica** | | | | | | | | | | | | | | |
| **UPTS4** | **64** | **IOE Trafostanica** | | | | | | | | | | | | | | |
| **UPTS5** | **64** | **IOE Trafostanica** | | | | | | | | | | | | | | |

Urbanistički pokazatelji ostvarenih kapaciteta u okviru zone zahvata:

| | |
|---|---|
| površina zahvata plana | 45.51 ha |
| | |
| **ukupna površina pod objektima** | 36.693 m2 |
| **ukupna bruto razvijena građevinska površina** | 88.169 m2 |
| - turizam – hotel tipologije T1 (4 objekta) | 20.819 m2 |
| - turizam – hotel tipologije T2 (1 objekat) | 22.451 m2 |
| - turizam – hotel tipologije T2 eco lodge(1objekat) | 900 m2 |
| - mješovita namjena | 13.800 m2 |
| - sport i rekreacija | 200 m2 |
| - parking garaže | 20.000 m2 |
| | |
| **ukupan broj ležaja** | **983** |
| ukupan broj turista | 573 |
| ukupan broj korisnika objekata mješovite namjene | 410 |
| | |
| **gustina naseljenosti** | **22 kor/ha** |
| **PP / PZ (indeks zauzetosti)** | **0.08** |
| **PR / PZ (indeks izgrađenosti)** | **0.19** |

### 4.4. Mjere zaštite

#### 4.4.1. Mjere zaštite od elementarnih i drugih nepogoda

U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Službeni list CG", br. 13/07 i 32/11) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda ("Službeni list RCG", broj 8/93).
Pored mjera zaštite koje su postignute samim urbanističkim rješenjem ovim uslovima se nalažu obaveze prilikom izrade tehničke dokumentacije kako bi se ostvarile potrebne preventivne mjere zaštite od katastrofa i razaranja.
Radi zaštite od elementarnih i drugih nepogoda, zbog konstatovanih nepovoljnosti inženjersko geoloških i seizmičkih uslova tla, sva rješenja za buduću izgradnju i uredjenje prostora moraju se zasnivati na nalazima i preporukama inženjersko-geoloških istraživanja sa mikroseizmičkom rejonizacijom terena.
Neophodno je sprovesti nakanadna geotehnička istraživanja u pogledu hidroloških svojstava tla, kao i konstatovanje drugih relevantnih elemenata za temeljenje objekata, postavljanje saobraćajnica i objekata komunalne infrastrukture.

Zbog visokog stepena seizmičke opasnosti sve proračune seizmičke stabilnosti izgadnje zasnivati na posebno izradjenim podacima mikroseizmičke rejonizacije, a objekte od opšteg interesa sračunati sa većim stepenom opšte seizmičnosti kompleksa.
Pri planiranju saobraćajne mreže i objekata koji zahtijevaju veće intevencije u tlu (dubina veća od 2m) potrebno je predvidjeti odgovarajuće sanacione radove.
Urbanističko rješenje dispozicijom objekata, saobraćajnica i uređenjem slobodnih površina obezbjedjuje mogućnost intevencije svih komunalnih vozila, o čemu treba posebno voditi računa pri izradi tehničke dokumentacije.
U pogledu građevinskih mjera zaštite, objekti i infrastruktura treba da budu projektovani i građeni u skladu sa važećim tehničkim normativima i standardima za odgovarajući sadržaj.
Svi drugi elementi u vezi zaštite materijalnih dobara i stanovnika treba da budu u skladu sa važećim propisima o zaštiti od elementarnih nepogoda i požara, tako da je za svaku gradnju potrebno pribaviti uslove i saglasnost od nadležnog organa u opštini, na tehničku dokumentaciju i izvedeni objekat.

#### 4.4.2. Mjere zaštite od požara

U cilju zaštite od požara u okviru planskog rješenja svim objektima je obezbijeđen saobraćajni pristup za vatrogasna vozila, sa propisanom udaljenošću kolovoza od objekta.

Širine planiranih saobraćajnica prilagođene su pristupu i manevrisanju vatrogasnih vozila.
Planskim rješenjem je obezbijeđena udaljenost izmedju pojedinih objekata, kao i uslovi za evakuaciju u slučaju požara.
U okviru rješenja hidrotehničkog sistema obezbijeđena je voda za gašenje požara.
U cilju obezbjedjenja mjera zaštite od požara, prilikom izrade investiciono-tehničke dokumentacije za turističke objekte i objekat stanice žičare Ivan Do - Bosača, potrebno je predvidjeti uredjaje za automatsku dojavu požara, uredjaje za gašenje požara i sprečavanje njegovog širenja. Za ove objekte je obavezno izraditi projekte ili elaborate zaštite od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opsanosti od požara i eksplozija), planove zaštite i spašavanja prema izradjenoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno, te na navedeno pribaviti odgovarajuća mišljenja i saglasnosti u skladu sa važećom regulatoivom.

Za objekte u kojima se skladište, pretaču, koriste ili u kojima se vrši promet opasnih materija, obavezno je pribaviti mišljenje na lokaciju od nadležnog organa, kako ovi objekti i instalacije svojim zonama ne bi ugrozili susjedne objekte.

Prilikom projektovanja objekata, a primjenom svih Pravilnika koji važe za ovu oblast, obezbjeđuju se sve ostale mjere zaštite od požara

Projektnu dokumentaciju raditi shodno:
- Zakonu o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG“, br. 13/07, 05/08, 86/09 i 32/11),
- Pravilniku o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara („Službeni list SFRJ“, broj 30/91),
- Pravilniku o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara („Službeni list SFRJ“, broj 8/95),
- Pravilniku o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara („Službeni list SFRJ“, broj 7/84),
- Pravilniku o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija („Službeni list SFRJ“, broj 24/87),
- Pravilniku o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija („Službeni list CG“, broj 9/12),
- Pravilniku o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti („Službeni list SFRJ“, br. 20/71 i 23/71),
- Pravilniku o izgradnji stanica za snabdijevanje gorivom motornih vozila i o uskladištenju i pretakanju goriva („Službeni list SFRJ“, broj 27/71),
- Pravilniku o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištavanju i pretakanju tečnog naftnog gasa („Službeni list SFRJ“, br. 24/71 i 26/71).

### 4.4.3. Uklanjanje komunalnog otpada

Prilikom upravljanja komunlanim otpadom, kao i drugim vrstama otpada, treba se rukovoditi principima Strategije upravljanja otpadom Crne Gore do 2030. godine, Državnim planom upravljanja otpadom u Crnoj Gori za period 2015.-2020. godina i Zakonom o upravljanju otpadom („Službeni list RCG“, br. 64/11, 39/16). Novim Državnim planom upravljanja otpadom za period 2014-2020. godine, definisan je tačan broj centara za obradu otpada, kao i ostalih infrastrukturnih objekata u Crnoj Gori (centri za prijem otpada, transfer stanice, postrojenja za povrat materijala, centri za obradu otpada, postrojenja za kompostiranje, skladišta građevinskog otpada i dr.).

Shodno Zakonu o upravljanju otpadom, upravljanje otpadom zasnivaće se na principu održivog razvoja, kojim se obezbjeđuje efikasnije korišćenje resursa, smanjenje količine otpada i postupanje sa otpadom na način kojim se doprinosi ostvarivanju ciljeva održivog razvoja.

Korisnici prostora zone zahvata dužni su da primijene tehnološki postupak, koriste sirovine i druge materijale i organizuju uslužne djelatnosti na način kojim se proizvodi najmanja količina ili sprečava nastanak komunalnog otpada.

Procijenjena količina komunalnog otpada (t/god) za područje zahvata Plana iznosi:
- za stanovnike i korisnike objekata mješovite namjene – 0.7kg/dan – 161.73t/god;
- za turiste – 0.9kg/dan – 53.21t/god.

Ukupna procijenjena godišnja količina komunalnog otpada iznosi 214.94t.

*Tabela: Pretpostavke za proračun potrebnog broja kontejnera za otpad koji nije dio selektivnog sakupljanja otpada*

| **Parametar** | **Iznos** |
|---|---|
| Količina | 0,6 t/dan |
| Zapremina kontejnera | 4 $m^3$ |
| Predpostavljena gustina (zbijenost) | 0.1 $t/m^3$ |
| Učestalost pražnjenja | dva x nedelja |
| **Potreban broj kontejnera** | **4** |

Kontejneri će biti postavljeni na proširenjima uz ivicu puta u naseljenom području. Na urbanističkim parcelama hotelskih kompleksa biće postavljena po dva kontejnera u boksu ili niši, adekvatno ograđenoj kamenom, živom ogradom, i sl.
Odvoženje otpada vršiće se specijalnim vozilima na sanitarnu deponiju u Zabljaku. Sakupljanje i transprt otpada je potrebno organizovati u kasnim večernjim ili ranim jutarnjim časovima. Klimatska specifičnost ovog područja (zima koja u prosjeku traje više od 6 mjeseci) dodatno usložnjava posao sakupljanja i odvoza otpada, o čemu takođe treba voditi računa.

Korisnici prostora dužni su da sakupljaju otpad na selektivan način.

U okviru planskog rješenja zahvata DRL, svim objektima je obezbijeđen pristup sa kolskih saobraćajnica, uz koje će se, shodno smjernicama Lokalnog plana upravljanja otpadom, odrediti mjesta za odlaganje otpada.

Upravljanje otpadom odvijaće se u skladu sa Lokalnim planom upravljanja otpadom Žabljaka, kojim ce se definisati tačne lokacije kontejnera.

S obzirom da je ovim planom predložena izgradnja objekata, odnosno da će se prilikom pomenutih aktivnosti generisati količine građevinskog otpada, planom upravljanja građevinskim otpadom koji će sačiniti Investitor, definisaće se obrada ovog građevinskog otpada, a u skladu sa Zakonom o upravljanju otpadom ( „Službeni list CG“, br. 64/11 i 39/16) i Pravilnikom o postupanju sa građevinskim otpadom, načinu i postupku prerade građevinskog otpada, uslovima i načinu odlaganja cement azbestnog građevinskog otpada ("Službeni list CG", broj 50/12).

### 4.4.4. Zaštita kulturnih dobara

Ukoliko se prilikom izvodenja radova naiđe na arheološke ostatke, sve radove treba obustaviti i o tome obavijestiti nadležnu instituciju, kako bi se preduzele sve neophodne mjere za njihovu zaštitu, a kasnije se investitor uslovljava osiguranjem arheološkog nadzora nad radovima iskopavanja. Prema članu 87 i 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara, ukoliko se, prilikom izvođenja građevinskih ili bilo kojih drugih aktivnosti naiđe na nalaze od arheološkog značaja, izvođač radova (pronalazač), dužan je da:

- Prekine radove i obezbijedi nalazište, odnosno nalaze od eventualnog oštećenja, uništenja i od neovlašćenog pristupa drugih lica;
- Odmah prijavi nalazište, odnosno nalaz, Upravi za zaštitu kulturnih dobara, najbližoj javnoj ustanovi za zaštitu kulturnih dobara, organu uprave nadležnom za poslove policije ili organu uprave nadležnom za poslove sigurnosti na moru;
- Sačuva otkrivene predmete na mjestu nalaženja u stanju u kojem su nađeni do dolaska ovlašćenih lica subjekata iz tačke 2;
- Saopšti sve relevantne podatke u vezi sa mjestom i položajem nalaza u vrijeme otkrivanja i o okolnostima.

Izuzetno od tačke 3, pronalazač može pod kojim su otkriveni nalaze, radi njihove zaštite, odmah predati nekom od subjekata iz tačke 2. Sve dalje obaveze Uprave i Investitora definisane su članom 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara.

### 4.4.5. Mjere zaštite životne sredine

Mjere zaštite životne sredine imaju za cilj da uticaje na životnu sredinu u okviru planskog područja svedu u okvire granica prihvatljivosti, a sa ciljem sprečavanja ugrožavanja životne sredine i zdravlja ljudi.

Kvalitet životne sredine u opštini Žabljak je dobar, a sprovođenje mjera zaštite uticaće na njegovo očuvanje, smanjenje rizika od zagađivanja i degradacije životne sredine što će se odraziti i na obezbdjenje sveukupnog kvaliteta života na području Plana i šire zone.

**Zaštita zemljišta**
U zoni zahvata DRL je evidentirano 2 kategorije zemljišta: poljoprivredno i građevinsko.
Očuvanje i zaštita zemljišta će se sprovoditi primjenom sledećih mjera:
- uspostavljanjem strogih granica zona za izgradnju objekata;
- kontrilisanom primjenom hemijskih sredstava u poljoprivredi i poljoprivrednoj proizvodnji;
- edukaciji stanovništva o prednostima proizvodnje ekološki bezbjedne hrane.

**Zaštita vazduha**
Očuvanje kvaliteta vazduha ostvariće se primjenom sledećih mjera:
- korišćenje obnovljivih izvora energije za zagrijevanje objekata;
- projektovanjem visine dimnjaka i drugih ispusta zagadenja u vazduh prema evropskim normama i standardima;
- postavljanjem zaštitnih pojaseva zelenila prema frekventnim saobraćajnicama;
- izrada Procjene uticaja na životnu sredinu svih objekata koji su za to predviđeni Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu.

Od značaja za zaštitu vazduha je kontrola aerozagadjenja koje će se sprovesti kroz uspostavljanje monitoring sistema, kojim bi se na adekvatan način pratile promjene osnovnih parametara kvaliteta vazduha.

**Zaštita voda**
Ispravnost kvaliteta voda će se sprovoditi primjenom sledećih mjera:
- izgradnjom kanalizacione mreže u naselju, i njenim odvodjenjem i priključenjem u gradski sistem kanalizacije;
- kontrolom otpadnih voda iz turističkih i komunalnih objekata, koje moraju zadovoljiti standarde recipijenata i nivo kvaliteta;
- kontrolom kvaliteta površinskih voda.

**Zaštita od buke**
S obzirom na turistički karakter naselja vrijednost nivoa buke može biti povećana samo od saobraćaja koji će se odvijati mrežom lokalnih i internih saobraćajnica.
Zaštita od buke u životnoj sredini će se sprovoditi podizanjem pojaseva zelenila na ugroženim lokacijama.

**Zaštita biodiverziteta**
U cilju očuvanja i zaštite biodiverziteta predviđeno je:
- zabrana gradnje tj. promjene namjene površina u zahvatu;
- uspostavljanje strogih granica zona za izgradnju objekata;
- očuvanje cjelovitosti i karakteristike livada i pašnjaka u zahvatu;
- maksimalno očuvanje i uklapanje vrijednih primjeraka drveća u zonama izgradnje u nova pejzažna rješenja;
- zabrana unošenja alohtonih i invazivnih vrsta i genetski modifikovanih organizama;
- zabrana upotrebe vještačkih đubriva;
- melioracione radove zatravljivanja manjih degradiranih površina vršiti bez razoravanja, sa umjerenom upotrebom đubriva, uz primjenu autohtonih trava;
- izgradnja kanalizacione mreže u naselju i priključenje u gradski sistem kanalizacije;
- osiguranje uslova za odvojeno prikupljanje i odlaganje otpada.

### 4.4.6. Zaštita pejzaža

Očuvanje predionih odlika vršiče se kroz:
- očuvanje prirodnih ekosistema, prirodne konfiguracije i strukture zemljišta, hidroloških pojava, karakterističnih vizura i elemenata kulturnog predjela;
- funkcionalno zoniranje zelenih i slobodnih površina;
- usklađivanje kompozicionog rješenja zelenila sa predionim specifičnostima;
- arhitektonsko oblikovanje objekata prilagođeno postojećem ambijentu, u skladu sa lokalnim tradicionalnim oblicima, bojama i materijalima.

### 4.4.7. Smjernice za racionalnu potrošnju energije

Racionalana potrošnja energije, tj. primjena mjera energetske efikasnosti se najvećim dijelom može ostvariti u oblasti izgradnje i održavanja gradjevinskih objekata.
Nove zgrade i zgrade predvidjene za rekonstrukciju, u skladu sa vrstom i namjenom, se moraju projektovati, graditi ili renovirati na način kojim se obezbjedjuje da tokom upotrebe imaju propisane energetske karakteristike.

Da bi se realizovala energetski održiva gradnja treba:
- kod izgradnje novih objekata odabrati orijentaciju zgrade sa glavnom fasadom prema jugu;
- poštovati udaljenost izmedju zgrada kako ne bi bili u sjenci drugih objekata;
- primijeniti kompaktne arhitektonske oblike sa pravilnom orijentacijom prozora kroz koje se apsorbuje direktna sunčeva svjetlost zimi;
- kod rekonstrukcije postojećih objekata i izgradnje novih, zgrade opremiti najboljom toplotnom izolacijom podova, zidova i krova;
- primjeniti koncept inteligentnih zgrada (upravljanje potrošnjom energije glavnih potrošaca s jednog centralnog mjesta);
- koristiti obnovljive izvore energije sa lokacije – solarnu energiju, energiju vjetra, geo-termalnu energiju.

Kada su u pitanju obnovljivi izvori energije posebno treba naglasiti potencijalnu primjenu energije direktnog sunčevog zračenja.
Sunčeva energija se kao neiscrpan izvor energije u zgradama koristi na tri načina:
1. pasivno - za grijanje i osvjetljenje prostora;
2. aktivno - sistem kolektora za pripremu tople vode;
3. fotonaponske sunčane ćelije za proizvodnju električne energije.

Ostale opcije smanjenja gubitaka eketrične energije u samim objektima su:
- uvodjenje savremene rasvjete – štedne sijalice;
- ugradnja toplotnih pumpi, koje osim za dobijanje tolote u sezoni grijanja, služe i kao rashladne mašine u ljetnjim mjesecima;
- korišćenje savremenih kotlova na biomasu i drvo za grijanje zimi;
- korišćenje podzemne vode u sistemima vodosnabdijevanja;
- korišćenje autohtonih biljnih vrsta za ozelenjavanje prostora oko objekata, kako bi se smanjile potrebe za navodnjavanjem;
- ugradnja sanitarnih pribora niskog protoka;
- promovisanje izgradnje niskoenergetskih, pasivnih zgrada.

Sve nabrojane mogućnosti se u određenoj mjeri mogu koristiti pri izgradnji objekata na području zahvata DRL, pri čemu se preporučuje da 20% potreba za električnom energijom (na nivou parcele) bude obezbijeđeno iz obnovljivih izvora.

## 5. USLOVI ZA UREĐENJE PROSTORA

U skladu sa Zakonskom regulativom urbanističko-tehnički uslovi su dati u sklopu plana kroz tekstualni dio i grafičke priloge. U daljem tekstu date su bliže smjernice za sprovođenje plana.

## 5.1. Parcelacija

Osnov za izradu Plana parcelacije je topografsko katastrska podloga, dostavljena od strane Uprave za nekretnine.
Određene su granice urbanističkih parcela, čije su prelomne tačke geodetski definisane u grafičkom prilogu *Plan parcelacije, regulacije i nivelacije.*
Urbanističke parcele imaju obezbijeđen direktan kolski i pješački pristup sa javne saobraćajne površine.
Ukoliko na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i planskog rješenja, mjerodavan je zvanični katastar. U slučajevima kada granica UP-a neznatno odstupa od granice katastarske parcele, nadležni organ uprave prilikom izdavanja UTU-a može izvršiti usklađivanje UP sa zvaničnim katastarskim operatom.

## 5.2. Regulacija i nivelacija

Regulacija i nivelacija

Instrumenti za definisanje ovog sistema su:

**Regulaciona linija** je linija koja dijeli javnu površinu od površina namjenjenih za druge namjene.
**Građevinska linija** je linija na, iznad i ispod površine zemlje, definisana grafički i numerički, koja predstavlja granicu do koje je moguće graditi objekat.
Građevinska linija prema javnoj površini i na urbanističkim parcelama sa novim objektima je definisana tačakama sa koordinatama, i prikazana u grafičkom prilogu *Plan regulacije i nivelacije*.
Na urbanističkim parcelama na kojima građevinska linija nije grafički definisana, minimalno rastojanje od granica urbanističke parcele je 2m. Moguće je graditi objekat na ivici parcele, ili na rastojanju manjem od 2m, jedino uz pismenu saglasnost graničnih susjeda.
Erkeri, terase, balkoni i drugi istureni djelovi objekata ne mogu prelaziti građevinsku liniju, kao ni minimalna definisana odstojanja od bočnih i zadnjih ivica urbanističke parcele.

**Visinska regulacija** definisana je maksimalnim brojem nadzemnih etaža, odnosno maksimalno dozvoljenom visinom objekta na svim urbanističkim parcelama.
Etaže mogu biti podzemne i nadzemne.
Podzemna etaža je podrum, a nadzemne etaže su suteren, prizemlje, sprat i potkrovlje.
**Podrum** je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne može nadvisiti relevantnu kotu terena 0.00m, čiji je horizontalni gabarit definisan gradjevinskom linijom i ne može biti veći od urbanističke parcele.
Ako se radi o denivelisanom terenu, relevantnom kotom terena smatra se kota konačno uredjenog i nivelisanog terena oko objekta.
**Suteren** je nadzemna etaža kod koje se dio vertikalnog gabarita nalazi iznad kote konačno nivelisanog terena oko objekta i čiji su horizontalni gabariti definisani gradjevinskom linijom.
Suteren može biti na ravnom ili denivelisanom terenu.
Kod suterena na ravnom terenu vertikalni gabarit ne može nadvisiti kotu terena više od 1m konačno nivelisanog i uredjenog terena oko objekta.
Suteren na denivelisanom terenu je sa tri strane ugradjen u teren, s tim što se kota poda suterena na jednoj strani objekta poklapa sa kotom terena ili odstupa od kote terena maksimalno 1.0m.
Nije dozvoljena naknadna prenamjena garaža i tehničkih prostorija u suterenu u druge namjene.
**Prizemlje** je prva etaža sa visinom poda jednakom ili višom od okolnog uređenog terena, tj. prva etaža iznad suterena. Za stambene objekte kota poda prizemlja je maksimalno 1.00m, a za poslovne objekte maksimalno 0.20m iznad kote konačno uređenog i nivelisnog terena oko objekta.
**Sprat** je svaka etaža između prizemlja i potkrovlja/ krova.
**Potkrovlje** ili završna etaža se nalazi iznad poslednjeg sprata. Najniža svijetla visina potkrovlja ne smije biti veća od 1.2m na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i spratova poklapaju.
**Tavan** je dio objekta bez nadzidka, isključivo ispod kosog ili lučnog krova, a iznad međuspratne konstrukcije poslednje etaže i može imati minimalne otvore za svjetlo i ventilaciju. Tavan nije etaža.
Ukoliko krovna konstrukcija i visina sljemena omogućavaju organizovanje prostora tavana u svrhu stanovanja, taj prostor ulazi u obračun BGP sa 100% i kao takav mora biti prepoznat u planiranim indeksima izgrađenosti za tretiranu parcelu.

**Smjernice za implementaciju definisane spratnosti**
U tabeli sa urbanističkim pokazateljima za svaku urbanističku parcelu je odredjen maksimalni broj nadzemnih etaža. Etaže mogu biti suteren, prizemlje, sprat i potkrovlje. Dozvoljava se i manji broj etaža.

- Ukoliko je u tabeli sa urbanističkim pokazateljima navedena spratnost **1 etaža**, ona može, u zavisnosti od konfiguracije terena, biti S ili P;
- Ukoliko je u tabeli sa urbanističkim pokazateljima navedena spratnost **2 etaže**, ona može, u zavisnosti od konfiguracije terena, biti S+P, P+1 ili P+Pk;
- Ukoliko je u tabeli sa urbanističkim pokazateljima navedena spratnost **3 etaže**, ona može, u zavisnosti od konfiguracije terena, biti S+P+Pk , S+P+1 ili P+1+Pk

**Maksimalno dozvoljena visina objekta** mjeri se od najniže kote okolnog konačno uređenog i nivelisanog terena ili trotoara uz objekat do kote sljemena ili vijenca ravnog krova.

**Najveća visina etaže** za obračun visine građevine, mjerena između gornjih kota međuetažnih konstrukcija iznosi:
- za garaže i tehničke prostorije do 3m
- za stambene etaže do 3.5 m
- za poslovne etaže do 4.5 m
- izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4.5 m.

### 5.3. Uslovi za nesmetano kretanje invalidnih lica

Prilikom projektovanja i izvođenja objekata potrebno je svim objektima koji svojom funkcijom podrazumijevaju javni sadržaj, kao i do stambenih objekata u kojima je planirana izgradnja stambenih jedinica za hendikepirana lica, obezbijediti pristup koji mogu koristiti lica s ograničenom mogućnošću kretanja.
U tu svrhu, uz stepenišne prostore projektovati i odgovarajuće rampe s maksimalnim nagibom 8%, ili ukoliko to tehnički uslovi ne dozvoljavaju planirati pristup na drugi način.
Nivelacije svih pješačkih staza i prolaza raditi takođe u skladu s važećim propisima o kretanju invalidnih lica.

### 5.4. Urbanističko tehnički uslovi za izgradnju objekata

#### 5.4.1. Opšti uslovi za izgradnju

- Gabarite objekata projektovati u skladu sa zadatim veličinama zauzetosti terena, spratnosti i bruto građevinske površine;
- Ostavlja se mogućnost izgradnja podruma;
- U bruto građevinsku površinu planiranih objekata uračunati površinu korisnog prostora, koji je planiran u svim etažama objekta (podrum - suteren – prizemlje – sprat - potkrovlje), izuzimajući površinu garažnog prostora i tehničkih prostorija u podzemnoj etaži, koja ne ulazi u obračun BGP na urbanističkoj parceli;
- Izgradnji objekata mora da prethodi detaljno geomehaničko ispitivanje terena, a tehničku dokumentaciju raditi isključivo na osnovu detaljnih geodetskih snimaka terena, geoloških i hidrogeoloških podataka, kao i rezultata o geomehaničkim ispitivanjma tla;
- Izbor fundiranja novih objekata prilagoditi zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekta. Posebnu pažnju posvetiti mjerama antikorozivne zaštite.
- Prilikom izgradnje objekata u cilju obezbjeđenje stabilnosti terena, potrebno je izvršiti odgovarajuće saniranje terena, ako se za to pojavi potreba;
- Da bi se omogućila izgradnja objekata i uređenje terena, prije realizacije definisane ovim Planom, potrebno je izvršiti raščišćavanje i nivelaciju terena, regulisanje odvodnih kanala i komunalno opremanje zemljišta;
- Kote koje su date u Planu regulacije i nivelacije nijesu uslovne. Kroz izradu tehničke dokumentacije saobraćajnica, moguće su manje korekcije kota iz Plana, uz uslov da se obezbijedi odvođenje atmosferskih voda sa lokacije principom samoodvodnjavanja.
- Na urbanističkim parcelama je moguće graditi jedan ili više objekata.
- Konstrukciju novih objekata oblikovati na savremen način bez miješanja sistema nošenja po spratovima, sa jednostavnim osnovama i jasnom seizmičkom koncepcijom.

### 5.4.2. Uklanjanje postojećih objekata

Uklanjanje je predviđeno za objekte koji su izgrađeni u koridorima saobraćajnica, i na površinama koje su Planom predvidjene kao zelene i poljoprivredne površine. Uklanjanje objekata ili dijela objekta je dozvoljeno i za objekte koji ne zadovoljavaju parametre statičke stabilnosti, kao i za one na mjestu kojih će se graditi novi objekti prema uslovima ovog Plana. Uklanjanje objekata treba izvoditi u skladu sa Elaboratom o rušenju postojećih objekata, koji se radi za djelove objekata ili objekte u cjelini, a na osnovu koga nadležni opštinski organ izdaje dozvolu za rušenje.

### 5.4.3. Arhitektonsko oblikovanje objekta

Arhitektonsko oblikovanje objekata mora se prilagoditi postojećem ambijentu. Objekti se moraju oblikovati u skladu sa lokalnim tradicionalnim oblicima, bojama i materijalima. Oblikovanje objekata treba uskladiti sa pejzažom i sa tradicionalnom slikom naselja.

Tradicionalnia arhitektura Durmitorskog područja prepoznatljiva je po drvetu, kao osnovnom materijalu zidova i krovnog pokrivača. Magaze i sokle objekata se rade od kamena, na koje se polažu drvene grede zidova. Najprepoznatljiviji element Durmitorske kuće je visoki četvorovodni krov, koji sa kubusom prizemlja formira skladnu, proporcionalnu cjelinu. Krov je kosi, četvorovodni. Nagibi osnovnih krovnih ravni su oko 60°, u nižim djelovima do 45°. Uže čeone strane krova su strmije, do 80°, a najprepoznatljiviji krovni pokrivač šindra.

Kod adaptacije postojećih objekata potrebno je zadržati postojeći gabarit u izvornoj formi, a radove izvoditi u skladu sa tradicionalnim principima, i od lokalnih materijala.

Kod rekonstrukcije postojećih objekata potrebno je očuvati I obnoviti tradicionalne elemente arhitekture i partera, uz prilagođavanje savremenim potrebama. Posebnu pažnju treba posvetiti rekonstrukciji krova, čija forma, nagib krovnih ravni i krovni pokrivač treba da budu urađeni u skladu sa lokalnom tradicijom. Nadgradnja sprata se preporučuje u okviru postojećeg gabarita objekta, a dogradnja kao dodatni dio gabarita čija je visina za jednu etažu niža od visine samog objekta, koji može biti trijem iznad koga je terasa, terasa ispod koje su prostorije, ili prostorija sa kosim krovom koja može da bude stambeni prostor, apartmanski prostor, ostava, garaža ili sl.

Preporučuje se prilagodjavanje osnove objekta konfiguraciji terena, poštovanje tradicionalne arhitektonske kompozicije, oblika, dimenzija sa ciljem dobijanja homogene slike naselja. Prozore i vrata dimenzionirati prema klimatskim uslovima (uz osiguranje otvora za atraktivne vizure dimenzionirati otvore s ciljem štednje toplote/hladnoće i koristiti tradicionalnu stolariju).
Veće površine objekata koji su definisani na nekim urbanističkim parcelama rješavati kao kompozicije više volumena, čime se neće ugroziti tradicionalne stilske odlike.

**Durmitorska kuća**
**(Srđan Tadić, arh., Izvod iz publikacije Savremeni izraz tradicionalnih kuća u Crnoj Gori)**

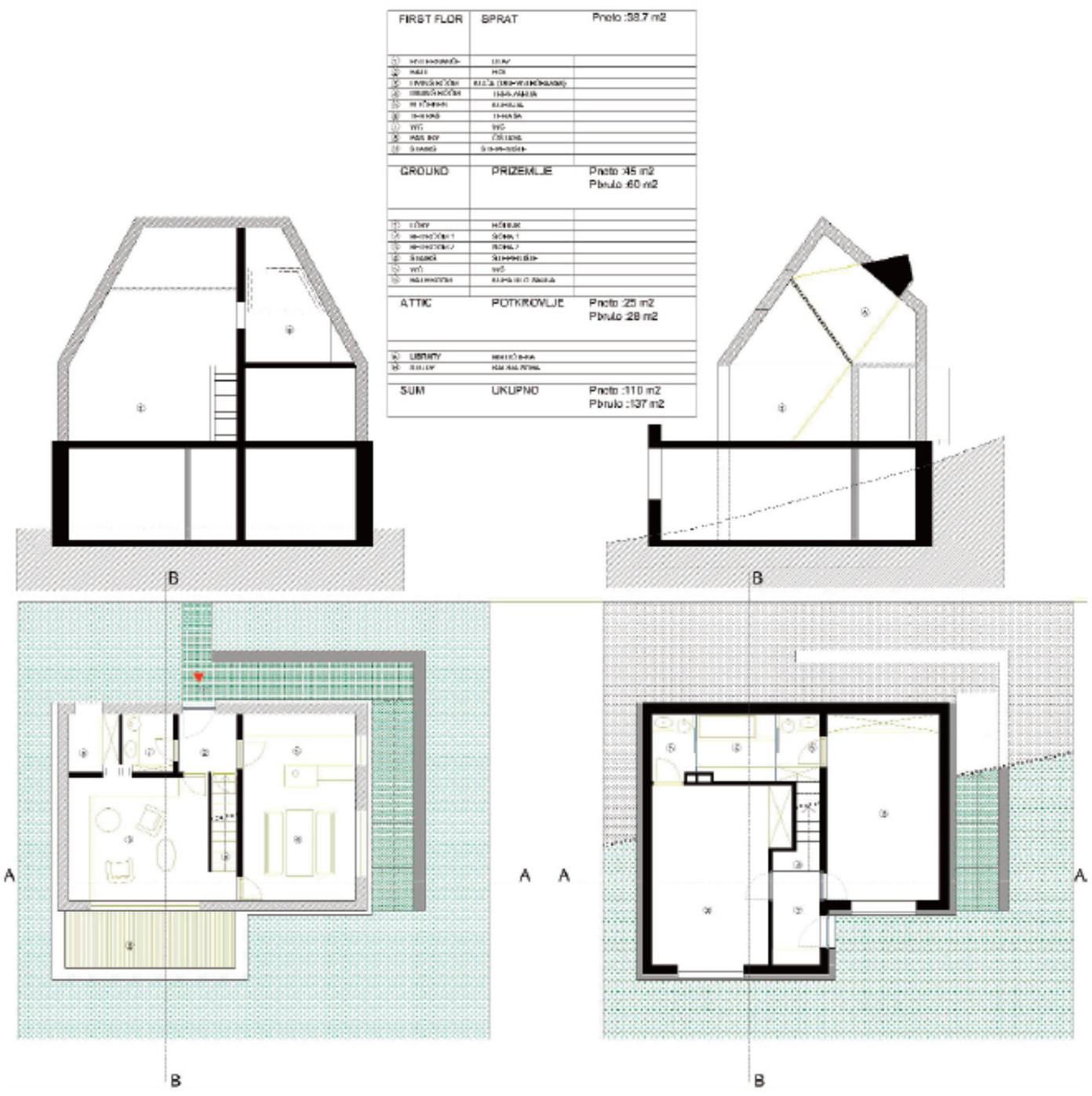
***Spoljašnjost***

Kuća zadržava i pojačava skulpturalnu svedenost forme, specifičnu cjelovitost forme uzora. Takođe se zadržavaju:

- dualni odnosi materijala (više u principu dualiteta odnosa tvrdo – meko);
- karakteristični mali gabariti ove arhitekture (kuća je proporcionisana u zlatnom presjeku);
- dominantna zatvorenost (a opet lakoća savremenog arhitektonskog izraza „transparencija punog").

Sama forma kuće je mutacija dva najzastupljenija formalna tipa durmitorske stare kuće, u zavisnosti od oblikovanja krova imamo formu sa zasječenim kalkanima i piramidalnu formu krova.
Zamišljena je sa podiznim drvenim brisolejima kao sastavnim dijelom fasade.
Kada su sklopljeni daju kući taj arhetipski svedeni izraz.
Na proleće kuća se otvara.

*Slika: Durmitorska kuća - izgled*




*Slika: Durmitorska kuća – osnove, presjeci*

### 5.4.4. Uređenje urbanističke parcele

Na urbanističkoj parceli slobodne površine oko objekata pejzažno urediti u duhu planinskog područja Durmitora. Prostor treba oplemeniti autohtonim rastinjem, uvažavajući prirodno naslijeđe.
Preporuka Plana je da se urbanističke parcele ne ograđuju, ili da se primjenjuju drvene ili zelene ograde. Efekat ograđivanja na pojedinim djelovima postići kombinacijom prirodnog i uređenog zelenila radi formiranja zaštićenih ambijenata. Teren oko objekata, terase i druge površine treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno oticanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina.

### 5.4.5. Intervencije na postojećim objektima

Većina do sada izgrađenih objekata se zadržava. Objekti koji su djelimično izgrađeni, do nivoa temeljne konstrukcije ili više, takođe se dijelom prihvataju kao postojeći.

Planom je predviđena sanacija i rekonstrukcija postojećih objekata, njihova revalorizacija u smislu estetskog usaglašavanja sa ambijentom, kao i infrastrukturno i urbano opremanje šireg prostora.

***Planski uslovi za izdavanje UT uslova definisani su za sledeće intervencije na postojećim objektima:***

Dograditi i nadograditi se shodno planskim parametrima mogu:

a. Postojeći objekti koji zadovoljavaju uslov propisan Planom, a odnosi se na kompletiranje minimalne veličine urbanističke parcele;
b. Postojeći objekti koji imaju niže indekse zauzetosti, izgrađenosti i spratnost od onih koji su propisani Planom, za koje su ispunjeni uslovi parkiranja, koji nisu prešli definisanu građevinsku liniju prema susjednim parcelama, niti regulacionu liniju prema javnoj površini;
c. Postojeći objekti koji imaju niže indekse zauzetosti, izgrađenosti i spratnost od onih koji su propisani Planom, za koje su ispunjeni uslovi parkiranja, a koji su uz saglasnost susjeda prešli definisanu građevinsku liniju prema susjednim parcelama, i nisu prešli regulacionu liniju prema javnoj površini.

Planirane intervencije na postojećim objektima usloviće provjera konstruktivnog sistema pojedinih objekata, kao i planiranje adekvatnog ojačanja radi prihvatanja dodatnih opterećenja.
Planirane intervencije radiće se saglasno parametrima definisanim u Planu.
Prilikom planiranja intervencija na postojećim objektima, obezbijediti udaljenost dogradjenog dijela od granice parcele min 2.0m, tj. od objekta na susjednoj parceli min 4m. Objekat se može postaviti i na ivici parcele, ili na rastojanju manjem od 2m, jedino uz pismenu saglasnost graničnih susjeda.
Krovove objekata na kojima je predviđena nadgradnja sprata oblikovati u skladu sa karakterom i volumenom objekta.
Prilikom planiranja nadgradnje i dogradnje objekata voditi računa o orijentaciji otvora, nije dozvoljeno planirati otvore na strani sa koje bi se mogla ugroziti privatnost susjednog objekta.

Rekonstruisati u postojećim gabaritima se mogu:

- Postojeći objekti koji su premašili indekse propisane planom (indeks zauzetosti, indeks izgrađenosti i maksimalnu spratnost), a ispunjavaju uslov koji se odnosi na minimalnu veličinu urbanističke parcele;

***Pretvaranje stambenog u poslovni prostor***

- planom se predviđa mogućnost pretvaranja stambenog prostora u poslovni prostor za komercijalne namjene ili za turističke apartmane, prema propisanoj proceduri.
  Poslovni prostor za komercijalne namjene se definise na sledeći način:
- poslovni prostor predvidjeti u prizemlju objekta, minimalne povrsine 30m$^2$, sa zasebnim ulazom;
- poslovni prostor u pogledu veličine, potrebnih instalacija i tehničkih zahtjeva mora zadovoljavati važeće tehničke normative i propise;
- obavezno je obezbijediti parking za posjetioce, min 2 parking mjesta;
- turistički apartman u pogledu veličine, potrebnih instalacija i tehničkih zahtjeva mora zadovoljavat uslove propisane važećom regulativom iz oblasti turizma.

**Infrastrukturno opremanje i osnovni standardi**
Svi objekti u zahvatu Plana, higijenskom i tehničkom smislu moraju zadovoljiti važeće standarde vezano za površinu, vrste i veličine prostorija, a naročito standarde u pogledu sanitarnih prostorija.
Propisuje se obavezno priključivanje parcela i objekata na elektroenergetsku i vodovodnu infrastrukturnu mrežu. Priključivanje objekata na saobraćajne, elektroenergetske i komunalne infrastrukturne mreže obavlja se na način i uz uslove propisane od strane nadležnih institucija.

### 5.4.6. Pravila za T1 – površine za turizam

Primarni ugostiteljski objekat za pružanje usluge smještaja i usluge pripremanja i usluživanja hrane i pića – hotel i slični objekti.

- Kategorija objekta - 4* - 5*;
- Bruto razvijena površina po turističkom ležaju za objekat kategorije 4* iznosi 80m2, a za objekat kategorije 5* iznosi 100m2;
- Indexi zauzetosti i izgrađenosti urbanističke parcele su:
  - za postojeći hotelski objekat na UP 59 max Iz /0,3/, max Ii /1.2/
  - za hotelski objekat na UP 4 max Iz /0,3/, max Ii /1.1/ - u skladu sa usvojenim Idejnim rješenjem
  - za ostale hotelske objekte max Iz /0,3/, max Ii /0,8/
- U objektima T1 udio smještajnih kapaciteta mora biti najmanje 70% u osnovnom objektu - hotelu, a najviše 30% u pratećim smještajnim jedinicama – vilama I depadansima. Ukupna planirana površina prostora za osnovne objekte hotela je najmanje 50%, a ukupna planirana površina za vile I depadanse je najviše 50%.
- Osnovni objekat može biti projektovan kao jedan, dominantan gabarit, ili kao kompozicija više volumena;
- Usluge smještaja će se pružati u smještajnim jedinicama - hotelskim sobama i apartmanima, i vilama I depedansima.
- Zauzetost, spratnost i izgrađenost urbanističke parcele planirati prema parametrima iskazanim u tabelarnom prikazu za predmetnu urbanističku parcelu;
- Spratnost objekta je iskazana kao maksimalni broj nadzemnih etaža;
- Predviđena spratnost objekata na urbanističkoj parceli je 3-5 nadzemnih etaža za osnovni objekat, i 2 nadzemne etaže za vile i depadanse;
- Kota prizemlja ne može biti niža od kote konačno uređenog i nivelisnog terena oko objekta, a najviše 0,2 m iznad nulte kote;
- Ostavlja se mogućnost planiranja podruma. Površina podruma ne može prelaziti površinu gabarita objekta u prizemlju;
- Kolski saobraćaj unutar urbanističke parcele treba da bude minimalan. Treba ga svesti na što kraću vezu javne saobraćajnice i parkinga/garaže, odnosno prilaza (ekonomskog ili za goste). Zbog što manjih uticaja na okolinu interne saobraćajnice treba da budu što uže ali da, zajedno sa pješačkim površinama i trgovima obezbijede prolaz, u slučaju potrebe, za vatrogasnog vozila;
- Parkiranje vozila predvidjeti na urbanističkoj parceli, na parkingu, ili u garaži u objektu;
- U okviru maximalne bruto građevinske površine planiranih objekata uračunati ukupnu površinu otvorenog i zatvorenog korisnog prostora, koji je planiran u svim etažama objekta, izuzimajući površinu garaža i tehničkih prostorija u podzemnim etažama, koje se ne uračunavaju u BGP na urbanističkoj parceli;
- Površine terasa i bazena koje čine funkcionalni dio smještajnih objekata uračunavaju se u BGP na urbanističkoj parceli ;
- Visinu potpornih zidova planirati do 2m. Preporučuje se da se isti izvode u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova od 1,0m, a teren svake terase ozeleniti ;
- Oblikovanje objekta uskladiti sa pejzažom i slikom naselja;
- Projektnu dokumentaciju raditi u skladu sa Pravilnikom o vrstama, minimalno tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata („Službeni list CG“, br. 63/11 i 47/12), pri tom poštujući obavezne i kvalitativne standarde za kategoriju 4* ili 5*;
- Objekti parternog uređenja oko objekta (staze, terase, bazeni) i pristupi saobraćajnoj infrastrukturi mogu izlaziti iz zone za gradnju koja je definisana građevinskim linijama, ali ne smeju izlaziti izvan regulacione linije;
- Zelene površine u okviru parcela pejzažno urediti uz prethodnu analizu postojećeg - zatečenog zelenog fonda kako bi se u najvećoj mogućoj mjeri očuvao i revitalizovao prirodni biodiverzitet.
- Minimalna površina koja unutar parcele treba da bude ozelenjena je 50%. Navedena površina se odnosi isključivo na površine pod zelenilom, ne uključuju slobodne povrsine tipa staza, platoa, manipulativnih površina i slično.
- U skladu sa opštim uslovima za izgradnju objekata, na urbanističkoj parceli je moguća fazna realizacija planiranih kapaciteta.

### 5.4.7. Pravila za T2 – površine za turizam

Primarni ugostiteljski objekat za pružanje usluge smještaja i usluge pripremanja i usluživanja hrane i pića – hotel i slični objekti.

- Kategorija objekta - 4* - 5*;
- Bruto razvijena površina po turističkom ležaju za objekat kategorije 4* iznosi 60m2, a za objekat kategorije 5* iznosi 80m2;
- Indexi zauzetosti i izgrađenosti urbanističke parcele su:
  - max Iz /0,3/, max Ii /0.5/
- U objektima T2 udio smještajnih kapaciteta mora biti najmanje 30% u osnovnom objektu - hotelu, a najviše 70% u pratećim smještajnim jedinicama – vilamai depadansima. Ukupna planirana površina prostora za osnovne objekte hotela je najmanje 50%, a ukupna planirana površina za vile I depadanse je najviše 50%.
- Osnovni objekat može biti projektovan kao jedan, dominantan gabarit, ili kao kompozicija više volumena;
- Usluge smještaja će se pružati u smještajnim jedinicama - hotelskim sobama i apartmanima, i vilama I depedansima.
- Zauzetost, spratnost i izgrađenost urbanističke parcele planirati prema parametrima iskazanim u tabelarnom prikazu za predmetnu urbanističku parcelu;
- Spratnost objekta je iskazana kao maksimalni broj nadzemnih etaža;
- Predviđena spratnost objekata na urbanističkoj parceli je 4 nadzemnih etaža za osnovni objekat, i 2 nadzemne etaže za vile i depadanse;
- Kota prizemlja ne može biti niža od kote konačno uređenog i nivelisnog terena oko objekta, a najviše 0,2 m iznad nulte kote;
- Ostavlja se mogućnost planiranja podruma. Površina podruma ne može prelaziti površinu gabarita objekta u prizemlju;
- Kolski saobraćaj unutar urbanističke parcele treba da bude minimalan. Treba ga svesti na što kraću vezu javne saobraćajnice i parkinga/garaže, odnosno prilaza (ekonomskog ili za goste). Zbog što manjih uticaja na okolinu interne saobraćajnice treba da budu što uže ali da, zajedno sa pješačkim površinama i trgovima obezbijede prolaz, u slučaju potrebe, za vatrogasnog vozila;
- Parkiranje vozila predvidjeti na urbanističkoj parceli, na parkingu, ili u garaži u objektu;
- U okviru maximalne bruto građevinske površine planiranih objekata uračunati ukupnu površinu otvorenog i zatvorenog korisnog prostora, koji je planiran u svim etažama objekta, izuzimajući površinu garaža i tehničkih prostorija u podzemnim etažama, koje se ne uračunavaju u BGP na urbanističkoj parceli;
- Površine terasa i bazena koje čine funkcionalni dio smještajnih objekata uračunavaju se u BGP na urbanističkoj parceli ;
- Visinu potpornih zidova planirati do 2m. Preporučuje se da se isti izvode u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova od 1,0m, a teren svake terase ozeleniti ;
- Oblikovanje objekta uskladiti sa pejzažom i slikom naselja;
- Projektnu dokumentaciju raditi u skladu sa Pravilnikom o vrstama, minimalno tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata („Službeni list CG“, br. 63/11 i 47/12), pri tom poštujući obavezne i kvalitativne standarde za kategoriju 4* ili 5*;
- Objekti parternog uređenja oko objekta (staze, terase, bazeni) i pristupi saobraćajnoj infrastrukturi mogu izlaziti iz zone za gradnju koja je definisana građevinskim linijama, ali ne smeju izlaziti izvan regulacione linije;
- Zelene površine u okviru parcela pejzažno urediti uz prethodnu analizu postojećeg - zatečenog zelenog fonda kako bi se u najvećoj mogućoj mjeri očuvao i revitalizovao prirodni biodiverzitet.
- Minimalna površina koja unutar parcele treba da bude ozelenjena je 50%. Navedena površina se odnosi isključivo na površine pod zelenilom, ne uključuju slobodne povrsine tipa staza, platoa, manipulativnih površina i slično.
- U skladu sa opštim uslovima za izgradnju objekata, na urbanističkoj parceli je moguća fazna realizacija planiranih kapaciteta.

### 5.4.8. Pravila za ECO LODGE – površine za turizam

Primarni ugostiteljski objekat za pružanje usluge smještaja i usluge pripremanja i usluživanja hrane i pića – hotel i slični objekti.

- Kategorija objekta - 4* - 5*;
- Bruto razvijena površina po turističkom iznosi 30m2;
- Indexi zauzetosti i izgrađenosti urbanističke parcele su:
  - max Iz /0,16/, max Ii /0.32/

- U objektima T2 udio smještajnih kapaciteta mora biti najmanje 30% u osnovnom objektu, a najviše 70% u pratećim smještajnim jedinicama – bungalovima i depadansima. Ukupna planirana površina prostora za osnovne objekte hotela je najmanje 50%, a ukupna planirana površina za vile I depadanse je najviše 50%.
- U osnovnom objektu obezbijediti I sledeće sadržaje - recepcija, uprava, kafe sa otvorenom terasom, restoran, a moguće je organizovati i ostale, prateće sadržaje - prostorije za rekreaciju i zabavu (welness centar, spa centar, zatvoreni bazeni i saune, sale za stoni tenis i bilijar, igraonice za djecu, iznajmljivanje opreme ze pješačenje, planinarenje, biciklizam i skijanje);
- Usluge smještaja će se pružati u smještajnim jedinicama - bungalovima I depedansima. Bungalove I depadanse projektovati kao autentične kuće građene u skladu sa autentičnom arhitekturom, koje su stazama povezane sa zajedničkim sadržajima.
- Spratnost objekta je iskazana kao maksimalni broj nadzemnih etaža;
- Predviđena spratnost objekata na urbanističkoj parceli je 2 nadzemne etaže;
- Kota prizemlja ne može biti niža od kote konačno uređenog i nivelisnog terena oko objekta, a najviše 0,2 m iznad nulte kote;
- Ostavlja se mogućnost planiranja podruma ispod osnovnog objekta. Površina podruma ne može prelaziti površinu gabarita objekta objekta u prizemlju;
- Kolski saobraćaj unutar urbanističke parcele treba da bude minimalan. Treba ga svesti na što kraću vezu javne saobraćajnice i parkinga/garaže, odnosno prilaza (ekonomskog ili za goste). Zbog što manjih uticaja na okolinu interne saobraćajnice treba da budu što uže ali da, zajedno sa pješačkim površinama i trgovima obezbijede prolaz, u slučaju potrebe, za vatrogasnog vozila;
- Parkiranje vozila predvidjeti na urbanističkoj parceli, na parkingu, ili u garaži u objektu;
- U okviru maximalne bruto građevinske površine planiranih objekata uračunati ukupnu površinu otvorenog i zatvorenog korisnog prostora, koji je planiran u svim etažama objekta, izuzimajući površinu garaža i tehničkih prostorija u podzemnim etažama, koje se ne uračunavaju u BGP na urbanističkoj parceli;
- Oblikovanje objekta uskladiti sa pejzažom i slikom naselja;
- Projektnu dokumentaciju raditi u skladu sa Pravilnikom o vrstama, minimalno tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata („Službeni list CG“, br. 63/11 i 47/12), pri tom poštujući obavezne i kvalitativne standarde za kategoriju 4* ili 5*;
- Objekti parternog uređenja oko objekta (staze, terase, bazeni) i pristupi saobraćajnoj infrastrukturi mogu izlaziti iz zone za gradnju koja je definisana građevinskim linijama, ali ne smeju izlaziti izvan regulacione linije;
- Zelene površine u okviru parcela pejzažno urediti uz prethodnu analizu postojećeg - zatečenog zelenog fonda kako bi se u najvećoj mogućoj mjeri očuvao i revitalizovao prirodni biodiverzitet.
- Minimalna površina koja unutar parcele treba da bude ozelenjena je 50%. Navedena površina se odnosi isključivo na površine pod zelenilom, ne uključuju slobodne povrsine tipa staza, platoa, manipulativnih površina i slično.
- U skladu sa opštim uslovima za izgradnju objekata, na urbanističkoj parceli je moguća fazna realizacija planiranih kapaciteta.

### 5.4.9. Pravila za površine namjene MN - mješovita namjena

Površine mješovite namjene su predviđene za stanovanje i druge namjene koje ne predstavljaju značajnu smetnju stanovanju, od kojih nijedna nije preovlađujuća.

Namjena stanovanja obuhvata objekte stalnog i povremenog stanovanja, u vidu stanova i vila. Ostale namjene mogu biti ugostiteljske – kafe, restoran, turističke - vile i kuće za izdavanje, turistički apartmani, i komercijalni sadržaji – manje trgovine i lične usluge.

Parcele sa namjenom MN su djelimično izgrađene. Planom se predviđa izgradnja novih objekata prema parametrima datim u Planu uz poštovanje definisanih građevinskih linija.

Procjena maksimalnog broja korisnika objekata mješovite namjene je dobijena na osnovu izabrane prosječne površine smještajne jedinice od 120m$^2$, za prosječno 3.5 korisnika u smještajnoj jedinici.

Objekti će se infratsrukturno opremiti u skladu sa smjernicama Plana.

- Objekte organizovati kao slobodnostojeće objekte na parceli;
- Indexi zauzetosti i izgrađenosti urbanističke parcele zadati su za svaku urbanističku parcelu pojedinačno;

- Indexi zauzetosti i izgrađenosti na urbanističkim parcelama novih objekata su:
  - max Iz/0,2/
  - max Ii/0,4 /.
- Indeksi zauzetosti I izgrađenosti na urbanističkim parcelama postojećih objekata su određeni u skladu sa stanjem na terenu;
- Predviđena spratnost objekata se kreće 2 - 3 nadzemne etaže;
- Ostavlja se mogućnost planiranja podruma;
- U maksimalnu bruto građevinsku površinu planiranih objekata uračunati površinu korisnog prostora, koji je planiran u svim etažama objekta (podrum - suteren – prizemlje – sprat - potkrovlje), izuzimajući površinu garaža I tehničkih prostorija u podzemnoj etaži , koja ne ulazi u obračun BGP na urbanističkoj parceli;
- Parkiranje vozila predvidjeti na urbanističkoj parceli, na parkingu, ili u garaži u objektu;
- Visinu potpornih zidova planirati do 2m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, isti je potrebno izvesti u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova od 1,0m, a teren svake terase ozeleniti.
- Objekti parternog uređenja oko objekta ili pristupi saobraćajnoj infrastrukturi mogu izlaziti iz zone za gradnju koja je definisana građevinskim linijama, ali ne smiju izlaziti izvan regulacione linije;
- Projektnu dokumentaciju za izgradnju raditi u skladu sa važećim propisima za projektovanje ovakve vrste objekata;
- Zelene površine u okviru parcela pejzažno urediti uz prethodnu analizu postojećeg - zatečenog zelenog fonda kako bi se u najvećoj mogućoj mjeri očuvao i revitalizovao prirodni biodiverzitet.
- Minimalna površina koja unutar parcele treba da bude ozelenjena je 40%. Navedena površina se odnosi isključivo na površine pod zelenilom, ne uključuju slobodne povrsine tipa staza, platoa, manipulativnih površina i slično.

### 5.4.10. Pravila za površine namjene SR - sport I rekreacija

- Na urbanističkoj parceli 66 je predviđena izgradnja sadržaja sporta i rekreacije.
- Planirani sadržaji sporta i rekreacije obuhvataju sadržaje za aktivnosti na otvorenom i servisni objekat.
- Sadržaji za aktivnosti na otvorenom obuhvataju:
  - trim staza
  - teren za košarku i odbojku
  - teretana na otvorenom
- Servisni objekat može biti montažnog tipa, i u njemu su predviđeni sledeći sadržaji:
  - bar
  - toalet
  - svlačionice sa tuš kabinama (2)
  - ostava rekvizita
  - maksimalna površina servisnog objekta iznosi 200 m2, spratnost P.
- Uređenje površine podrazumijeva zaštitu morfologije terena i autentične vegetacije.

### 5.4.11. Pravila za PU – površine za pejzažno uređenje

- Zelene i slobodne površine javne namjene – PUJ na području zahvata su:

- zelenilo uz saobraćajnice;
- skver;
- park;

- Zelene i slobodne površine ograničene namjene – PUO na području zahvata su :

- zelenilo za turizam – hoteli T1;
- zelenilo za turizam – hoteli T2;
- zelenilo za turizam – ECO LODGE;
- sportsko rekreativne površine

- Zelene i slobodne površine specijalne namjene (PUS) na području zahvata su :

-zelenilo infrastrukture;
- zaštitni pojasevi.

Uređenje zelenih površina sprovoditi u skladu sa smjernicama datim u poglavlju Pejzažna arhitektura.

### 5.4.12. Pravila za PD - poljoprivredne površine

Poljoprivredne površine su namjenjene prvenstveno poljoprivrednoj proizvodnji, kao što su:
- bašte,
- voćnjaci,
- površine za rasadnike.

Na poljoprivrednom zemljištu je dozvoljena gradnja pomoćnih (ekonomskih) objekata u funkciji navedenih poljoprivrednih grana, uslužnih infrastrukturnih objekata, sistema za navodnjavanje i odvodnjavanje i drugih komunalnih potreba.
Minimalna površina poljoprivrednog zemljišta na kome se može izgraditi pomoćni objekat iznosi 2.000m2. Maksimalna površina objekata iznosi 70m2. Pomoćne objekte graditi na lokacijama na kojima je obzebijeđen saobraćajni pristup i priključenje ma instalacije elektroenergetike i hidtotehnike, na udaljenosti min 6m od spoljne granice poljoprivredne površine.
Na poljoprivrednom zemljištu su zabranjene površine i objekti za stočarstvo.

## 5.5 Preporuke za realizaciju

Planskim rješenjem je predviđena sledeća faznost realizacije kapaciteta:
FAZA 1 – rekonstrukcija i dogradnja skijališta Savin Kuk, izgradnja akumulacije za vještačko osnježavanje staza;
FAZA 2 – rekonstrukcija i dogradnja saobraćajne infrastrukture (uključujući parkirališta), rekonstrukcija i dogradnja tehničke infrastrukture (priključaka i vodova tehničke infrastrukture – instalacija vodovoda i kanalizacije, elektro-instalacija jake struje i telekomunikacionih instalacija), sadnja parkovskog zelenila;
FAZA 3 – izgradnja i opremanje turističkih objekata tioplogije T1, T2 i ECO LODGE
FAZA 4 – rekonstrukcija postojećih i izgradnja novih objekata mješovite namjene, uz uslov izrade projektne dokumentacije i obezbjeđenja uslova priključenja.

Do privođenja prostora namjeni treba omogućiti nesmetano korišćenje prostora ako je isto usklađeno sa planiranim namjenama, ali ne i proširivanje postojećeg korišćenja koje je u suprotnosti sa planiranim namjenama.

# 6. PLAN INFRASTRUKTURE

## 6.1. SAOBRAĆAJ

### 6.1.1. Postojeće stanje

Područje zahvata plana karakteriše slaba izgrađenost. Uglavnom se sve svodi na prilaze skijalištu. Stari prilaz je asfaltni putem koji nema adekvatne tehničke elemente. Prije par godina je napravljen novi, asfaltni, prilaz skijalištu-parkingu koji se od starog prilaza odvaja u blizini sjeverno-istočne strane zahvata i pruža uz sjevernu (van zone zahvata) i sjeverno-zapadnu granicu plana do postojećeg parkinga. Ostalo su makadamski putevi.

Najvećim dijelom je slabo riješeno odvodnjavanje, a nema ni pješačkih staza uz kolovoz.
Ukupna površina pod saobraćajnicama 10 350m2 ili 2,27% zone zahvata.
Površina makadamskih puteva 3 250m2 ili 0,71% zone zahvata, a površina kolovoza asfaltiranih puteva iznosi oko 7 100m2 ili 1,56% zone zahvata.

### 6.1.2. Plan

Kao osnova za izradu planirane mreže saobraćajnica prvenstveno je korišćen Prostorni plan posebne namjene za Durmitorsko područje. Osim toga korišćen je i Prostorno-urbanistički plan Žabljaka, a uzeta je u obzir i postojeća izgrađenost.
Najvažnija saobraćajnica u zoni zahvata je saobraćajnica koja se najvećim dijelom pruža obodom, uz istočnu granicu zone zahvata (At 01 – At 02 – A 01 – A 02 – A 03 – At 06 – A 05 – At 09 – A 31 – A 32 – A 33 – A 34 – At 13 – At54). Preko ove saobraćajnica zona zahvata je povezana sa javnom saobraćajnom mrežom.
Saobraćajnica ima dvije trake (presjek 1-1), a u zoni raskrsnica, sa ulicama koje vode prema skijalištu tri saobraćajne trake, i čitavom dužinom su planirani obostrani trotoari, širine po 2m.

U donjem, južnom, dijelu zone gdje su planirani turistički i komercijalni sadržaji planirane saobraćajnice imaju dvije saobraćajne trake (presjeci 2a-2a, 2b-2b) a u zoni raskrsnica sa obodnom saobraćajnicom dodate su i treće trake za lijeva skretanja. Sve ove saobraćajnice imaju pješačke staze uz kolovoz.
U sjevernom, gornjem dijelu zone, gdje je najveći dio površine planiran za livade i pašnjake a manji dio za turističko stanovanje (urbanističke parcele UP16 do Up 53) najvažnije saobraćajnica (osim ranije navedene obodne saobraćajnice ahvata sa dvije saobraćajne trake ) su saobraćajnice A 18 – At 45 – At 46 – At 47 – At 48 – A 06 – At 08 – A05 i A 18 – A 19 – At 42 – At 43 – At 44.
U ovom dijelu zone ostale saobraćajnice imaju širinu kolovoza od 4m jer služe isključivo kao prilaz za po par parcela.
U najvećem dijelu zone, mjerodavno vozilo je autobus i zato je radijus za desna skretanja u raskrsnicama R=10-12m a u ostalom dijelu zone, posebno gdje se očekuju samo putnička vozila, radijusi su manji.Prilikom izrade projektne dokumentacije, u slučaju potrebe, može doći i do manjih korekcija.
Osim gostiju hotela, u južnom dijelu zone se očekuje, u zimskom periodu, i veliki broj skijaša, odnosno tzv. dnevnih posjetilaca. Zbog toga su četiri urbanističke parcele ( UP P1 do UP P4) planirane za izgradnju parkinga. Ukupna površina navedenih parcela iznosi 28 472m2.
Za urbanističke parcele u sjevernom, gornjem dijelu zone potrebe za parkiranjem treba rješavati u okviru parcele, saglasno normativima iz Pravilnika o sadržaju i formi planskog dokumenta. Parking mjesta mogu u garaži ili na otvorenom, zavisno od potreba.
Zastor svih ulica je od asfalt betona a planiranih parking mjesta od beton, behaton elemenata ili od asfalta.
Unutar granice zahvata površina kolovoza i pješačkih staza uz kolovoz iznosi oko 37 500 m2 ili 8,44% zone zahvata. Ovo se odnosi na javne saobraćajne površine. Od toga površina kolovoza je 30 050 m2 (6,76 % zone zahvata) a pješačkih staza 7 450 m2 (1,68%).

Veći dio saobraćajnih površina su nove saobraćajnice a ostali dio je značajna rekonstrukcija postojećih površina i procijenjena vrijednost izgradnje iznosi:

| | | |
|---|---|---|
| - kolovoz | 30 050 x 60 = | 1 803 000.00 eura |
| - trotoari | 7 450 x 45 = | 335 250.00 eura |
| - Ukupno: | | 2 138 250.00 eura |

Planirane saobraćajnice definisane su koordinatama tjemena i centara raskrsnica i dati su njihovi poprečni presjeci. Date su i karakteristične kote ali su, imajući u vidu konfiguraciju terena, one orjentacione a konačne će biti definisane projektnom dokumentacijom.

Prilikom izrade projektne dokumentacije moguća su i manja pomjeranja trasa saobraćajnica u odnosu na plansko rešenje. Potreba za pomjeranjem može se javiti kada se iskolče poprečni profili ili kada se urade detaljnije geodetske podloge (na primjer, na postojećoj podlozi nema novog prilaza).
Sve saobraćajnice su opremljene odgovarajućom rasvjetom a na rasksnicama treba predvidjeti prelaze za hendikepirana lica saglasno važećem pravilniku.

Prilkom izrade Glavnog projekta saobraćajnica, kao i prilikom njihove izgradnje, dozvoljeno je zahvatiti pojas od po 3m sa obje strane saobraćjnice zbog izgradnje zidova, usjeka, nasipa, ... Ukoliko postoje izgrađeni objekti na parcelama onda, na tim parcela, smanjiti širinu od 3m da se ne ugroze postojeći objekti i njihova funkcija. Prilikom izgradnje objekata na urbanističkoj parceli, Investitor je dužan da obezbijedi stabilnost saobraćajnice.

## 6.2. ENERGETSKA INFRASTRUKTURA

### 6.2.1. Urbanistički podaci

Podaci o postojećim i planiranim objektima mjerodavnim za procjenu vršne snage odnosno razmatranja mogućnosti korišćenja postojeće elektroenergetske infrastrukture za napajanje električnom energijom planiranih objekata dati su u tabeli namjene objekata sa prikazom bruto građevinskih površina.

### 6.2.2. Plan

**Procjena potrebe za električnom snagom**

Polaznu osnovu za dugoročno planiranje distributivne mreže u okviru planskog kompleksa predstavlja predviđanje godišnje potrošnje električne energije i godišnjih vršnih opterećenja. Razvoj potrošnje električne energije treba da prati i izgradnja distributivne mreže i transformacije napona. Kako će se povećati potrebe, a time i kapacitet opreme, zavisi od analize postojećeg stanja i sagledavanja budućeg razvoja potrošnje električne energije.

Na zahvatu plana su planirane površine za sledeće namjene: mješovita namjena (MN) – turistički apartmani, turizam - hotel (T1), turizam - hotel (T2), Sport i rekreacija (SR), pejzažno uređenje javne namjene (PUJ) i za saobraćajnu i ostalu infrastrukturu.

Za procjenu vršne snage planiranih objekata korišćene su vrijednosti specifičnog opterećenja zasnovane na iskustvu i podacima iz literature, koji se kreću u granicama **30-120 W/m$^2$**, zavisno od namjene prostora.

Za površine planirane za stanovanje vršna snaga je računata korišćenjem formula iz:

- *Tehničke preporuke 13 Poslovne zajednice EDB Srbije "Priključci na niskonaponsku mrežu i električne instalacije u zgradama"*.
- *Tehničke preporuke 14b Poslovne zajednice EDB Srbije "Osnovni tehnički uslovi za planiranje, projektovanje i gradnju niskonaponskih mreža i pripadajućih transformatorskih stanica 10 (20)/0,4 kV stambenih naselja"*.

Ove formule određuju vršnu snagu mjerodavnu za planiranje objekata na osnovu teorijskih razmatranja, iskustva i snimanja (mjerenja) postojećeg stanja. Razmatrana naselja su klasifikovana u sedam kategorija, zavisno od toga da li su gradska ili prigradska, od gustine stanovanja, načina grijanja.

Formule glase:

$$Pvs = Pieg * n * (k_{eg} + \frac{1 - k_{eg}}{\sqrt{n}}) + 8,5 * n * (0,25 + \frac{0,75}{\sqrt{n}}) \quad , n<20$$

$$Pvs = Pieg * n * (k_{eg} + \frac{1 - k_{eg}}{\sqrt{n}}) + 2,86 * n^{0,88} * (1 + \frac{p}{100})^{(t-1990)} \quad , 20<=n<=500$$

$$Pvs = Pieg * n * (k_{eg} + \frac{1 - k_{eg}}{\sqrt{n}}) + 7,2 * n * (0,15 + \frac{0,85}{\sqrt{n}})^{(t-1990)} \quad , 500<=n<=1000$$

gdje je:

$P_{ieg}$ - prosječna instalisana snaga sa kojom učestvuje grupa od "n" domaćinstava u maksimalnom jednovremenom opterećenju - dio koji potiče od potrošnje uređaja za zagrijavanje u stanu (kW/dom),

$k_{eg}$ -koeficijent jednovremenosti maksimalnog godišnjeg opterećenja zaveoma veliki broj domaćinstava – dio koji se odnosi na instalisanu snagu potrošača koja se koriste za zagrijavanje stanova.

Javna rasvjeta je procijenjena na 0,5% snage objekata, uzevši u obzir da će biti korišćeni efikasni izvori svjetlosti (LED).

| Tip naselja | Pieg (kW) | keg | p % | godina proračuna |
|---|---|---|---|---|
| Tip 5 (individualna naselja bez centralnog grijanja, sa malom gustinom stanovanja) | 1,5 | 0,55 | 1,5 | 2030 |

*Tabela 1*

Potrebe za snagom na nivou zahvata Detaljne razrade lokacije Savin Kuk prikazane su u tabeli 2.

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | **Namjena prostora** | **Broj stanova** | **Tip naselja** | **Godina** | **Vršna snaga (kW)** | **Koef. jedn.** | **Jednovremna vršna snaga** |
| | Mješovita namjena (stanovanje i turizam) | 113 | 5 | 2030 | 533,24 | 0,9 | 479,92 |
| 2 | **Namjena prostora** | **BGP ($m^2$)** | **Spec. Potrošnja kW/$m^2$** | | **Vršna snaga (kW)** | **Koef. jedn.** | **Jednovremna vršna snaga** |
| | Turizam T1 (Hotel) | 20804 | 0,08 | | 1664,32 | 0,8 | 1331,46 |
| | Turizam T2 (Turističko naselje) | 23353 | 0,08 | | 1868,24 | 0,8 | 1494,59 |
| | Sport i rekreacija - ski baza (Žičare) | | | | 2200 | 0,9 | 1980,00 |
| | Sport i rekreacija - ski baza (osnježavanje) | | | | 2350 | 0,9 | 2115,00 |
| | Sport i rekreacija | 200 | 0,04 | | 8,00 | 0,9 | 7,20 |
| 3 | **Namjena prostora** | **Suma vršnih snaga objekata (kW)** | **Učešće j. rasvjete (%)** | | **Snaga J.R. (kW)** | **Koef. jedn.** | **Jednovremna vršna snaga** |
| | Javna rasvjeta | 8615,80 | 0,5% | | 43,08 | 1 | 43,08 |
| **VRŠNA SNAGA NA NIVOU ZAHVATA PLANA (kVA)** | | | Suma jednovremenih snaga objekata (kW) | | | | 7451,25 |
| | | | Faktor snage (cos ϕ) | | | | 0,95 |
| | | | **Ukupna vršna snaga (kVA)** | | | | **7843,42** |

*Tabela 2*

Uz faktor snage cos φ=0.95, ukupna prividna električna snaga na nivou zahvata iznosi:
**S=7843,42 kVA**
Ova električna snaga može da se realizuje izgradnjom novih distributivnih trafostanica TS 10/0,4 kV 3x1000 kVA, 2x1000 kVA i 1x630 kVA.
Izračunata jednovremena opterećenja odnose se na krajnji mogući kapacitet, uvažavajući maksimalnu građevinsku zauzetost urbanističkih parcela. Intenzitet izgradnje planiranih objekata, uzimajući u obzir činjenicu da se planirani objekti grade fazno, uslovljava postepeno dostizanje jednovremenog opterećenja.
Ovim planom je predviđena izgradnja nove trafostanice TS 35/10 kV 2x8 MVA "Savin Kuk", na UP TS2. Napajanje ove trafostanice će se izvesti 35 kV kablovima iz buduće trafostanice TS 110/35 kV "Žabljak".

**Elektroenergetski objekti naponskog nivoa 10kV**

Polazeći od izvršenog proračuna potreba u snazi i rasporeda novih potrošača ovim planom su predviđeni sledeći elektroenergetski objekti:

*Trafostanice 10/0,4 kV*
Na osnovu procijenjene snage zahvata plana, urbanističkog rješenja, postojećeg stanja i planirane gradnje objekata, a obzirom da cijelo područje ne može biti obuhvaćeno jednim trafo reonom, vodeći računa o sigurnosti i fleksibilnosti rada elektroenergetskog sistema, za potrebe snadbijevanja električnom energijom planiranih objekata je predviđena izgradnja novih trafostanica 10/0.4 kV.

Napominje se da su snage planiranih TS10/0,4kV date na osnovu procijenjenih vršnih snaga, a definitivne snage će se odrediti nakon izrade glavnih projekta. Imena novim trafostanicama su data kao radna, samo za potrebe ovog plana.

Imajući u vidu namjenu urbanističkih parcela, veličinu i raspored opterećenja nameće se potreba, uz zadržavanje i rekonstrukciju postojećih, za izgradnjom šest (6) novih distributivnih trafostanica 10/0,4 kV, na posebnim urbanističkim parcelama (osim trafostanice TS 10/0,4 kV "N4", koja će se nalaziti u objektu hotela na UP4, kako je i prikazano u grafičkom prilogu.

*Trafostanice 10/0,4kV na zahvatu DSL-a po trafo-reonima:*

Trafo reon 1 DTS 10/0.4kV 3x1000 kVA "N1" (postrojenje za osnježavanje)
Trafo reon 2 DTS 10/0.4kV 3x1000 kVA "N2" (žičare)
Trafo reon 3 NDTS 10/0.4kV 2x1000 kVA "N3"
Trafo reon 4 NDTS 10/0.4kV 2x1000 kVA "N4"
Trafo reon 5 DTS 10/0.4kV 1x630 kVA "N5"
Trafo reon 5 DTS 10/0.4kV 1x630 kVA "N6"

Kod definisanja potrebnih instalisanih snaga trafostanica računato je sa gubicima u snazi od 5%. Napominje se da su snage planiranih TS 10/0,4kV date na osnovu procjenjenih vršnih snaga i maksimalnih planiranih kapaciteta, a definitivne snage će se odrediti nakon izrade glavnih projekata objekata. Ovim planom je predviđena izgradnja novih trafostanica TS 10/0,4 kV snage 3x1000 kVA, 2x1000 kVA i 1x630 kVA, uz mogućnost fazne ugradnje (u prvoj fazi ugradnja jednog transformatora snage 630 kVA).
Potrebe za snagom u pojedinim trafo-reonima, područja koja pokrivaju, nominalna snaga i angažovanost trafostanica date su u tabelama 3-8.

| 1 | **Namjena prostora** | **BGP ($m^2$)** | **Spec. Potr. kW/$m^2$** | | **Vršna snaga (kW)** | **Koef. jedn.** | **Jednovremna vršna snaga** |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Sport i rekreacija - ski baza (osnježavanje) | | | | 2350 | 1 | 2350,00 |
| 2 | **Namjena prostora** | **Suma vršnih snaga objekata (kW)** | **Učešće j. rasvjete (%)** | | **Snaga J.R. (kW)** | **Koef. jedn.** | **Jednovremna vršna snaga** |
| **TRAFO REON 1 (UP5, UP5a)** | | Snaga transformatora (kVA) | Suma jednovremenih snaga objekata (kW) | | | | 2350,00 |
| | | | Gubici 5 % (kW) | | | | 117,50 |
| | | | Ukupna snaga sa gubicima (kW) | | | | 2467,50 |
| | | | Faktor snage (cos ϕ) | | | | 0,95 |
| | | **3000** | Ukupna vršna snaga (kVA) | | | | 2597,37 |
| | | | Zauzetost transformatora (kVA) | | | | 86,58% |

*Tabela 3*

| 1 | **Namjena prostora** | **BGP ($m^2$)** | **Spec. Potr. kW/$m^2$** | | **Vršna snaga (kW)** | **Koef. jedn.** | **Jednovremna vršna snaga** |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Sport i rekreacija - ski baza (Žičare) | | | | 2220 | 1 | 2220,00 |
| 2 | **Namjena prostora** | **Suma vršnih snaga objekata (kW)** | **Učešće j. rasvjete (%)** | | **Snaga J.R. (kW)** | **Koef. jedn.** | **Jednovremna vršna snaga** |
| **TRAFO REON 2 (Žičare)** | | Snaga transformatora (kVA) | Suma jednovremenih snaga objekata (kW) | | | | 2220,00 |
| | | | Gubici 5 % (kW) | | | | 111,00 |
| | | | Ukupna snaga sa gubicima (kW) | | | | 2331,00 |
| | | | Faktor snage (cos ϕ) | | | | 0,95 |
| | | **3000** | Ukupna vršna snaga (kVA) | | | | 2453,68 |
| | | | Zauzetost transformatora (kVA) | | | | 81,79% |

*Tabela 4*

| 1 | **Namjena prostora** | **Broj stanova** | **Tip naselja** | **Godina** | **Vršna snaga (kW)** | **Koef. jedn.** | **Jednovremna vršna snaga** |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Mješovita namjena (stanovanje i turizam) | 9 | 5 | 2030 | 105,45 | 0,8 | 84,36 |
| 2 | **Namjena prostora** | **BGP ($m^2$)** | **Spec. Potr. kW/$m^2$** | | **Vršna snaga (kW)** | **Koef. jedn.** | **Jednovremna vršna snaga** |
| | Turizam T2 (Turističko naselje) | 22450 | 0,08 | | 1796,00 | 0,8 | 1436,80 |
| 3 | **Namjena prostora** | **Suma vršnih snaga objekata (kW)** | **Učešće j. rasvjete (%)** | | **Snaga J.R. (kW)** | **Koef. jedn.** | **Jednovremna vršna snaga** |
| | Javna rasvjeta | 1901,45 | 0,5% | | 9,51 | 1 | 9,51 |
| **TRAFO REON 3 (UP1-UP3, UP62-UP65)** | | Snaga transformatora (kVA) | Suma jednovremenih snaga objekata (kW) | | | | 1530,67 |
| | | | Gubici 5 % (kW) | | | | 76,53 |
| | | | Ukupna snaga sa gubicima (kW) | | | | 1607,20 |
| | | | Faktor snage (cos ϕ) | | | | 0,95 |
| | | **2000** | Ukupna vršna snaga (kVA) | | | | 1691,79 |
| | | | Zauzetost transformatora (kVA) | | | | 84,59% |

*Tabela 5*

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | **Namjena prostora** | **BGP ($m^2$)** | **Spec. Potr. kW/$m^2$** | | **Vršna snaga (kW)** | **Koef. jedn.** | **Jednovremna vršna snaga** |
| | Turizam T1 (Hotel) | 20214 | 0,08 | | 1617,12 | 0,8 | 1293,70 |
| 2 | **Namjena prostora** | **Suma vršnih snaga objekata (kW)** | **Učešće j. rasvjete (%)** | | **Snaga J.R. (kW)** | **Koef. jedn.** | **Jednovremna vršna snaga** |
| | Javna rasvjeta | 1617,12 | 0,5% | | 8,09 | 1 | 8,09 |
| **TRAFO REON 4 (UP4, UP6-7)** | | Snaga transformatora (kVA) | Suma jednovremenih snaga objekata (kW) | | | | 1301,78 |
| | | | Gubici 5 % (kW) | | | | 65,09 |
| | | | Ukupna snaga sa gubicima (kW) | | | | 1366,87 |
| | | | Faktor snage (cos ϕ) | | | | 0,95 |
| | | **2000** | Ukupna vršna snaga (kVA) | | | | 1438,81 |
| | | | Zauzetost transformatora (kVA) | | | | 71,94% |

*Tabela 6*

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | **Namjena prostora** | **Broj stanova** | **Tip naselja** | **Godina** | **Vršna snaga (kW)** | **Koef. jedn.** | **Jednovremna vršna snaga** |
| | Mješovita namjena (stanovanje i turizam) | 71 | 5 | 2030 | 349,38 | 0,8 | 279,51 |
| 2 | **Namjena prostora** | **Suma vršnih snaga objekata (kW)** | **Učešće j. rasvjete (%)** | | **Snaga J.R. (kW)** | **Koef. jedn.** | **Jednovremna vršna snaga** |
| | Javna rasvjeta | 349,38 | 0,5% | | 1,75 | 1 | 1,75 |
| **TRAFO REON 5 (UP8-43)** | | Snaga transformatora (kVA) | Suma jednovremenih snaga objekata (kW) | | | | 281,25 |
| | | | Gubici 5 % (kW) | | | | 14,06 |
| | | | Ukupna snaga sa gubicima (kW) | | | | 295,32 |
| | | | Faktor snage (cos ϕ) | | | | 0,95 |
| | | **630** | Ukupna vršna snaga (kVA) | | | | 310,86 |
| | | | Zauzetost transformatora (kVA) | | | | 49,34% |

*Tabela 7*

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | **Namjena prostora** | **Broj stanova** | **Tip naselja** | **Godina** | **Vršna snaga (kW)** | **Koef. jedn.** | **Jednovremna vršna snaga** |
| | Mješovita namjena (stanovanje i turizam) | 33 | 5 | 2030 | 174,74 | 0,8 | 139,79 |
| 2 | **Namjena prostora** | **BGP ($m^2$)** | **Spec. Potr. kW/$m^2$** | | **Vršna snaga (kW)** | **Koef. jedn.** | **Jednovremna vršna snaga** |
| | Turizam T1 (Hotel) | 900 | 0,08 | | 72,00 | 0,8 | 57,60 |
| | Sport i rekreacija | 200 | 0,04 | | 8,00 | 1 | 8,00 |
| 3 | **Namjena prostora** | **Suma vršnih snaga objekata (kW)** | **Učešće j. rasvjete (%)** | | **Snaga J.R. (kW)** | **Koef. jedn.** | **Jednovremna vršna snaga** |
| | Javna rasvjeta | 254,74 | 0,5% | | 1,27 | 1 | 1,27 |
| **TRAFO REON 6 (UP44-61, 66-67)** | | Snaga transformatora (kVA) | Suma jednovremenih snaga objekata (kW) | | | | 206,67 |
| | | | Gubici 5 % (kW) | | | | 10,33 |
| | | | Ukupna snaga sa gubicima (kW) | | | | 217,00 |
| | | | Faktor snage (cos ϕ) | | | | 0,95 |
| | | **630** | Ukupna vršna snaga (kVA) | | | | 228,42 |
| | | | Zauzetost transformatora (kVA) | | | | 36,26% |

*Tabela 8*

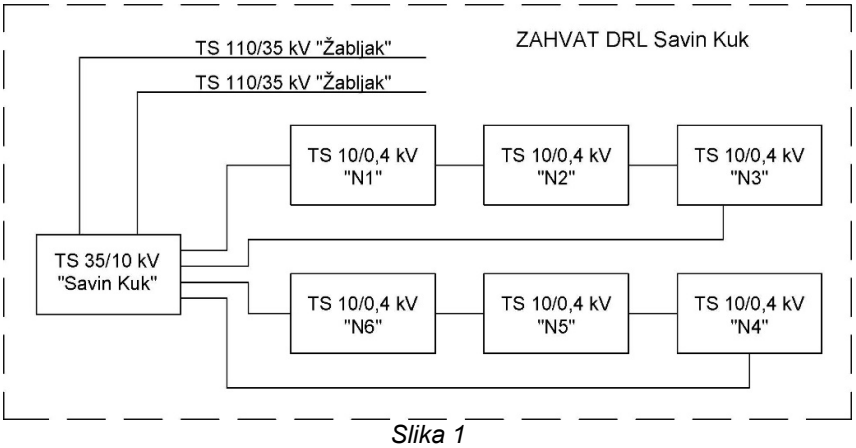
Sve planirane trafostanice treba da budu u skladu sa važećom tehničkim uslovima Operatora distributivnog sistema. Trafostanica je montažno-betonska ili kompaktna sa srednjenaponskim postrojenjem u SF6 tehnologiji sa stepenom izolacije 24 kV. Treba da bude bar dva put prolazna na strani srednjeg napona. Srednjenaponska oprema TS treba da bude sa stepenom izolacije 24 kV. Sve planirane trafostanice su slobodnostojeće i za njih su predviđene posebne urbanističke parcele, osim trafostanice TS 10/0,4 kV "N4", koja je planirana u objektu hotela, koga će napajati, koji će se nalaziti na UP4. Moguće je mijenjati lokacije trafostanica TS 10/0,4 kV, uz saglasnost Distributivnog operatora i rješavanje imovinsko pravnih pitanja.

**Izvor snadbijevanja električnom energijom**

Svi potrošači u zahvatu Detaljne razrade lokacije Savin Kuk napajaće se iz planirane trafostanica TS 35/10 kV 2x8 MVA "Savin Kuk". Napajanje ove nove trafostanice će se izvesti 35 kV kablovima iz buduće trafostanice TS 110/35 kV "Žabljak".

Planirane trafostanice TS 10/0,4kV su uključene dva sistema napajanja –otvorena prstena, uz njihovo kablovsko izvođenje sa osnovnim napajanjem iz TS 35/10 kV 2x8 MVA “Savin Kuk”. Mežusovna veza između dva otvorena prstena je ostvarena 10 kV vodom između trafostanica TS 10/0,4 kV “N3” i “N4”.

Jednopolna šema napajanja distributivnih trafostanica na zahvatu DRL Savin Kuk prikazana je na slici 1.




*Slika 1*

*Mreža 35 kV*
Trafostanica TS 35/10 kV 2x8 MVA “Savin Kuk” biće priključena 35 kV kablovima na buduću trafostanice TS 110/35 kV “Žabljak”. Kroz zahvat predmetne DRL-e kabl 35 kV prolazi u dužini od oko 1500m.

*Mreža 10 kV*
Kompletnu planiranu novu 10 kV-nu mrežu na podrucja DRL Savin Kuk izvesti kablovima XHE-49/A 3x(1x240mm$^2$, 12/20 kV). Eventualni izbor drugog tipa kabla treba usaglasiti sa Operatorom distributivnog sistema.
U slučaju potrebe, izmještanja postojećih elektroenergetskih objekata pridržavati se odredbi člana 220 Zakona o energetici. Pod izmjestanjem se podrazumijeva uklanjanje postojećeg i izgradnja novog elektroenergetskog objekta u skladu sa Planom.
Moguće je mijenjati trase 10 kV kablovskih vodova kao i lokacije trafostanica, uz saglasnost Distributivnog operatora i rješavanje imovinsko pravnih pitanja.

*Niskonaponska mreža*

Kompletna niskonaponska mreža mora biti kablovska (podzemna), radijalnog tipa, bez rezervi, do lokacija priključnih ormarića ili direktno u objekat do glavnih razvodnih tabli.
Mrežu izvesti niskonaponskim kablovima tipa PP00-A, XP00-A i PP00 ili XP00 0,6/1kV, presjeka prema naznačenim snagama pojedinih objekata. NN kablove po mogućnosti polagati u zajedničkom rovu na propisanom odstojanju i uz ispunjenje uslova dozvoljenenog strujnog opterećenja po pojedinim izvodima.
Broj niskonaponskih izvoda će se definisati glavnim projektima objekata i trafostanica. Moguće je mijenjati trase 0.4 kV kablovskih vodova, uz saglasnost Distributivnog operatora i rješavanje imovinsko pravnih pitanja.

*Javno osvjetljenje*
Pošto je javno osvjetljenje sastavni dio urbanističkih parcela, treba ga tako izgraditi da se zadovolje i urbanistički i saobraćajno-tehnički zahtjevi, istovremeno težeći da instalacija osvjetljenja postane integralni element urbane sredine. Mora se voditi računa da osvjetljenje saobraćajnica i ostalih površina osigurava minimalne zahtjeve koji će obezbijediti kretanje uz što veću sigurnost i komfor svih učesnika u noćnom saobraćaju, kao i o tome da instalacija osvjetljenja ima i svoju dekorativnu funkciju. Zato se pri rješavanju uličnog osvjetljenja mora voditi računa o sva četiri osnovna mjerila kvaliteta osvjetljenja:
• nivo sjajnosti kolovoza,
• podužna i opšta ravnomjernost sjajnosti,
• ograničenje zaslepljivanja (smanjenje psihološkog blještanja),
• vizuelno vođenje saobraćaja.

Saobraćajnice su, prema evropskoj normi EN 13201 svrstane u šest svjetlotehničkih klasa, od M1 do M6, a u zavisnosti od kategorije puta i gustine i složenosti saobraćaja, kao i od postojanja sredstava za kontrolu saobraćaja (semafora, saobraćajnih znakova) i sredstava za odvajanje pojedinih učesnika u saobraćaju.

Svim saobraćajnicama na području plana treba odrediti odgovarajuću svjetlotehničku klasu. Na raskrsnicama svih ovih saobraćajnica postići svjetlotehničku klasu za jedan stepen veću od samih ulica koje se ukrštaju.

Posebnu pažnju treba posvetiti osvjetljenju unutar blokovskih saobraćajnica i parkinga, prilaza objektima i slično. To osvjetljenje treba rješavati posmatranjem zone kao cjeline, a ne samo kao uređenje terena oko jednog objekta. Rješenjima instalacija osvjetljenja unutar zone omogućiti komforan prilaz pješaka do ulaza svakog objekta i iz svih pravaca..

Zaštitne mjere

*Zastita niskog napona*
Mrežu niskog napona treba štititi od struje kratkog spoja sa NN visokoučinskim osiguračima, ugrađenim u NN polju pripadajuće TS 10/0,4 kV. U priključnim kablovskim ormarićima zaštititi ogranke za objekte odgovarajućim osiguračima.

*Zaštita TS 10/0,4 kV*
U TS 10/0,4 kV za zaštitu transformatora snage 630 kVA i 1000kVA predviđen je Buholcov relej. Za zaštitu od kvarova između 10 kV i 0,4 kV služe primarni prekostrujni releji, kao i NN prekidači sa termičkom i prekostrujnom zaštitom.

*Zastita od visokog napona dodira*
Uzemljenje instalacija svih objekata povezaće se na radno uzemljenje trafostanica i javne rasvjete, tako da se dobije sistem zajedničkog uzemljivača i da se pri tom postigne jedan od sistema zastite (TN - C-S, TN – S ili TT), a uz saglasnost Distributivnog operatera.
Radi postizanja uslova iz tehničkih propisa i izjednačenja potencijala sva uzemljenja ovih TS 10 / 0,4 kV, objekata i javne rasvjete medjusobno povezati.

*Zaštita mreže visokog napona*
Pitanje zaštite mreže VN treba riješiti u sklopu čitave mreže 10 kV na području TS 35/10 kV "Savin Kuk".

### 6.2.3. Uslovi za izgradnju elektroenergetskih objekata

**Izgradnja 10 kV kablovske mreže**
Kablove polagati slobodno u kablovskom rovu, dimenzija 0,4x0,8m. Na mjestima prolaza kabla ispod kolovoza saobraćajnica, kao i na svim onim mjestima gdje se može očekivati povećano mehaničko opterećenje kabla (ili kabl treba izolovati od sredine kroz koju prolazi), kablove postaviti kroz kablovsku kanalizaciju, smještenu u rovu dubine 1,0 m.

Ukoliko to zahtijevaju tehnički uslovi stručne službe Distributivnog operatera, zajedno sa kablom (na oko 40cm dubine) u rov položiti i traku za uzemljenje, Fe-Zn 25x4 mm.

Duž trasa kablova ugraditi standardne oznake koje označavaju kabl u rovu, promjenu pravca trase, mjesta kablovskih spojnica, početak i kraj kablovske kanalizacije, ukrštanja, približavanja ili paralelna vođenja kabla sa drugim kablovima i ostalim podzemnim instalacijama.

Pri izvođenju radova preduzeti sve potrebne mjere zaštite radnika, građana i vozila, a zaštitnim mjerama omogućiti odvijanje pješačkog i motornog saobraćaja.

**Trafostanice 10/0.4kV na području DRL Savin Kuk**
Nove trafostanice moraju biti u skladu sa tehničkim uslovima Operatora distributivnog sistema, Trafostanivce koje se grade na posebnim urbanističkim parcelama predviđene su kao slobodnostojeći, tipski objekti.

Zahvaljujući savremenom kompaktnom dizajnu, spoljni izgled objekta može biti u potpunosti prilagođen zahtjevima Urbanističko tehničkih uslova (UTU), tako da zadovoljava urbanističke i estetske uslove, odnosno da se potpuno uklapa u okolni prostor.
Projektantskim rješenjima eksterijera trafostanica izvrši njihovo adekvatno uklapanje u okolni prostor. Pri tome je preporuka poštovati maksimalne vanjske dimenzije osnove trafostanica prema tehničkim uslovima Operatora distributivnog sistema
Svim trafostanicama, projektima uređenja okolnog terena, obezbjediti kamionski pristup, širine najmanje 3 m.

**Izgradnja niskonaponske mreže**
Nove niskonaponske mreže i vodove izvesti kao kablovske (podzemne), uz korišćenje kablova tipa PP00 (ili XP00, zavisno od mjesta i načina polaganja), ukoliko stručna služba Distributivnog operatera ne uslovi drugi tipa kabla. Mreže predvidjeti kao trofazne, radijalnog tipa.
Što se tiče izvođenja niskonaponskih mreža i vodova, primjenjuju se uslovi već navedeni pri izgradnji kablovske 10 kV mreže.
Tehnički uslovi i mjere koje treba da se primijene pri projektovanju i izgradnji priključka objekata na niskonaponski mrežu definisani su *Tehničkom preporukom TP-2 Elektroprivrede Crne Gore*.
Pri polaganju kablova voditi računa da sva eventualna ukrštanja, približavanja ili paralelna vođenja kablova sa drugim podzemnim instalacijama budu izvedena u skladu sa važećim propisima i preporukama:

- Međusobni razmak energetskih kablova niskog napona ne smije biti manji od 7cm, pri paralelnom vođenju, odnosno 20cm pri međusobnom ukrštanju.
- Kod paralelnog polaganja 10 kV kablova sa niskonaponskim kablovima, isti moraju biti odvojeni opekama, a minimalni međusobni razmak mora iznositi 10cm.
- Pri ukrštanju energetskih kablova istog ili različitog naponskog nivoa razmak između energetskih kablova treba da iznosi najmanje 20cm.
- Nije dozvoljeno paralelno vođenje kabla ispod ili iznad vodovodne ili kanalizacione cijevi (osim pri ukrštanju). Horizontalni razmak između kabla i vodovodne ili kanalizacione cijevi treba da iznosi najmanje 0,40m.
- Pri ukrštanju kablovi mogu biti položeni ispod ili iznad vodovodne ili kanalizacione cijevi, uz rastojanje od 0,30m.
- Ukoliko ovi razmaci ne mogu biti postignuti, tada energetski kabl treba položiti kroz zaštitnu cijev.
- Pri paralelnom vođenju kablovskog sa telekomunikacionim kablom najmanji dozvoljeni horizontalni razmak iznosi 0,50m.
- Ukrštanje energetskog i telekomunikacionog kabla izvesti uz međusobni razmak od 0,50m, s tim što se energetski kabal polaže ispod telekomunikacionog kabla. Ugao ukrštanja treba da bude bliži $90^o$, ali ne manje od $45^o$.
- Energetske kablove pored zidova i temelja zgrada treba polagati na rastojanju od najmanje 30cm. Ako pored zgrade postoji trotoar onda kabl mora da bude van trotoara.

**Elektroinstalacije objekata**
Elektroinstalacija svih novih objekata mora biti izvedena u skladu sa važećim tehničkim propisima i standardima, a kod stambenih objekata i sa normativima iz plana višeg reda.
Instalacije moraju zadovoljavati sada važeće tehničke propise i standarde iz oblasti elektroinstalacija niskog napona. Za zaštitu od indirektnog dodira u objektima primijeniti sistem TN-S.

**Izgradnja spoljašnjeg osvjetljenja**
Izgradnjom novog javnog osvjetljenja otvorenog prostora i saobraćajnica oko kompleksa obezbjediti fotometrijske parametre date evropskon normom EN 13201.
Kao nosače svetiljki koristiti metalne stubove, predviđene za montažu na pripremljenim betonskim temeljima, tako da se po potrebi mogu demontirati, a napajanje javnog osvjetljenja izvoditi kablovski (podzemno), uz primjenu standardnih kablova (PP00 4x25$mm^2$; 0,6/1 kV za ulično osvjetljenje i PP 00 3(4)x16$mm^2$; 0,6/1 kV za osvjetljenje u sklopu uređenja terena). Pri projektovanju instalacija osvjetljenja u sklopu uređenja terena oko planiranih objekata poseban značaj dati i estetskom izgledu instalacije osvjetljenja.
Sistem osvjetljenja, iz razloga energetske efikasnosti, treba da bude automatizovan uz upotrebu energetski efikasnih izvora svjetlosti LED tehnologiji, savremenih eksterijerskih, električnih i svjetlotehničkih karakteristika. Pri izboru svetiljki voditi računa o tipizaciji u cilju jednostavnijeg održavanja.

Maksimalno dozvoljeni pad napona u instalaciji osvjetljenja, pri radnom režimu, može biti 5%. Kod izvedene instalacije moraju biti u potpunosti primjenjene mjere zaštite od električnog udara (zaštita od direktnog i indirektnog napona). U tom cilju, mora se izvesti polaganje zajedničkog uzemljivača svih stubova instalacije osvjetljenja, polaganjem trake Fe-Zn 25x4 mm i njenim povezivanjem sa stubovima i uzemljenjem napojnih trafostanica. Obezbjediti selektivnu zaštitu kompletnog napojnog voda i pojedinih svjetiljki.
Obezbjediti mjerenje utrošene električne energije. Komandovanje uključenjem i isključenjem javnog osvjetljenja obezbjediti preko uklopnog sata ili fotoćelije.

Za polaganje napojnih vodova važe isti uslovi kao i kod polaganja ostalih niskonaponskih vodova.

**Faznost realizacije**
Redosled izgradnje po fazama zavisi od planova lokalne samouprave i izgrađenosti elektroenergetske infrastrukture.

***Mjere energetske efikasnosti***
Poboljšanje energetske efikasnosti posebno se odnosi na: ugradnju ili primjenu: niskoenergetskih zgrada, unapređenje uređaja za klimatizaciju i pripremu tople vode korišćenjem solarnih panela za zagrijavanje, unaprijeđenje rasvjete upotrebom izvora svjetla sa malom instalisanom snagom (LED), korišćenje fotonaponskih panela, koncepte inteligentnih zgrada (upravljanje potrošnjom energije glavnih potrošača s jednog centralnog mjesta). Sve nabrojane mogućnosti se u određenoj mjeri mogu koristiti pri izgradnji objekata na području DRL-e.

### 6.2.4. Procjena troškova izgradnje

Procjena troškova za elektroenergetske objekte

| *R.br.* | *Objekat* | *j. mj.* | *Kol.* | *Cijena (€)* | *Iznos (€)* |
|---|---|---|---|---|---|
| **I** | **Trafostanice 35/10 kV i 10/0,4kV** | | | | |
| 1 | Trafostanica 35/10kV (2x8) MVA "Savin Kuk" | kom | 1 | 1.300.000.00 | 1.300.000.00 |
| 2 | TS 10/0,4 kV, 1x630 kVA | kom | 2 | 45.000.00 | 90.000.00 |
| 3 | TS 10/0,4 kV, 2x1000 kVA | kom | 2 | 60.000.00 | 120.000.00 |
| 4 | TS 10/0,4 kV, 3x1000 kVA | kom | 2 | 85.000.00 | 170.000.00 |
| | **Ukupno trafostanice** | | | | **1.680.000.00** |
| | | | | | |
| **II** | **Mreža 35 kV i 10 kV u zoni DRL-e** | | | | |
| 1 | Izgradnja podzemne 35 kV mreže kablom 3 x (XHE 49-A 1x240 $mm^2$, 20/35 kV.) | m | 3200 | 70 | 224.000.00 |
| 2 | Izgradnja podzemne 10 kV mreže kablom 3 x (XHE 49-A 1x240 $mm^2$, 12/20 kV.) | m | 2300 | 60 | 138.000.00 |
| | **Ukupno mreža 35 kV i 10 kV** | | | | **362.000.00** |
| | | | | | |
| **III** | **Javna rasvjeta** | | | | |
| 1 | Obračun po metru stubnom mjestu javne rasvjete | kom | 120 | 800 | **96.000.00** |
| | | | | | |
| **IV** | **Učešće u izgradnji objekata višeg naponskog nivoa** | | | | |
| | Prema radnom materijalu EPCG *Metodologija pravedne participacije u priključku potrošača,* zbog angažovane snage na naponu 10 kV biće potrebno uložiti u povećanje kapaciteta objekata na višem naponskom nivou, 100 €/1kW | kW | 7843 | 100 | **784.300.00** |

| R.br. | Objekat | j. mj. | Kol. | Cijena (€) | Iznos (€) |
|---|---|---|---|---|---|
| | **REKAPITULACIJA** | | | | |
| I | **Trafostanice** | | | | **1.680.000.00** |
| II | **Mreža 35 kV i 10 kV u zoni DRL-e** | | | | **362.000.00** |
| III | **Javna rasvjeta** | | | | **96.000.00** |
| IV | **Učešće u izgradnji objekata višeg naponskog nivoa** | | | | **784.300.00** |
| | **UKUPNO** | | | | **2.922.300.00** |

## 6.3. ELEKTRONKE KOMUNIKACIJE

### 6.3.1. Postojeće stanje

Na području koje obuhvata DRL "Savin Kuk" na Žabljaku, djelimično je izgrađena komunikaciona infrastruktura – komunikaciona kanalizacija u vlasništvu operatora fiksne telefonije, Crnogorskog Telekoma. Komunikaciona kanalizacija postoji na dijelu saobraćajnice od komunikacionog čvora Žabljak do komunikacionog čvora Virak.

Komunikaciona infrastruktura ne zadovoljava potrebe kako sadašnje, tako ni planirane, te se u daljem razmatranju praktično može zanemariti odnosno neće se uzimati u obzir. Na posmatranom području prisutni su signalom mobilne telefonije i sva tri mobilna operatera, a predmetno područje je pokriveno i RTV signalom .

### 6.3.2. Plan

Implementacija novih tehnika i tehnologija, liberalizacija tržišta i konkurencija u sektoru elektronskih komunikacija će doprinijeti bržem razvoju elektronskih komunikacija, povećanju broja servisa, njihovoj ekonomskoj i geografskoj dostupnosti, boljoj i većoj informisanosti kao i bržem razvoju privrede i opštine u cjelini.Jedan od ciljeva izrade ove DRL jeste da se želi obezbjediti planiranje i građenje elektronske komunikacione infrastrukture koja će zadovoljiti zahtjeve više operatora elektronskih komunikacija, koji će ponuditi kvalitetne savremene elektronske komunikacione usluge po ekonomski povoljnim uslovima.
Treba voditi računa o sljedećem:
- da se kod gradnje novih infrastrukturnih objekata posebna pažnja obrati zaštiti postojeće elektronske komunikacione infrastrukture,
- da se uvijek obezbijede koridori za telekomunikacione kablove duž svih postojećih i novih saobraćajnica,
- da se gradnja, rekonstrukcija i zamjena elektronskih komunikacionih sistema mora izvoditi po najvišim tehnološkim, ekonomskim i ekološkim kriterijumima,

Akt kojeg se treba pridržavati prilikom izgradnje nove telekomunikacione infrastrukture, jeste Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio-koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata ("Službeni list CG", broj_40/13).
U odnosu na moguće planove dominantnog operatera fiksne telefonije, Crnogorskog Telekoma i ostalih operatera fiksne i mobilne telefonije, projektant predviđa da se od postojeće saobraćajnice Žabljak-Virak, u skladu sa planiranim građevinskim objektima i predloženim saobraćajnim rješenjima, izgradi nova telekomunikaciona kanalizacija sa 4 PVC cijevi 110mm. Telekomunikaciona kanalizacija bi se koristila za provlačenje kablova različitih kablovskih operatera koji pokažu interesovanje za pružanje telekomunikacionih usluga, bilo da se radi o Crnogorskom Telekomu, bilo da se radi o nekom drugom postojećem telekomunikacionom operateru u Crnoj Gori. Na taj način, u odnosu na situaciju koja se trenutno dešava na telekomunikacionom tržištu Crne Gore, korisnici iz posmatrane zone bi bili na kvalitetan način opsluženi različitim vrstama telekomunikacionih servisa (telefonija, prenos podataka, TV signal i dr.).

Pri planiranju broja PVC cijevi u novoj tk kanalizaciji, moraju se u obzir uzeti podaci o planiranim građevinskim površinama i aktuelnim trendovima u rješavanju pitanja kablovske televizije i dr. Kanalizacioni kapaciteti omogućavaju dalju modernizaciju elektronskih komunikacionih mreža bez potrebe za izvođenjem naknadih građevinskih radova, kojima bi se iznova devastirala postojeća infrastruktura. Ukupna dužina planirane telekomunikacione kanalizacije sa 4 PVC cijevi 110mm iznosi oko 5500 metara, a planirana je i izgradnja 109 novih telekomunikacionih okana. Savremene

telekomunikacije koje obuhvataju distribuciju sva tri servisa, telefonije-fiksne i mobilne, prenos podataka i TV signala, omogućavaju više načina povezivanja sa telekomunikacionim operaterima. Imajući u vidu veliki broj različitih objekata i samu lokaciju, kroz telekomunikacionu kanalizaciju treba graditi savremene telekomunikacione pristupne optičke mreže u tehnologiji FTTx *(Fiber To The Home, Fiber to The Building),* sa optičkim vlaknom do svakog objekta, odnosno korisnika.Ovo rješenje je u skladu sa dugoročnim rješenjima u oblasti telekomunikacija sa optičkim pristupnim mrežama, a sa čijom implementacijom je započeo dominantni telekomunikacioni operator, Crnogorski Telekom.

Kućnu tk instalaciju treba izvoditi u RACK ormarima u zasebnim tehničkim prostorijama. Na isti način izvesti i ormariće za koncentraciju instalacije za potrebe kablovske distribucije RTV signala, sa opremom za pojačavanje TV signala. Kućnu tk instalaciju u svim prostorijama realizovati telekomunikacionim kablovima koji će omogućavati korišćenje naprednijih servisa koji se pružaju ili čije se pružanje tek planira, FTP kablovima cat 6 i cat 7 i kablovima sa optičkim vlaknima, ili drugim kablovima sličnih karakteristika i provlačiti kroz PVC cijevi, sa ugradnjom odgovarajućeg broja kutija, s tim da u svakom poslovnom prostoru treba predvidjeti minimalno po 4 tk instalacije, a u stambenim jedinicama minimalno po 2 tk instalacije. U slučaju da se trasa tk kanalizacije poklapa sa trasom vodovodne kanalizacije i trasom elektro instalacija, treba poštovati propisana rastojanja, a dinamiku izgradnje vremenski uskladiti. U odnosu na posmatranu lokaciju, mobilni operatori u momentu izrade DRL nijesu iskazali potrebu za montiranjem novih baznih stanica na ovom području, tako da nijesu definisane nove lokacije za postavljanje stubova za mobilnu telefoniju. U odnosu na savremene trendove u oblasti mobilne telefonije, projektant naglašava da ovo ne znači da neki od postojećih ili eventualno novih operatora mobilne telefonije neće imati potrebu da u nekom momentu postavi novu baznu stanicu na posmatranom području. Lokalna uprava bi takvim zahtjevima trebala da izađe u susret, sagledavajući sve neophodne parametre.

Prilikom određivanja detaljnog položaja bazne stanice mora se voditi računa o njenom ambijentalnom i pejzažnom uklapanju i pri tome treba izbjeći njihovo lociranje na javnim zelenim površinama u središtu naselja, na istaknutim reljefnim tačkama koje predstavljaju panoramsku i pejzažnu vrijednost, prostorima zaštićenih djelova prirode. Gdje god visina antenskog stuba, u vizualnom smislu ne predstavlja problem (mogućnost zaklanjanja i skrivanja), preporučuje se da se koristi jedan antenski stub za više korisnika. Postavljanjem antenskih stubova ne mijenjati konfiguraciju terena i zadržati tradicionalan način korišćenja terena. Za vizualnu barijeru prostora antenskog stuba, u zavisnosti od njegove lokacije, koristiti šumsku ili parkovsku vegetaciju.
Trase planirane telekomunikacione kanalizacije potrebno je uklopiti u trase trotoara ili zelenih površina, jer bi se u slučaju da se telekomunikaciona okna rade u trasi saobraćajnice ili parking prostora, morali ugraditi teški poklopci sa ramom i u skladu sa tim uraditi i ojačanje okana, što bi bilo neekonomično. Telekomunikacionu kanalizaciju koja je planirana u okviru ovog DUP-a, kao i telekomunikaciona okna
izvoditi u svemu prema planovima višeg reda, važećim propisima u Crnoj Gori i preporukama bivše ZJ PTT iz ove oblasti. Jedna PVC cijev o 110 mm u novo-planiranoj telekomunikacionoj kanalizaciji je, u skladu sa planovima višeg reda, predviđena za provlačenja odgovarajućih kablovskih kapaciteta KDS operatera-kablovske distribucije TV signala.
Na taj način biće stvoreni optimalni uslovi, kako sa tehničkog, tako i sa ekonomskog stanovišta, koji podrazumijevaju maksimalno iskorištavanje postojećih kablovskih kapaciteta, gdje je god je to moguće, ili pak provlačenje novih kablovskih kapaciteta, gdje god se za tim ukaže potreba. Obaveza budućih investitora planiranih objekata u zoni ove DRL jeste da, u skladu sa Tehničkim uslovima koje izdaje nadležni telekomunikacioni operater ili organ lokalne uprave, od postojećih i novo-planiranih telekomunikacionih okana, projektima za pojedine objekte u zoni obuhvata definišu način priključenja svakog pojedinačnog objekta. Kablovsku kanalizaciju pojedinačnim projektima treba predvidjeti do samih objekata.
Tehnički uslovi za izgradnju elektronske komunikacione infrastrukture treba da su usklađeni sa:
- Pravilnikom o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("Službeni list Crne Gore", br.59/15 i 39/16).
- Pravilnikom o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u objektima („Službeni list Crne Gore „ broj 41/154) i
- Pravilnikom o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme („Službeni list Crne Gore“ broj 52/14).

### 6.3.3. Procjena troškova izgradnje

| Br. | A/MATERIJAL | Jedinica | Količina | Jedinična cijena(e) | Ukupna cijena(e) |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | |
| 1 | PVC cijev Ø110/3,2 mm dužine 6 m | kom | 3700 | 12.50 | 46 250 |
| 2 | Gumene brtve za nastavljanje PVC cijevi Ø 110/3,2 mm | kom | 3700 | 0.20 | 740.00 |
| 3 | PVC uvodnica Ø 110/3,2 mm duž. 0,5m | kom | 224 | 2.50 | 560.00 |
| 4 | PVC držač odstojni 110/2 | kom | 3700 | 0.80 | 2960.00 |
| 5 | Čep za zatvaranje cijevi O 110/3,2 mm | kom | 224 | 1.50 | 336.00 |
| 6 | PTT traka za upozorenje | m | 3700 | 0.10 | 370.00 |
| 7 | Laki tk poklopac sa ramom (min. nosivosti 50 kN) | kom | 109 | 175.00 | 19075.00 |
| | | | | **Ukupno A** | **70 291.00** |
| | | | | | |
| Br. | B/ TK KANALIZACIJA | | | | |
| | | | | | |
| 1 | Trasiranje - određivanje trase rova nove i postojeće kanalizacije i lociranje postojećih i novih okana prije iskopa | m | 5500 | 0.10 | 550.00 |
| | Izrada kablovske tk kanalizacije od PVC cijevi sa opisom radova:<br>-ručni iskop rova sa razupiranjem;<br>-nasipanje donjeg sloja pijeska d=10 cm,<br>-polaganje PVC cijevi,<br>-nasipanje pijeska između cijevi;<br>-nasipanje zaštitnog sloja pijeska d=10 cm<br>-zatrpavanje rova u slojevima sa nabijanjem,<br>-postavljanje pozor trake;<br>-uređenje trase sa utovarom i odvozom viška materijala:<br>za 2x2xPVCØ110mm(68x101cm) | | | | |
| 2 | za 2x2xPVCØ110mm(68x101cm) | m | 5500 | 12 | 66000.00 |
| | | | | **Ukupno B** | **66 000.00** |
| | | | | | |
| Br. | C/ KABLOVSKA OKNA | | | | |
| | | | | | |
| | Izrada AB okna unutrašnjih dimenzija 1,60x1,40x1,90m: ručni iskop rupe za okno, odvoz šuta na deponiju, izrada okna(d=15cm(zidova, donje i gornje ploče)) sa ugradnjom lakog tk poklopca sa ramom i podešavajućih konzola prema prilogu (rad+materijal bez lakog tk poklopca sa ramom) | | | | |
| 1 | | kom | 109 | 680 | 74120.00 |
| | | | | **Ukupno C** | **74 120.00** |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | **UKUPNO (A+B+C)** | | | **210 411** |
| | **UKUPNO (A+B+C) SA PDV-om od 21%** | | | **254 597** |

## 6.4. HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA

### 6.4.1. Postojeće stanje

Opština Žabljak je ekonomski i turistički centar zahvata PPPN Durmitorsko područje. Vodosnabdijevanje ove opštine već je koncepcijski riješeno i izgrađeno, sa evidentnim problemima u funkcionisanju. Teritorija Opštine je relativno bezvodno područje sa malom pojavom površinskih voda. Izvorišta, koja su zahvaćena, nedovoljno snabdijevaju izgrađene vodovode, a gubici u njima pogoršavaju ovo stanje. Nedostatak vode redovno se javlja u ljetnjim mjesecima, kada pada izdašnost izvorišta, a potrošnja se, naprotiv, povećava. Tome doprinosi razvoj turizma i dolazak potrošača koji ovdje borave tokom vikenda. U tim periodima u snabdijevanju vodom nastaju nedostaci vode.
Snabdijevanje vodom u opštini Žabljak čini pet nezavisnih sistema:

- Gradski sistem koji pored urbanog dijela opštine snabdijeva još osam naselja (Palež, Podgora, Morički Gaj, Trepačko Polje, Borje, Vrela, Šumanovac i Ninkovići).
- Sistem Njegovuđa
- Sistem Tepca,
- Sistem Pitomine
- Sistem izvorišta Sopot sa kog se snabdijevaju 4 naselja južnog dijela opštine (Pašina Voda, Virak, Pošćenski kraj i Novakovići)

Naselja sa dostupnom vodom iz vodovoda na području Opštine Žabljak su sljedeća: Njegovuđa, Motički Gaj, Pitomine (dio naselja), Palež, Pašina Voda, Virak, Šumanovac, Podgora, Tepačko Polje, Borje, Novakovići, Suvodo, Tepca, Zminica, Vrela, Pošćenski Kraj i Ninkovići. Neriješeno pitanje vodosnabdijevanja imaju naselja Mala Crna Gora, Krš, Rasova, Rudanci, Pašino Polje, Brajkovača, Dobri Nugo, Gradina, Šljivansko i Gomile.

Postojeća izvorišta koja se koriste za vodosnabdijevanje Žabljaka i okolnih naselja su:
- izvor „Oko“, koji se prihranjuje iz Zminjeg jezera, minimalne izdašnosti oko 7l/s odnosno maksimalna 40l/s;
- Eksploatacioni bunari u aluvionu Mlinskog potoka. U novije vrijeme je izvršena rekonstrukcija bunarskog sistema revitalizacijom dva postojeća bunara i izgradnja trećeg, kao i zamjena bunarskih agregata, pri čemu je izdašnost za početno izmjerenih 16l/s, povećana na 52l/s.
- izvor „Sopot“ u Pošćenskom katunu, u zalenu Modrog jezera, minimalne izdašnosti oko 3l/s.

Izvorišta „Oko“ i „Mlinski potok“ u okviru gradskog sistema pune glavni rezervoar „Žabljak“ odakle se voda glavitaciono dovodi po potrošača, sa izuzetkom pumpne stanice „Podgora“ koja puni rezervoar „Majčina glavica“, a koji služi za snabdijevanje potrošača viših zona u selu Podgora, kao i pumpna stanica „Grad“, koja služi za potiskivanje vode prema rezervoaru „Razvršje“ sa kojeg se gravitaciono snabdijeva naselje Razvršje i dio naselja Motički gaj.
Vodovodnim sistemom koji je sada izgrađen na području Opštine Žabljak, pokriveno je područje na kojem živi 88% stanovnika. Prema procjenama datim demografskom prognozom, na istom području će u 2021. god. živjeti 98% stanovnika. Dakle, voda iz vodovoda će biti dostupna za 100% gradskog i min. 92% seoskog stanovništva. Time će se opština približiti zahtjevu iz Prostornog plana Crne Gore do 2020. god.(Prostorni koncept razvoja hidrotehničke infrastrukture), koji traži da se snabdijeva vodom “oko 90% seoskog stanovništva, putem javnih vodovoda”. To je dobar pokazatelj, s obzirom da je teritorija Opštine Žabljak karakteristična razuđenošću i slabom povezanošću naselja, i nedostatkom površinskih voda.

Predmetna lokacija se može snabdijevati vodom iz postojećeg vodovodnog sistema koji snabdijeva potrošače Motičkog gaja i Virka a koji se snabdijeva iz izvorišta Mlinski potok i Sopot ili alternativno iz lokalnih izvorišta ili bunara čija lokacija bi se odredila u sklopu hidro-geoloških istražnih radova. Strategijom vodosnabdijevanja opštine Žabljak (Hydrogis system doo 2016), vodosnabdijevanje postrošača na visočijim kotama opštine Žabljak, pa samim tim i predmetne lokacije će se unaprijediti, kroz naredne faze izgradnje sistema vodosnabdijevanja. Planirano je da se dio zahvaćenih voda iz preliva Modro jezero koje se usmjeravaju na punjenje vještačke akumulacije, tretira do nivoa sanitarne ispravnosti i dopremi do potrošača visočijih kota. U toku je izgradnja vještačke akumulacije i dovodnog cjevovoda kojim se zahvataju prelivne vode sa Modrog jezera, za punjenje iste. Vještačka akumulacija je projektovana kapaciteta 55000m$^3$ vode, što je dovoljan kapacitet za početno osnježavanje i održavanje sniježnog pokrivača na postojećim stazama dužine 3.75km i planirane staze 1.0km. Za postojeće i planirane staze ukupne dužine 4.75km i prosječne širine staze 20m, sa minimalnom visinom snijega od 0.40m da bi mašine za tabanje snijega bile u mogućnosti da

pripremaju skijalište potrebno je 38000m$^3$ snijega. Za proizvodnju 1m$^3$ snijega potrebno je 0.435m$^3$ vode. Dakle za početno osnježavanje je potrebno 16530m$^3$ vode i isto toliko za održavanje sniježnog pokrivača u toku sezone, što čini ukupno 33060m$^3$.

Strategijom vodosnabdijevanja opštine Žabljak (Hydrogis System doo 2016), predviđeno je i zahvatanje vode sa izvorišta Bukovice, koje je već dugo kroz sve strateške planove upravljanja vodama prepoznato kao potencijalno izvorište koje se zbog svog kapaciteta i kvaliteta vode može koristiti za vodosnabdijevanje. Duži vremenski period je izvorište rijeke Bukovice prepoznato kao potencijalno izvorište velikog kapaciteta i vode kvalitetnog sastava koje se može iskoristiti za dopunjavanje sistema vodosnabdijevanja opštine Žabljak.

### 6.4.2. Plan

**Proračun potreba za vodom na posmatranom području**

Norme potrošnje, koje se na našem prostoru uobičajeno koriste, imaju u sebi više ili manje uračunate i razne vrste gubitaka. Potrošnja vode u domaćinstvima u Crnoj Gori je visoka i može se porediti sa najvećim zemljama potrošačima vode u svijetu (SAD gdje je prosječna potrošnja 270 l/s), i skoro duplo više nego prosječna potrošnja u zapadnoj Evropi (150 l/s). Iako se broj stanovnika u Crnoj Gori mnogo ne povećava, zbog povećanih nivoa potrošnje i gubitaka na mreži, u doglednoj budućnosti će se morati eksploatisati manje “čista” voda iz podzemlja. Za ovu vodu će možda trebati veći stepen prečišćavanja prije distribucije potrošačima, što će dovesti do povećanja cijene vode. Međutim, ako se i smanje gubici na mreži i potrošnja vode, postojeći izvori snabdijevanja vodom su nedovoljni da podmire potrebe potrošača.

Da bi se dimenzionisali potrebna distributivna vodovodna mreža, potrebno je usvojiti specifičnu dnevnu potrošnju po korisniku, kao i koeficijente dnevne i satne neravnomjernosti. Određivanje specifične potrošnje je jako osjetljivo, jer se bazira na čitavom nizu pretpostavki i drugih parametara i osnovnih kriterijuma kao što su: veličina i tip naselja, struktura potrošača, stepen opremljenosti stanova ili porodičnih kuća, struktura i kategorija hotelskih kapaciteta, klimatski uslovi, zastupljenost kultivisanog zelenila, vrsta i veličina okućnica, saobraćajne površine i drugi zahtjevi koje treba da zadovolji procijenjena dnevna bruto potrošnja po korisniku.

Usvojene norme potrošnje su sljedeće:

- stanovništvo : 190 [l/st.dan]
- turisti u privatnom smještaju: 210 [l/st.dan]
- hotelski smještaj : 280 [l/st.dan]
- ostale hotelske kategorije i odmarališta : 200 [l/st.dan]
- kampovi : 140 [l/st.dan]

Na osnovu usvojenih normi potrošnje i broja korisnika na posmatranom zahvatu, može se izračunati potrošnja vode.

Tabela 1. Proračun potrebnih količina pitke vode

| **Proračun potrebnih količina vode za cijeli zahvat Detaljne razrade** | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **Namjena prostora** | **Broj potrošača** | **Specifična potrošnja** | **Qmax.dn.** | **Koef. satne neravnomj.** | **Qmax.čas.** |
| | [-] | [l/dan/kor.] | [l/s] | [-] | **[l/s]** |
| Hoteli | 543 | 280 | 2.82 | 2.3 | 6.48 |
| Mješovita namjena | 410 | 210 | 1.59 | 2.3 | 3.67 |
| Eco lodge | 30 | 200 | 0.11 | 2.3 | 0.26 |
| **Ukupno** | **983** | | **4.52** | | **10.40** |
| **Gubici** | | | **1.58** | | **3.64** |

Maksimalna dnevna potrošnja za posmatrano područje iznosi 6.1 l/s. Maksimalna satna potrošnja iznosi 14.05 l/s i ako na ovu količinu dodamo još 35% gubitaka dobijamo i tu količinu je potrebno dopremiti i na nju se, raspoređenu po segmentima ovog područja, dimenzioniše distribuciona mreža područja.

Za pouzdano snabdijevanje predmetnog područja vodom kao i izravnanje dnevne neravnomjernosti, potrebno je predvidjeti rezervoar Savin Kuk. Rezervoar je zapremine 400m³ i predviđen je na koti 1560mnm kako bi snabdijevao dovoljnim pritiskom cijelo predmetno područje koje pripada jednoj visinskoj zoni, od 1505mnm do 1537mnm. Lokacija samog rezervoara je zbog neophodne kote dna predviđena van granice obuhvata ovog područja, na koti 1560mnm uz neku od skijališnih staza. Proračunata zapremina obuhvata, potreban rezervoarski prostor za izravnanje dotoka maksimalne dnevne i maksimalne satne potrošnje cijelog područja, odnosno 60% maksimalne dnevne potrošnje (14 satna rezerva) i rezervu protivpožarne vode za naselje.

Q=6.1l/s=527m3/dan

Vrez= 0.6*527m3+72m3=388m3≈ usvojen je rezervoar od 400m3

Planirani rezervoar je predviđeno da se puni potisnim cjevovodom prečnika 160mm sa najbliže tačke postojećeg vodovodnog sistema koji se snabdijeva iz izvorišta Mlinski potok i Sopot. Na grafičkom prilogu je prikazana orjentaciona trasa postojećeg sistema, pa je na detaljnijem nivou projektovanja potrebno odrediti tačne trase i pozicije postojećih instalacija. Kao alternativa priključenju na postojeći vodovodni sistem (oko 1,5km udaljen od granice lokacije) moguće je sprovesti hidrogeološka istraživanja na predmetnom području i u okolini rezervoara i razmotriti mogućnost izgradnje bunara ili iskorišćenja nekih od lokalnih izvorišta za punjenje ovog rezervoara.

Iz rezervoara se gravitaciono snabdijevaju svi objekti predmetnog područja planiranom distributivnom mrežom. Minimalni cjevovod je DN110, jer je distributivna mreža ujedno i hidrantska. Iz rezervoara je planiran cjevovod DN200, koji se na ulazu u račva u dva cjevovoda DN160, koji formiraju glavni prsten oko najvećih objekata na lokaciji-hotela.

Za urbanističko tehničke uslove za projektovanje opštih spoljašnjih vodovodnih instalacija daju se sljedeće preporuke:

- Za izradu vodovodne mreže predlažu se cijevi od PEVG, klase PE 100, za radni pritisak do 10 bara, za izradu čvorova liveno gvozdeni fazonski komadi i armature. Konačnu odluku o karakteristikama upotrebljenog materijala donosi subjekat nadležan za gazdovanje vodovodnom mrežom.
- Pritisak u distribucionoj vodovodnoj mreži ne smije prelaziti 6 bara .
- Gdje god se planiraju novi distributivni cjevovodi unutar lokacije, izbjegavati direktno priključenje na dovodne cjevovode većeg prečnika. Ovo ne važi za postojeće objekte koji su već priključeni na isti.
- Potrebno je da minimalni prečnik bude 110mm kad se vodovodna mreža koristi ujedno kao i vanjska hidrantska mreža.
- Razmak hidranata treba da bude minimalno 50m i da se ugrađuju nadzemni hidranti gdje god je moguće da ne ometa saobraćaj i pristup parcelama, u izuzetnim slučajevima je moguća ugradnja podzemnog hidranta.
- Priključke treba ugrađivati preko standardizovanih šahtova sa vodomjerima i svaka stambena ili poslovna jedinica treba imati vlastiti vodomjer.
- Uskladiti položaj vodovodnih instalacija sa drugim podzemnim instalacijama.
- Visinsko rastojanje između vodovodnih cijevi i ostalih instalacija na mjestima njihovog ukrštanja ne smije biti manje od 50cm. Ukoliko je manje rastojanje vodovodnu cijev je potrebno zaštititi na odgovarajući način.
- Horizontalno rastojanje od vodovodne cijevi ne smije biti manje od 80 cm. Ukoliko je rastojanje manje vodovodnu cijev je potrebno zaštititi na odgovarajući način.
- Na najnižim tačkama cjevovoda predvidjeti mjesta za ispiranje (muljni ispust ili hidrant).
- Za PE i PVC, plastične cijevi, potrebno je ugraditi traku za identifikaciju trase cjevovoda.
- Debljina nadsloja iznad cjevovoda ne smije biti manja od 1,0 m. Ako je manji nadsloj od navedenog, potrebno je cjevovod termički zaštititi, a dubina iskopa ne smije biti veća od 2,5m.

- Trasu cjevovoda predvidjeti u pojasu ulica ili trotoara ili kad god je to moguće u zelenom pojasu ulica.

**Odvođenje otpadnih voda**

Na području zahvata PPPN za područje Durmitora, potrebe prikupljanja fekalnih otpadnih voda možemo, prema naseljenosti, locirati prije svega u grad Žabljak i područje Njegovuđe. Dalje je potrebno prikupljanje i prečišćavanje fekalnih otpadnih voda organizovati i u svim područjima zaštićenih prirodnih dobara (nacionalni parkovi). Nadogradnja mreže fekalne kanalizacije u gradu Žabljaku predstavlja prihvatanje otpadnih voda od svih objekata.

Novi kolektori će takođe oticati prema lokaciji Klještina gdje je locirano PPOV. Prečišćene vode mogu se ispuštati u ponor, koji se i sada koristi i ima veliki kapacitet prihvatanja. Izgrađeno postrojenje za prečišćavanje otpadnih voda u Žabljaku je kapaciteta 2000ES, opremljeno je sa primarnim taložnikom kao i većina trenutno dostupnih postrojenja na tržištu. Bez namjere da se stvori monopol na tržištu proizvođača čija tehnologija se zasniva na sistemu bez primarnog taložnika, sugestija je da se što prije stvore uslovi za organizovan sistem upravljanja i korišćenja obrađenog kanalizacionog mulja.

Za područje Njegovuđe je potrebno izgraditi organizovanu mrežu fekalne kanalizacije. (Lokalni vodovod se snabdijeva vodom djelimično iz podzemnih bušotina koje se nalaze na samoj lokaciji. Neorganizovana ili neizgrađena fekalna kanalizacija ugrožava higijensku ispravnost ovih resursa pijaće vode.) Prikupljana voda se mora prečišćavati u odgovarajućem postrojenju.

U ruralnom području unutar zahvata PPPN Durmitor nema organizovanog prikupljanja fekalnih otpadnih voda.

Što se tiče novoplaniranih turističkih zona, svaka će biti izgrađena na osnovu planova, studija i projekata. Tu se podrazumijeva prikupljanje kompletnih količina otpadnih voda, i njihovo prečišćavanje prije ispuštanja u recipijente.

Ograničavajući faktor prečišćavanja na velikim nadmorskim visinama su niske temperature, koje inhibiraju aktivnost i razmnožavanje bakterija koje služe za razgradnju otpadnih materija. Taj problem se rješava odvođenjem voda na niže kote ili zagrijavanjem samih objekata za tretman otpadnih voda; odlučujući kriterijumi za izbor konkretnih opcija su ekonomski.

Na prostoru nema registrovanih postojećih industrijskih zagađenja. U budućem razvoju industrije potrebno je poštovati sve zakonske norme, koje govore o zaštiti okoline.

Ne očekuje se veće zagađenje nutrijentima usljed spiranja poljoprivrednih površina obzirom da je osnovna poljoprivredna grana stočarstvo i da se vještačka đubriva ne koriste u značajnoj mjeri.

Maksimalna količina otpadne vode sa posmatranog područja koju je potrebno sakupiti i odvesti iznosi 14.05 l/s.

Predviđeno je sakupljanje otpadnih voda na lokaciji, njihovo kanalisanje i prečišćavanje u skladu sa zakonskom regulativom (Pravilnik o kvalitetu i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda, „Službeni list CG“, br. 02/10). Otpadna voda cijelog područja plana se sakuplja i gravitaciono odvodi ka predviđenom kompaktnom postrojenju za preradu otpadnih voda koje je locirano na najnižoj tački područja (1499mnm) i na dovoljnoj udaljenosti od predviđenih objekata.

Planirana kanalizaciona mreža je isključivo separacionog tipa. Nije predviđeno sakupljanje i kanalisanje kišnih voda njome. Prilikom planiranja kanalizacione mreže vodilo se računa da se cijeli posmatrani prostor pokrije kanalizacionom mrežom uzimajući u obzir pad terena Na prilogu sva neoznačena kanalizaciona mreža je prečnika 200mm. Najnizvodniji sabirni kolektor je prečnika 250mm. Na svim horizontalnim i vertikalnim lomovima trase, kao i na mjestima ukrštanja kolektora, potrebno je postaviti reviziona okna. Uzimajući u obzir strm teren na lokaciji, predvidjeti kaskade za umirenje toka u kolektorima.

Kapacitet predviđenog postrojenja je 1600 ekvivalent stanovnika. Kapacitete postrojenja je dimenzionisan na osnovu usvojenih normi potrošnje. U detaljnoj projektnoj dokumentaciji je potrebno predvidjeti stepen prečišćavanja koji je u skladu sa odredbama Pravilnika o kvalitetu i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda („Službeni list CG“, br. 45/08, 9/10, 26/12, 52/12 i 59/13).

Prilikom trasiranja kanalizacionih kolektora vodilo se računa da se cijelo područje pokrije kanalizacionim sistemom kao i da se u potpunosti iskoristi pad terena i izbjegne prepumpavanje otpadne vode. Iz tog razloga oko 250m se ne pruža planiranim ili postojećim saobraćajnicama i za njih je potrebno ostaviti koridore za prolaz.

Za urbanističko tehničke uslove za projektovanje fekalne kanalizacije daju se sljedeće preporuke:

- Predviđeni kanalizacioni sistem je separacioni, striktno je potrebno razdvojiti fekalne otpadne vode i atmosferske otpadne vode;
- U kanalizacionu mrežu se ugrađuju PVC, GRP ili PEHD-R cijevi u zavisnosti od lokacije kolektora;
- Minimalni, odnosno maksimalni pad u kanalizacionoj mreži iznosi 2‰ i 6% respektivno vodeći računa o prečnicima cijevi;
- Na svim vertikalnim i horizonalnim lomovima, mjestima promjene prečnika i priključenja kanalizacionih cijevi, potrebno je predvidjeti revizione šahtove.
- Na kanalizacionim cijevima u pravcu, razmak šahtova predvidjeti na maksimalnom rastojanju od 160 D (prečnika cijevi), ali ne većem od 50m;
- Prečnik za kolektore usvojiti minimalnog prečnika od 250mm, a za ostale kanalizacione vodove minimalan prečnik od 200 mm, sa okrugim profilima maksimalnog stepena popunjenosti do 70%, u iznimnim slučajevima do 80%;
- Na mjestima ukrštanja kanalizacione i vodovodne mreže, kanalizacionu cijev postaviti ispod vodovodne sa minimalnim visinskim razmakom od 0.5m, a u slučaju manjeg visinskog razmaka postaviti adekvatnu zaštitu vodovodne cijevi;
- Minimalne dubine iskopa odrediti tako da se zadovolji stabilnost i zaštita kanalizacionog kolektora, u slučaju priključenja podrumskih i suterenskih prostora odrediti minimalnu dubinu iskopa od 1.5m, a maksimalna dubina iskopa ne bi trebala da prelazi 3.5m;
- Ne upuštati kišnicu u fekalnu kanalizaciju;
- U slučaju izgradnje objekata prije kanalizaciong sistema izgraditi propisne septičke jame sa uređajima za prečišćavanje otpadnih voda;
- Zabraniti izgradnju nepropisnih propusnih “septičkih jama” odnosno upojnih bunara;
- Uskladiti položaj fekalnih instalacija sa drugim podzemnim instalacijama
- Za kuhinje restorana obavezan je tretman otpadnih voda na separatoru masti prije upuštanja u zajedničku kanalizaciju.

**Odvođenje atmosferskih voda**

Atmosferske vode sa površina zahvata plana sakupiće se preko slivnika i uvesti u kanale koji gravitiraju prema planiranim separatorima, a koji su locirani u zelenim površinama. Hidraulički proračun kišne kanalizacije urađen je po Racionalnoj metodi. Proračun je sproveden za mjerodavnu kišu desetogodišnjeg povratnog perioda (p=10%), trajanja T=20 min, intenziteta i = 273 l/s/ha). Za koeficijente oticaja je usvojeno:

-za saobraćajne površine Ψ=0.95

-za krovove Ψ=0.95

-za pješačke zone Ψ=0.70

-za zelenilo Ψ=0.05

Računski proticaj se dobija po jednačini :

$Q = \psi \times F \times i$

gdje je:

| | |
|---|---|
| Q (l/s) | ukupan protok kišne otpadne vode |
| ψ (-) | koeficijent oticaja |
| F (ha) | slivna površina |
| i (l/s/ha) | intenzitet kiše |

Potrebno je odvesti atmosfersku vodu sa krovnih i betonskih površina, saobraćajnica i pješačkih staza u okviru samog područja. Da bi se smanjilo opterećenje na uličnu mrežu, vodu sa krovova i betonskih površina sa parcela ispuštati direktno u okolno zelenilo, a u sabirni sistem uvoditi uvoditi samo sa saobraćajnica, kako bi se iste prećištile u separatorima masti i naftnih derivata prije ispuštanja u recipijent-teren. Ulični kolektori su tako planirani da se voda sa saobraćajnica sakupi i najkraćim putem sprovede do okolnog zelenila, gdje su planirani separatori masti i naftnih derivata. Sliv je podijeljen na 8 separatora.

Ukupna količina otpadne vode koja će doći na sabirni sistem atmosferske kanalizacije je:

Q= 0.95*3.74ha*273 = 969.97l/s.

### 6.4.3. Procjena troškova izgradnje

| r.br. | | jed. | količina | | jed. cijena | | cijena | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **VODOVOD** | | | | | | | | |
| 1 | Izgradnja gravitacionog vodovoda od materijala PEVG PE100, PN10 sa svim potrebnim zemljanim, betonskim i instalaterskim radovima | | | | | | | |
| | DN200 | m' | 150.0 | x | 150.00 | = | 22 500 | € |
| | DN160 | m' | 2600.0 | x | 130.00 | = | 338 000 | € |
| | DN110 | m' | 2150.0 | x | 100.00 | = | 215 000 | € |
| 2 | Nabavka i montaža spoljnih protiv požarnih hidranata Ø80 | | | | | | | |
| | PH80 | kom | 32.0 | x | 850.00 | = | 27 200 | € |
| VODOVOD UKUPNO | | | | | | | 602 700 | € |

| | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **FEKALNA KANALIZACIJA** | | | | | | | | |
| 1 | Izgradnja vodova fekalne kanalizacije od materijala za vanjsku kanalizaciju sa svim potrebnim zemljanim, betonskim i instalaterskim radovima | | | | | | | |
| | DN 250 | m' | 1850.0 | x | 210.00 | = | 388 500 | € |
| | DN 200 | m' | 1160.0 | x | 150.00 | = | 174 000 | € |
| 2 | Izgradnja i puštanje u rad Postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda kapaciteta 1600ES. | | | | | | | |
| | PPOV 1600ES | kom | 1 | x | 500 000 | = | 500 000 | € |
| FEKALNA KANALIZACIJA UKUPNO | | | | | | | 1062 500 | € |

| | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **ATMOSFERSKA KANALIZACIJA** | | | | | | | | |
| 1 | Izgradnja cjevovoda atmosferske kanalizacije uz saobraćajnice, sa svim potrebnim zemljanim, betonskim i instalaterskim radovima | | | | | | | |
| | DN600 | m' | 55.0 | x | 400.00 | = | 22 000 | € |
| | DN500 | m' | 250.0 | x | 360.00 | = | 90 000 | € |
| | DN400 | m' | 2050.0 | x | 290.00 | = | 594 500 | € |
| | DN315 | m' | 2780.0 | x | 225.00 | = | 625 500 | € |
| 2 | Nabavka i ugradnja separatora ulja i benzina | | | | | | | |
| | | kom | 8 | x | 15 000 | = | 120 000 | € |
| ATMOSFERSKA KANALIZACIJA UKUPNO | | | | | | | 1452 000 | € |

| | | |
|---|---|---|
| **REKAPITULACIJA** | | |
| VODOVOD | 602 700 | € |
| FEKALNA KANALIZACIJA | 1062 500 | € |
| ATMOSFERSKA KANALIZACIJA | 1452 000 | € |
| **HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA** | **3117 200** | **€** |

## 6.5. PEJZAŽNA ARHITEKTURA

### 6.5.1. Analiza i ocjena stanja prirodnih uslova

***Flora i vegetacija***

Prostor u podnožju Savinog kuka uglavnom je obrastao biljnim zajednicama travne vegetacije koju čine pašnjaci i livade. U višim pojasevima javlja se zajednica vlasulje *Festucetum pseudoxanthynae*, zatim *Genisto-Festucetum spadicae*, a u najvišim predjelima zastupljene su travne zajednice sveze *Oxytropidion dinaricae*.

Obodom lokacije zastupljeni su i fragmenti bukovih šuma kojim se u široj zoni priključuje planinski (grčki) javor - *Acer heldreichii* (*Aceri-fagetum*), balkanski endem koji se nalazi na nacionalnoj listi zaštićenih vrsta. Šume su u prošlosti dosta krčene zbog stvaranja pašnjaka. U zoni bukve najprije se javljaju visoka stabla, a iznad njih zakržljali šumarci pretplaninske bukve (*Fagetum subalpinum*) koja dopire do visine od 1800 m. Iznad ove zone nastavlja se najviši sprat šumske vegetacije koji pripada boru krivulju (*Pinus mughus*). Zajedno sa krivuljem javlja se i kleka (*Juniperus communis-intermedia*) koja takođe zauzima znatne površine. Gustina ovog biljnog pokrivača varira od manjih grupa žbunova do prostranog kompleksa gustog prepleta. Vrste koje se prate kleku su: *Vaccinium vitis-idea, Lusula silvatica, Lusula pilosa, Vaccinium myrtillus, Lusula nemorosa, Lusula lusulina* itd.

Od drvenastih vrsta svojom dekorativnošću ističu se: *Sorbus aucuparia, Sambucus racemosa, Ribes petraeum* i druge.

Endemična vrsta lincure (*Gentiana laevicalyx Rohl.*) prvi put je otkrivena na Savinom kuku i nalazi se na nacionalnoj listi zaštićenih vrsta (Rješenje o stavljanju pod zaštitu pojedinih biljnih i životinjskih vrsta, „Službeni list RCG“ broj 76/06).

Visokoplaninski pašnjaci i kamenjari obuhvataju vrhove iznad gornje šumske granice. Ovaj biotop karakteriše se travnatim zajednicama koje su sa visinom sve oskudnije i postepeno prelaze u kamenjare. U ovoj zoni se mjestimično javljaju veće ili manje sastojine bora krivulja. Najvisočiji pojas karakterišu stijene i litice.

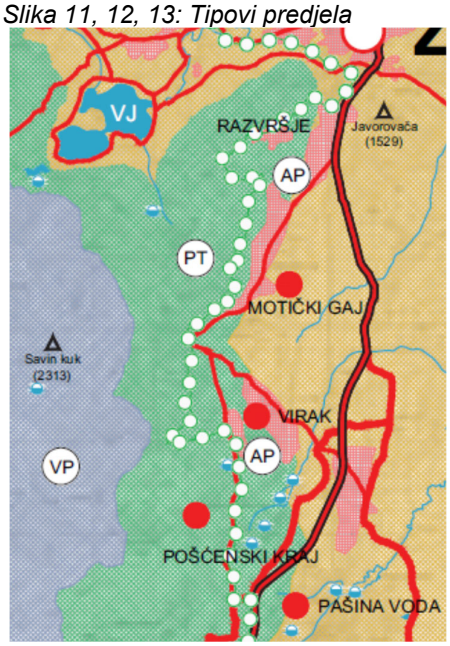
***Pejzaž***

Područje pripada planinskom tipu predjela koji je u prostornoj vezi sa visoko-planinskim predjelom viših zona Durmitora. U nižim zonama javljaju se manji antropogeni prostori (ruralnog i peri-urbanog karaktera), a predio postepeno prelazi u planinsku visoravan.

Predio je otvoren sa dugačkim vizurama na Jezersku površ. Posebno su impresivne vizure na okolne visoko-planinske grebene. Zastupljenost više područja različitog karaktera u vidnom polju odražava se ne samo na obogaćivanje sadržaja već i na vizuelni, funkcionalni i kvalitet panoramskog doživljavanja prostora.

Planinski tip predjela obuhvata više sub-alpske zone. Karakterišu ga široko rasprostranjene livade, pašnjaci i mozaično raspoređeni šumski kompleksi. Prostor odiše prirodnošću, svježinom i zelenom bojom. Cvijetne livade su bogate vrstama sa izraženim dekorativnim svojstvima.

*Slika 11, 12, 13: Tipovi predjela*



**Tipovi predjela**

- VP — Visokoplaninski tip pejzaža (pezaž planinskih vrhova i grebena)
- PT — Planinski tip pejzaža
- PP — Pejzaž površi (blago zatalasani teren)
- PK — Pejzaž kanjona
- AP — Antropogeni pejzaž - naselja

Visoko-planinski tip predjela obuhvata prostore planinskih grebena, vrhova i litica. Poklapa se sa zonom gornje šumske granice i golih planinskih vrhova. Karakteriše se travnatim zajednicama koje postepeno prelaze u kamenjare, a na najvišim vrhovima Durmitora javljaju se i trajni snježnici.

Predmetna lokacija se nalazi u zoni sa III stepenom zaštite u okviru Nacionalnog parka "Durmitor", sa definisanim režimom uređenja i korišćenja prostora za pojedine aktivnosti (PPPN NP "Durmitor"). U pravcu Savinog kuka (2313 mnv) naslanja se na zonu II stepena zaštite, dok se duž njene istočne strane pruža zaštitna zona Nacionalnog parka.

Gubitak odnosno promjena prostornog integriteta značajno utiče na percepciju područja i identitet očuvanog prirodnog pejzaža. U cilju zaštite autentične slike područja, neophodno je da se, prilikom svih intervencija u prostoru, što više očuvaju prirodni ekosistemi i karakteristični strukturni elementi pejzaža. Osnovni problem su žičare, ski staze i turistički objekti.

*Slika 14,15: Tipovi predjela*

### 6.5.2. Koncept pejzažnog uređenja

Planom se predviđaju pejzažne intervencije u funkciji održivog turizma. Ovo, sa jedne strane, podrazumijeva afirmaciju pejzažnih vrijednosti prostora kroz očuvanje i unaprjeđenje dominantnih strukturnih elemenata predjela, a sa druge strane pejzažno oblikovanje izgrađenih zona i njihovo integrisanje sa prirodnim okruženjem. Zahvati su planirani tako da se izbjegnu veće promjene u predjelu, odnosno da se svedu na najmanju mjeru kroz minimiziranje konflikata u korišćenju prostora sa stanovišta pejzažnog uređenja i zaštite životne sredine

Koncept pejzažnog uređenja bazira se na:

- očuvanju karaktera predjela (kroz očuvanje: prirodnih ekosistema, geo-morfoloških oblika, prirodne konfiguracije i strukture zemljišta, karakterističnih vizura i elemenata kulturnog predjela)
- očuvanje biološke ravnoteže
- zaštiti livada, pašnjaka i šumskih površina
- funkcionalnom zoniranju zelenih i slobodnih površina
- usklađivanju kompozicionog rješenja zelenila sa namjenom površina
- maksimalnoj zaštiti i uklapanju postojećeg vitalnog i funkcionalnog drveća u urbanistička rješenja
- upotrebi autohtonih biljnih vrsta
- zabrani korišćenja invazivnih vrsta.

Kategorizacija zelenih površina izvršena je prema njihovoj namjeni, u skladu sa principima ekološkog razvoja i karakterom zaštite prostora. Planirani su:

- objekti pejzažne arhitekture javne namjene
  - zelenilo uz saobraćajnice
- objekti pejzažne arhitekture ograničene namjene
  - zelenilo za turizam - hoteli
  - zelenilo turističkog naselja

- sportsko-rekreativne površine
- zelenilo individualnih stambenih objekata.

Ostale kategorije detaljne namjene u zahvatu lokaliteta Savin kuk:
- zaštićena prirodna dobra
  - Nacionalni park (livade, pašnjaci i šume).

Postojeće i planirano zelenilo mora biti prikazano u tehničkoj dokumentaciji u okviru uređenja urbanističkih parcela.

### 6.5.3. Smjernice za pejzažno uređenje prostora

Zelenilo uz saobraćajnice

Na centralnim parking prostorima planirati ostrva sa parternim zelenilom (travne površine, perenjake, grupacije žbunastih vrsta), kratke (prekinute) drvoredne zasade i/ili manje grupe drveća. Minimum 30% površine parking prostora mora da je pod zelenilom.

Duž pješačke ulice (UP3) predvidjeti slobodne površine u vidu zelenih traka sa: parternim zelenilom (trave, perene, žbunje), pojedinačnim stablima i/ili manjim grupama drveća.

Smjernice za uređenje:
- koristiti autohtone vrste drveća (školovane sadnice iz obližnjih rasadnika), žbunja, perena i trava
- sadnice moraju biti zdrave, rasadnički pravilno odnjegovane
- sadnju drveća vršiti u travnim trakama ili u otvorim za sadnice u zastoru (min. širine 1 m) (dim. 0,60/0,80 m) na rastojanju od 2 do 3 parking mjesta u zavisnosti od biljne vrste. Minimalno rastojanje između sadnica je 5 m u zavisnosti od biljne vrste
- kao podloga za parking mjesta preporučuje se: raster elementi – trava; kamene ploče – trava; prefabrikati - trava i sl.

Zelenilo za turizam - hoteli, Zelenilo turističkog naselja, Zelenilo individualnih stambenih objekata (objekti mješovite namjene)

Slobodne i zelene površine oblikovati u skladu sa predionim specifičnostima, kako ekološkim tako i ambijentalnim, kao i sa zahtjevima turističke ponude na način koji oslikava postojeći izgled predjela. Kroz pejzažno uređenje omogućiti sadejstvo prirode i izgrađenih struktura.

Za planirane hotele (UP4, UP6, UP7, UP10) i turističko naselje (UP2) sa 4 zvjezdice, pripadajuće zelene odnosno slobodne površine po jednom ležaju iznose 80 $m^2$.

Kod individualnih stambenih objekata (objekti mješovite namjene), min. 50% površine urbanističke parcela mora biti pod zelenilom, kao i kod planiranog hotela sa 3 zvjezdice (UP59).
Pješačke staze prilagoditi karakteristikama terena i uklopiti u pejzaž.
Nakon postavljanja podzemne instalacije (vodovod, kanalizacija, elektro i telekomunikacioni vodovi) obavezna je obnova uništenog biljnog pokrivača.

Smjernice za uređenje:
- povezivanje zelenih površina u jedinstven sistem sa pejzažnim okruženjem
- maksimalno očuvati postojeću vegetaciju livada i pašnjaka
- tokom građevinskih radova, površinski sloj zemlje lagerovati i koristiti ga za nasipanje površina predviđenih za ozelenjavanje
- očuvati prirodnu konfiguraciju terena
- koristiti isključivo autohtone biljne vrste
- zasade kompoziciono rješavati u slobodnom stilu podražavajući prirodne forme iz okolne vegetacije. Sadnju vršiti u grupama i u vidu solitera u kombinaciji sa parternim grupacijama
- formiranje alpinuma
- obezbijediti potrebnu osunčanost objekata
- u zonama hotela sa 4* i turističkog naselja predvidjeti platoe i sistem pješačkih staza

- platoe i druge veće zastrte površine u zonama turističkih objekata ozelenjeti soliternim stablima ili manjim grupama drveća. Sadnju vršiti u zelenim trakama, u otvorima za sadnice u zastoru ili u dekorativnim posudama
- kod zatravljivanja manjih degradiranih površina, melioracione radove vršiti bez razoravanja, sa umjerenom upotrebom đubriva, uz primjenu autohtonih trava
- objekte parterne arhitekture projektovati u skladu sa principima arhitektonskog nasljeđa, sa autentičnim (kamen, drvo) i tehnički prilagođenim savremenim materijalima
- na platoima i duž staza postaviti klupe i potrebni mobilijar prilagođen planinskom ambijentu i planiranim sadržajima
- informativne table raditi od prirodnog materijala (drvo, kamen)
- ograđivanje vršiti sa niskim drvenim/kamenim ogradama u skladu sa lokalnom arhitekturom
- koristiti školovane sadnice iz obližnjih rasadnika
- minimalna visina sadnica drveća iznosi 3 m.

Sportsko-rekreativne površine (servisna zona skijališta - tehnička infrastruktura)

Sportsko-rekreativna površina na UP5 je planirana kao jedinstvena funkcionalna i prostorna cjelina. Prostor zadržava prirodnu morfologiju i strukturu livada i pašnjaka površine 9.540 $m^2$.
Smjernice za uređenje:
- maksimalno očuvati postojeću vegetaciju livada i pašnjaka
- melioracioni radovi bez razoravanja, sa umjerenom upotrebom đubriva
- upotreba autohtonih trava
- očuvati prirodnu konfiguraciju terena i vizure
- prostor opremiti funkcionalnim mobilijarom prilagođenim planinskom ambijentu od prirodnih materijala - drvo, kamen (klupe, kante za otpatke, informativne table, nadstriješnice, piknik garniture i ostali prateći sadržaji).

Nacionalni park (livade, pašnjaci i šume)

Zona prirodnog predjela, sa livadama, pašnjacima i površinama pod šumskom vegetacijom, zadržava svoj osnovni izgled i strukturu. Predstavlja matricu očuvanog planinskog predjela na lokalitetu Savin kuk sa ekološki značajnim i osjetljivim staništima. Pored zaštitne, naučne i edukativne funkcije, ove zona ima i socijalnu funkciju (rekreacija - šetnja, trčanje, biciklizam i sl.). Takođe, obezbjeđuje integritet Nacionalnog parka.

S obzirom da osnovna strategija odnosa prema predjelu treba da omogući očuvanje i zaštitu prirodnih i prirodi bliskih predjela (sa elementima kulturnog predjela) uz nužno sadejstvo sa aktivnostima koje neće ugroziti osnovni karakter predjela, uređenje i korišćenje ove zone podrazumijeva sljedeće aktivnosti:

- očuvanje cjelovitosti i karakteristike livada i pašnjaka
- očuvanje sadašnjih granica šume
- površine pod šumom održavati u pravcu stabilnih i vitalnih sastojina i povećanju njihovog sklopa
- zabrana upotrebe vještačkih đubriva
- saniranje erozije primjenom bioloških mjera uz upotrebu autohtonih biljnih vrsta.

Mjere rekreativnog opremanja:
- trasiranje skijaške infrastruktura (žičare, ski-liftovi) izvođenjem prosjeka sa minimalnom sječom šume, uz maksimalno prilagođavanje terenskim prilikama, uklapanje u predio i obaveznom obnovom oštećenog biljnog pokrivača na pravcima trasa
- staze raditi od prirodnog materijala sa zemljanim zastorom, a na pojedinim pozicijama pragove i ivičnjake raditi od kamena ili od drvenih oblica/poluoblica
- na atraktivnim lokacijama postaviti klupe od prirodnog materijala (drvo, kamen)
- signalizacija staza, postavljanje informativnih tabli i putokaza od prirodnog materijala (drvo, kamen).

**Prijedlog vrsta za ozelenjavanje**

Kod izbora sadnog materijala koristiti autohtone vrste u skladu sa kompozicionim i funkcionalnim zahtjevima. Sadnice moraju biti zdrave, rasadnički pravilno odnjegovane.

Opšti prijedlog sadnog materijala:

- ***Četinarsko drveće:*** *Abies alba, Picea abies, Pinus silvestris, Taxus bacata.*
- ***Listopadno drveće****: Acer heldreichii, Betula alba, Fagus moesiaca, Sorbus aucuparia.*
- ***Žbunaste vrste:*** *Daphne blagayana, Daphne mezereum, Lonicera alpigena, Juniperus comunis-intermedia, Juniperus sibisrica, Pinus mugo, Vaccinium myrtillus, Vaccinium vitis-idea, Arctostaphyllos uva-ursi, Salix grandifolia, Salix retusa, Ribes petraeum, Rosa pendulina.*
- ***Zeljaste biljke:*** *Dianthus sanguineus, D. bertisceus, D. integer., Trollius europaeus, Narcissus radiiflorus, Leontopodium alpinum, Iris bosniaca, Lilium bosniacum, Linum capitatum, Euphorbia capitulata, Viola zoysii, Linaria alpina.*

### 6.5.4. Procjena troškova

**Tabela 8:**

| Procjena troškova za pejzažno uređenje | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| br. | opis radova | površina $m^2$ | | jed. cijena €/$m^2$ | | cijena € |
| **1.** | **Zelenilo uz saobraćajnice** | | | | | |
| | ozelenjavanje | 9.042,00 | x | 8 | = | 72.336 |
| | **Ukupno:** | | | | | **72.336** |
| **2.** | **Zelenilo uz turizam - hoteli** | | | | | |
| | ozelenjavanje | 12.658,00 | x | 10 | = | 126.580 |
| | **Ukupno:** | | | | | **126.580** |
| **3.** | **Zelenilo turističkog naselja** | | | | | |
| | ozelenjavanje | 27.350,00 | x | 10 | = | 273.500 |
| | **Ukupno:** | | | | | **273.500** |
| **4.** | **Zelenilo individualnih stambenih objekata (objekti mješovite namjene)** | | | | | |
| | ozelenjavanje | 15.320,00 | x | 10 | = | 153.200 |
| | **Ukupno:** | | | | | **153.200** |
| **5.** | **Sportsko-rekreativne površine (servisna zona skijališta - tehnička infrastruktura)** | | | | | |
| | ozelenjavanje | 9.540,00 | x | 2 | = | 19.080 |
| | **Ukupno:** | | | | | **19.080** |
| **6.** | **Nacionalni park (livade, pašnjaci i šume)** | | | | | |
| | njega | 232.433,00 | x | 1 | = | 232.433 |
| | **Ukupno:** | | | | | **232.433** |
| **UKUPNO ZA PEJZAŽNO UREĐENJE** | | | | | | **877.129** |

## 7. EKONOMSKO-DEMOGRAFSKA ANALIZA SA TRŽIŠNOM PROJEKCIJOM

### 7.1. Svrha i razlozi izrade Ekonomsko- demografske analize

Ekonomska analiza lokacije Savin Kuk na Žabljaku izrađena je na osnovu Programskog zadatka za izradu Izmjena i dopuna PPPN za Durmitorsko područje. Ukupna vrijednost investicionih ulaganja u izgradnju i opremanje turističkih sardžaja na lokaciji Savin Kuk, na kompleksu zemljišta 45,51ha procijenjena je na 97.215.310,66 € (nijesu uključeni troškovi kamata na kreditna sredstva za finansiranje izgradnje).

Cilj izrade ekonomske analize je procjena ulaganja u razvoj, organizaciju i uređenje prostora skijališta i turističkih kapaciteta i ocjena finansijske isplativosti planskih rješenja sa stanovišta društva.

Potencijalnim investitorima informacije iz ove analize mogu pomoći u procjeni finansijske održivosti i riziku namjeravanih ulaganja.

### 7.2. Polazne pretpostavke izrade analize

Na osnovu detaljne razrade lokaliteta Savin Kuk na Žabljaku, zasnovane na analizi pastojeće izgrađenosti lokaliteta,kako u dijelu infrastrukturne opremljenost tako i u dijelu izgrađenosti objekata za stanovanje , turističkih I komercijalnih sadržaja, bilo je potrebno izraditi ovu ekonomsku analizu koja će dati okvirne procjene o visini, strukturi i dinamici ulaganja, koristima vezanim za zaposlenost, lokalne prihode i drugo. U planiranim investicionim ulaganjima na ovoj lokaciji dominantni su turistički sadržaji i infrastrukturno opremanje od opšteg ekonomskog interesa.

Ekonomska analiza izrađena je na osnovu slijedećih pretpostavki:

- Analizirano razdoblje odnosi se na vrijeme izgradnje i pet godina eksploatacije;
- Svi proračuni i troškovi izrađeni su u stalnim cijenama, a tekuće cijene ovdje nisu date,
- Zainteresovani korisnici prostora i nosiocii izgradnje, domaći i strani investitori svoje projekte prilagođavaju generalnom konceptu i planovima namjene površina.,

**Demografski razvoj**

Durmitor sa prirodnim i kulturnim vrijednostima predstavlja izuzetnu šansu za razvoj. Nalazi se na UNESCO listi svjetske kulturne baštine i oblast je zaštićena kao Nacionalni Park.
Najveće urbano jezgro u regiji je Žabljak gdje je i sjedište opštine. Ukupan broj stanovnika opštine, prema popisu stanovništva u 2011. godini, iznosi 3569 od čega gradsko stanovništvo čini 1723 a ostala naselja imaju 1846 stanovnika. Upoređujući broj stanovnika u predhodnim popisima evidentno je smanjenje broja stanovnika i to sa 6773 iz popisa 1961 na 4204 po popisu 2003.
Prostor obuhvaćen Detaljnom razradom lokaliteta Savin kuk pripada centralnom dijelu opštine Žabljak i čini dio naselja Motički Gaj.U naselju Motički Gaj po popisu 2011.godine živjelo je 156 stanovnika u 41 domaćinstvo.Slično je bilo i po popisu 2003 kada je u 38 domaćinstava bilo 158 stanovnika.Prosječan broj stanovnika u domaćinstvima u naselju Motički Gaj je 3,8 , što je iznad prosjeka opštine Žabljak (2,8).

Nedovoljna ekonomska razvijenost, slaba saobraćajna povezanost, klimatski uslovi i dr. uticali su na migraciju stanovništva. To je naročito bilo izraženo u periodu industrijalizacije, kada je radno sposobno stanovnistvo odlazilo u industrijske centre, što je dovelo do deagrarizacije sela i prenaseljenosti gradova.To je imalo uticaja i na starosnu strukturu stanovništva u opštini Žabljak, gdje je proces starenja stanovništva izraženiji nego, na primjer, u središnjoj i južnoj regiji .Po popisu stanovništva 2003.god. prosječna starost stanovništva u opštini Žabljak iznosila je 39,7 godina, što je iznad prosjeka Crne Gore 35,9 godina.Prema rezultatima popisa 2011.godine situacija se pogoršala tako da je prosječna starost stanovništva u Žabljaku 41,9 godina znatno iznad prosjeka Crne Gore koji iznosi 37,2 godine. Polna struktura stanovništva je uravnotežena, tako da imamo po popisu 2003. u opštini Žabljak 2066 muškaraca i 2138 žena. Slično je i po popisu 2011. po kojem je u Žabljaku bilo 1773 muškaraca i 1796 žena. .

Od ukupno aktivnog stanovništva 1248, poljoprivredom se bavi 418 stanovnika, trgovinom 92, u prerađivačkoi industriji je zaposleno 37, snabd.el.energijom 47, građevinarstvu 12, saobraćaju 43, finansijskim i poslovnim uslugama 22, državnoj upravi 189, obrazovanju 77, zdravstvu 33, komunalnim uslugama 173, nepoznato 19.
Pod uticajem namjeravanih ulaganja u turizmu mijenjaće se znatno etnička i društvena struktura, naročito u toku turističke sezone.
Planirani broj turista u novim kapacitetima od 573 ležaja i oko 410 u vikendicama u špici sezone značajno bi opteretilo kapacitet za prijem. Pošto bi značajno više ljudi bilo potrebno za opsluživanje, broj stalnih stanovnika bi se vjerovatno morao uvećati u odnosu na postojeći broj. Do toga će svakako doći, ali ne u značajnijem postotku, zato se računa na značajnu sezonsku radnu snagu.
Ovaj projekt ne bi morao imati ključni uticaj na strukturu zajednice i socijalnu koheziju ukoliko nova, dodatna radna mjesta, kao što je za očekivati, preuzmu crnogorski građani.

Najveće promjene će se vjerojatno pokazati u toku faze gradnje, sa dolaskom velikih timova radnika odjednom. Međutim, ti timovi vjerovatno neće ostati i ne bi morali imati trajnog utjecaja. Pošto lokalno stanovništvo nije stalno zaposleno i/ili nije zaposleno u punom kapacitetu, glavno osjetljivo pitanje bi bilo ukoliko realizacija planiranih investicija bude praćena prilivom stranih radnika a da se prvo ne da prednost i obuka lokalnom stanovništvu (posebno mladima). Bez obzira na naprijed navedeno, ovdje navodimo razvojno ograničenje uslijed nedostatka stručnih ugostiteljsko-turističkih kadrova.

Da bi lokalno stanovništvo imalo koristi od predložene izgradnje, biće potrebna znatna obuka iz okruga hotelskih i turističkih usluga. Samo mali broj mladih ljudi stiče univerzitetsku diplomu (a većini nedostaje iskustvo u menadžmentu i administraciji) da bi iskoristili nove prilike koje traže veći nivo vještina. Takođe, nedostaje dovoljno poznavanje engleskog i drugih stranih jezika. Predložena izgradnja neće donijeti značajniju korist lokalnom stanovništvu ukoliko im se ne omogući obuka iz stranih jezika, upravljanja hotelima i uslužnim djelatnostima.

**Uticaj planirane investicije na zaposlenost**

Današnje smještajne mogućnosti za turiste su skromne, a sastoje se od pojedinačnih apartmana i soba u pansionima i kućama lokalnog stanovništva. Realizacijom planiranih sadržaja na lokaciji Savin Kuk smještajni kapaciteti i druge turističke usluge biće znatno povećane prvenstveno izgradnjom kvalitetnog hotelskog smještaja na skijalištu. Hoteli, pansioni i drugi turistički sadržaji na toj lokaciji angažovaće najveći broj stalnih i sezonskih radnika turističko-ugostiteljske struke.
Nakon izgradnje i opremanja turističkih objekata , za sve sadržajne cjeline planira se 400 zaposlenih.
Sa takvim turističkim razvojem Opština Žabljak dobija jednu novu, ne samo turističku nego i društveno-ekonomsku dimenziju. Za očekivati je da određene stručne profile zaposlenih neće biti moguće naći na području opštine pa ni šire.
Realizacija planskog rješenja, bez obzira na poteškoće osiguranja potrebnog broja zaposlenih na nivou lokalne zajednice, imaće i druge koristi, pa ovdje navodimo samo neke:

- stimulisanje ekonomskog rasta opštine Žabljak;
- kvalitetniju zaštitu okoline zbog izgradnje infrastrukture, boljeg upravljanja otpadom i otpadnim vodama;
- sprječavanje divlje izgradnje;
- razvoj nove ponude usluga;

Ostale koristi za lokalnu zajednicu i državu date su u poglavlju 3 ove Analize.

## 7.3. Procjena ekonomskih parametara planirane izgradnje

**Procijenjena investiciona vrijednost planskih rješenja**

Na slijedećoj stranici iskazani su očekivani troškovi za planirane radove koje je potrebno izvesti radi realizacije planiranih sadržaja na lokalitetu Savin Kuk , po namjeni i sadržajnim cjelinama. Svi troškovi izgradnje su procijenjeni i mogu znatnije odstupati. Procjene su izvršene na bazi iskustava za slične lokacije.
Osnova ovih procjena je dobijanje referentnih početnih veličina na bazi kojih će se kasnije graditi model finansiranja buduće izgradnje, no uvijek na nivou prvih procjena koje je kroz adekvatnu tehničko-tehnološku dokumentaciju potrebno verifikovati i korigovati. Ocjenjujemo moguća odstupanja do +/- 20% u konačnom izvođenju, što je za studije ovog ranga prihvatljivo.

**Ukupna ulaganja u infrastrukturno opremanje**

| Red.broj | Struktura ulaganja | Iznos ulaganja | % ulaganja |
|---|---|---|---|
| 1 | saobraćajna infrstruktura | 2.982.468,50 | 25,27 |
| 2 | hidrotehnička infrastruktura | 3.771.812,00 | 31,96 |
| 3 | energetska infrastruktura | 3.535.983,00 | 29,96 |
| 4 | elektronske komunikacije | 308.062,37 | 2,61 |
| 5 | pejzažna arhitektura | 1.204.234,79 | 10,20 |
| | **UKUPNO** | **11.802.560,66** | **100,00** |

Predloženo rješenje lokacije diktira cijene i troškove izradnje , opremanja i uređenja iste.
Za izradu projektne dokumentacije, angažovanje nadzornih organa, marketing, koristili smo cijene koje su važeće na našem tržištu u periodu izrade analize.

**Rekapitulacija troškova namjeravanih ulaganja lokalitet Savin Kuk**

| NAMJENA | | BGP Planirano | | Vrijednost planirano |
|---|---|---|---|---|
| | | m2 | cijena/m² | |
| **1** | **Izgradnja i sanacija objekata** | **58170,00** | | **67.269.700,00** |
| | Turizam- Hotel tipologije T1 | 20819,00 | 1500,00 | 31.228.500,00 |
| | Turizam- Hotel tipologije T2 | 22451,00 | 1200,00 | 26.941.200,00 |
| | Turizam- Hotel tipologije T2 Eco lodge | 900,00 | 800,00 | 720.000,00 |
| | Mjesovita namjena | 13800,00 | 600,00 | 8.280.000,00 |
| | Sport i rekreacija | 200,00 | 500,00 | 100.000,00 |
| **2** | **Infrastruktura** | | | **11.802.560,66** |
| | Saobraćajna infrastruktura | | | 2.982.468,50 |
| | Energetska infrastruktura | | | 3.535.983,00 |
| | Elektronske komunikacije | | | 308.062,37 |
| | Hidrotehnička infrastruktura | | | 3.771.812,00 |
| | Pejzažna arhitektura | | | 1.204.234,79 |
| **3** | **Ostala ulaganja** | | | **18.143.050,00** |
| | Projektno tehnicka dokumentacija,ekološki elaborati,saglasnosti i dr. | 43270,00 | 25,00 | 1.081.750,00 |
| | Oprema hotela | 43270,00 | 150,00 | 6.490.500,00 |
| | Oprema ostalih turist.sadržaja | 14700,00 | 100,00 | 1.470.000,00 |
| | Rušenje objekata | 1680,00 | 60,00 | 100.800,00 |
| | Zemljište | | | 9.000.000,00 |
| | **UKUPNO ( 1 -3 ):** | | | **97.215.310,66** |

**Projektovani finansijski rezultati turističkih kapaciteta**

Projekcija prihoda i rashoda na bazi eksploatacije turističkih kapaciteta sa pratećim sadržajima (wellnes, restorani, caffe bar, diskoteka...) zasniva se na predviđanjima broja noćenja u pojedinim periodima kalendarske godine a na bazi planiranih kapaciteta , aktuelnim cijenama izdavanja soba u hotelima po kategorijma, prihodima na bazi vanpansionske potrošnje kao i uobičajenim hotelskim standardima u pogledu troškova.
Projekcija polazi od pretpostavke da će smještajni kapaciti ostvariti skoro 100% popunjenost u glavnoj ljetnjoj sezoni, 100% popunjenost u zimskoj sezoni, 35-50% u predsezoni i podsezoni uz dobar marketing .Misli se, prije svega, na organizovanje seminara, naučnih skupova, povoljnih vikend aranžmana i slično.Tome doprinosi otvaranje novih saobraćajnica, državna politika koja teži razvoju Sjeverne regije kroz razne planove i projekte , zainteresovanost stranih investitora, turistički imidž Durmitorskog područja , rezultati koji su prije sankcija i ekonomske krize bili na zavidnom nivou i mnogi drugi faktori. To nas dovodi do projektovanja prosječne godišnje popunjenosti od 50%.

Kada su u pitanju cijene smještajnih kapaciteta na kojima se zasniva finansijski plan, pretpostavili smo da će cijene dostići nivo razvijenih destinacija do perioda otpočinjanja eksploatacije planiranih kapaciteta.

**Prihodi od eksploatacije smještajnih kapaciteta**

| Tip smjestaja | Broj kreveta | % isk. | Smj.jedinice | Prosj. cijena | Prihod I god. | II godina | III godina | IV godina | V godina |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Hoteli | 573 | 50 | 103.140 | 100 | 10.314.000,00 | 10.623.420,00 | 10.942.122,60 | 11.270.386,28 | 11.608.497,87 |
| Mjesovita namjena | 410 | 50 | 73.800 | 35 | 2.583.000,00 | 2.660.490,00 | 2.740.304,70 | 2.822.513,84 | 2.907.189,26 |
| **UKUPNO** | **983** | | | | **12.897.000,00** | **13.283.910,00** | **13.682.427,30** | **14.092.900,12** | **14.515.687,12** |

Prihod po osnovu rada restorana,kafeterija,noćnih klubova i sl. Izračunat je na osnovu iskustvenih parametara u okruženju i planskih orjentacija.Očekuje se njihov dalji rast 3% na godišnjem nivou.

| Struktura | Dnevni prihod | Br.dana | I Godina | II godina | III godina | IV godina | V godina |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Hoteli** | | | | | | | |
| Vansezona | 11.460,00 | 60 | 687.600,00 | 708.228,00 | 729.474,84 | 751.359,09 | 773.899,86 |
| Predsezona | 14.325,00 | 30 | 429.750,00 | 442.642,50 | 455.921,78 | 469.599,43 | 483.687,41 |
| Sezona | 22.920,00 | 90 | 2.062.800,00 | 2.124.684,00 | 2.188.424,52 | 2.254.077,26 | 2.321.699,57 |
| Podsezona | 14.325,00 | 30 | 429.750,00 | 442.642,50 | 455.921,78 | 469.599,43 | 483.687,41 |
| **Mjesovita namjena** | | | | | | | |
| Vansezona | 6.150,00 | 60 | 369.000,00 | 380.070,00 | 391.472,10 | 403.216,26 | 415.312,75 |
| Predsezona | 8.200,00 | 30 | 246.000,00 | 253.380,00 | 260.981,40 | 268.810,84 | 276.875,17 |
| Sezona | 12.300,00 | 90 | 1.107.000,00 | 1.140.210,00 | 1.174.416,30 | 1.209.648,79 | 1.245.938,25 |
| Podsezona | 8.200,00 | 30 | 246.000,00 | 253.380,00 | 260.981,40 | 268.810,84 | 276.875,17 |
| **UKUPNO** | | | 5.577.900,0 | 5.745.237,0 | 5.917.594,11 | 6.095.121,93 | 6.277.975,59 |
| | | | | | | | |
| Ukupno: | vansezona | | 1.056.600,00 | 1.088.298,00 | 1.120.946,94 | 1.154.575,35 | 1.189.212,61 |
| Ukupno: | predsezona | | 675.750,00 | 696.022,50 | 716.903,18 | 738.410,27 | 760.562,58 |
| Ukupno: | sezona | | 3.169.800,00 | 3.264.894,00 | 3.362.840,82 | 3.463.726,04 | 3.567.637,83 |
| Ukupno: | podsezona | | 675.750,00 | 696.022,50 | 716.903,18 | 738.410,27 | 760.562,58 |

**Direktni troškovi**

Troškovi direktnog materijala ( hrana, piće i roba) proizilaze iz normativa utrošaka i nabavnih cijena i obračunati su na osnovu sledećih pretpostavki:

- odnos hrane i pića u ukupnim prihodima restorana na godišnjem prosjeku je 35:65 , tako da su i troškovi uzeti u toj srazmjeri

- na osnovu tržišnih ispitivanja u ugostiteljstvu dobijeni su sljedeći podaci o maržama:
  - Hrana - odnos 1: 2,50
  - Piće - odnos 1: 3,20

| Struktura | Uk.prihod | % pića | marza | trosak pića | % hrane | marza | trosak hrane | Uk.tr. | Tr.robe | Ukupni tr. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| vansezona | 1.056.600,00 | 65 | 1:3,20 | 214.621,88 | 35 | 1:2,50 | 147.924,00 | 362.545,88 | | |
| predsezona | 675.750,00 | 65 | 1:3,20 | 137.261,72 | 35 | 1:2,50 | 94.605,00 | 231.866,72 | | |
| Sezona | 3.169.800,00 | 55 | 1:3,20 | 544.809,38 | 45 | 1:2,50 | 570.564,00 | 1.115.373,38 | | |
| Podsezona | 675.750,00 | 65 | 1:3,20 | 137.261,72 | 35 | 1:2,50 | 94.605,00 | 231.866,72 | | |
| I godina | 5.577.900,00 | | | 1.033.954,69 | | | 907.698,00 | 1.941.652,69 | 582.495,81 | 2.524.148,49 |
| II godina | 5.689.458,00 | | | 1.054.633,78 | | | 925.851,96 | 1.980.485,74 | 594.145,72 | 2.574.631,46 |
| III godina | 5.803.247,16 | | | 1.075.726,46 | | | 944.369,00 | 2.020.095,46 | 606.028,64 | 2.626.124,09 |
| IV godina | 5.919.312,10 | | | 1.097.240,99 | | | 963.256,38 | 2.060.497,37 | 618.149,21 | 2.678.646,57 |
| V godina | 6.037.698,35 | | | 1.119.185,81 | | | 982.521,51 | 2.101.707,31 | 630.512,19 | 2.732.219,51 |

Troškovi zaposlenih su računati po prosječnim bruto zaradama za stalno zaposlene radnike.

Troškovi održavanja soba su projektovani na cca 3% od ukupnih operativnih prihoda.
Troškovi investicionog održavanja su projektovani na cca 6%.
Amortizacija građevinskih objekata je projektovana na 2,5% i oprema 12%.
Porez na dobit je utvrđen na nivou 9%.
Ostali troškovi ( voda, struja,sitan inventar...) su projektovani na cca 5%.

**Projektovani bilans uspjeha ugostiteljskih sadržaja**

- ***Direktni ( finansijski) prihodi***

Direktni prihodi iz ovog projekta uključuju:

- Jednokratni prihodi
  1. prihodi od poreza na promet nepokretnosti
  2. prihodi od nknada za komunalno opremanje građevinskog zemljišta

- Prihodi koji se ostvaruju svake godine
  1. prihodi od poreza na dodatu vrijednost
  2. prihodi od poreza na neto dobit
  3. prihodi od poreza na lična primanja
  4. prihodi od poreza na nepokretnost

- ***Prihodi od poreza na promet nepokretnosi***

Prihod od poreza na promet nepokretnosti po stopi 3%,država bi trebala najvećim dijelom koristiti za kapitalne izdatke.U varijanti prodaje zemljišta u cilju ukrupnjavanja parcela za izgradnju hotelskog kompleksa, za izgradnju saobraćajnica i ostalih sadržaja , može se očekivati prihod od poreza na prenos vlasništva u iznosu od cca 501.840,00 €.

- ***Prihodi od građevinskog zemljišta***

Uredjivanje gradjevinskog zemljišta vrši se prema srednjoročnim i godišnjim programima uredjivanja, koje donosi jedinica lokalne samouprave.
Prema odgovarajućem članu Odluke Opštine Žabljak o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta , imajući u vidu stepen postojeće infrastrukturne opremljenosti i planirana ulaganja u ove sadržaje a koje padaju na teret Investitora, obračunati su sa slijedećim troškovima:

| Red.br. | Struktura | Povrsina m² | Komun.dopr. | Ukupno (EUR) |
|---|---|---|---|---|
| | Turizam- Hotel tipologije T1 | 20.819,00 | 0,00 | - |
| | Turizam- Hotel tipologije T2 | 22.451,00 | 0,00 | - |
| | Mjesovita namjena | 13.800,00 | 65,00 | 897.000,00 |
| | UKUPNO: | 57.070,00 | | 897.000,00 |

- ***Prihod od poreza na dodatu vrijednost***

PDV na sobe u prvoj godini projektovanog perioda ( stopa 7%) iznosi 902.790,00 €
PDV na ostale sadržaje u prvoj godini projektovanog perioda ( stopa 21% ) iznosi 1.318.359,00 €
**UKUPNO PDV (I godina): 2.221.149,00**

- ***Prihodi od poreza na neto dobit***

Prihod od poreza na neto dobit za prvu godinu poslovanja je procijenjen na 476.167.64.

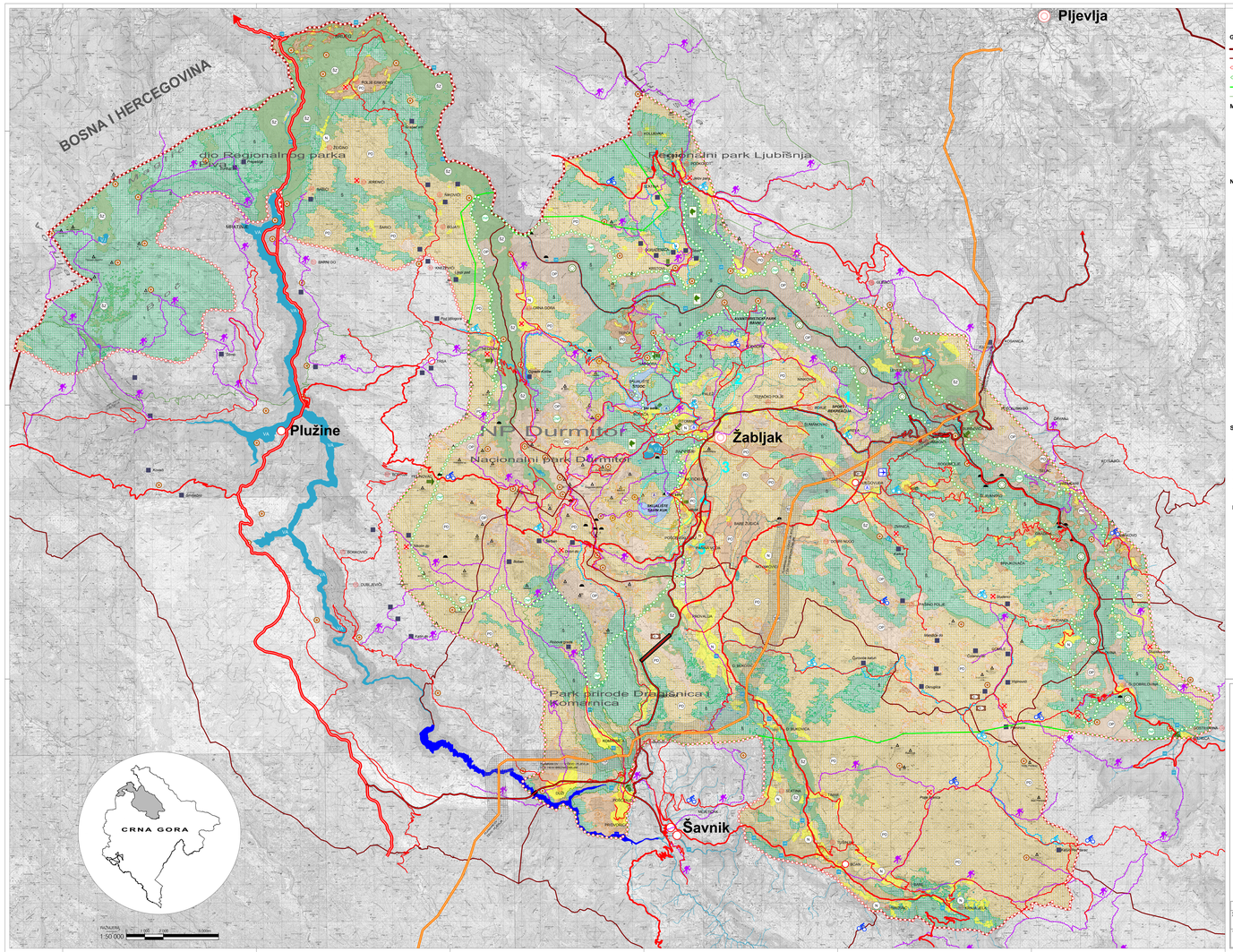
- ***Prihodi od poreza na lična primanja***

| | Zaposleni | Broj zaposlenih | Prosj.bruto zar. | Bruto na god.nivou | Porez na zarade 9% |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Stalno zaposleni | 400 | 900,00 | 4.320.000,00 | 388.800,00 |
| 2 | Sezonski radnici | 100 | 700,00 | 840.000,00 | 75.600,00 |
| | **UKUPNO:** | 500 | | **5.160.000,00** | **464.400,00** |

### 7.4. Zaključna ocjena

Na osnovu izvršene analize mišljenja smo da je projekat turističkog razvoja lokacije Savin Kuk-Žabljak , prihvatljiv za realizaciju.
U sagledavanju prihvatljivosti ove analize treba uzeti u obzir društveni aspekt investicije i opšte društvene koristi opštine Žabljak u stvaranju podsticaja i mogućnosti aktiviranja lokalnog stanovništva na razvijanju cijelog niza pratećih uslužnih djelatnosti što je jedan od osnovnih motiva prihvatanja planskih rješenja. Realizacija planiranih kapaciteta zahtijeva upošljavanje 400 stalno zaposlenih radnika, ne računajući dodatna zapošljavanja za obavljanje turističkih i drugih usluga za potrebe opštine Žabljak.

| Direktni prihodi | Iznos | % |
|---|---|---|
| **Jednokratni prihodi:** | | |
| Prihodi od naknada za građevinsko zemljište | 897.000,00 | 19,67 |
| Prihodi od poreza na promet nepokretnosti | 501.840,00 | 11,00 |
| **Prihodi koji se ostvaruju svake godine:** | | |
| Prihodi od poreza na dodatu vrijednost | 2.221.149,00 | 48,70 |
| Prihodi od poreza na lična primanja | 464.400,00 | 10,18 |
| Prihodi od poreza na neto dobit u prvoj godini | 476.167,64 | 10,44 |
| | | |
| **UKUPNI PRIHODI:** | **4.560.556,64** | 100,00 |




# LEGENDA

**Granice**

- Državna granica
- Opštinska granica
- Gr□□□□ PPPN D□r□□□nsko područje
- Gr□□□□ NP "D□r□□□n"
- Gr□□□□□ š□□□□□□□ NP "D□r□□□n"
- Gr□□□□ P□r□□ P□r□d□

**Mreža naselja**

- Centar regionalnog značaja
- Centar opštinskog značaja
- L□□□□□□□□r
- N□□□□□
- K□□□
- K□□□ u turističkoj ponudi (odmorište)

**Namjena površina**

- N□□□□□□□□r□
- R□□□□□□□□r□
- Zaštićeno područje međunarodnog značaja (MAB, UNESCO )
- Zaštićeno područje državnog značaja
- U□□□□□□□□□□NP
- N□□□□□
- Obradivo zemljište
- Dr□□□□□□r□r□d□□□□□□ište
- Šume
- Zaštitne šume
- Ostale prirodne površine (□□□□□□□□□□r□□□□□□□□□□d□□□□dr□
- Skijalište
- K□r□d□ Y d□□□□□□d□□□□□V Cr□□□□r□□□□r□□r□- P□□□□
- H□r□□□□□□□□□□K□□□r□□□
- J□□□r□
- R□□□□
- A□□□□□□□□
- B□r□□□□□
- Izvorišta vode
- V□d□□□d
- Vaz□□□□□□□□□r□
- Pećina
- V□d□□□□□
- Istražni prostor mineralne sirovine

**Saobraćajna infrastruktura**

- A□r□d□□
- H□□□d□□
- Br□□□□□r□č□□□□
- M□□□□□□□□□□r□č□□□□
- Regionalna saobraćajnica
- L□□□□□□□

**IZMJENE I DOPUNE PPPN ZA DURMITORSKO PODRUČJE**

**Lokacije na koima su predložene izmjene i dopune**

1. L□□□□□ Vr□□
2. L□□□□□ P□□2
3. L□□□□□ M□Bi Gaj
4. L□□□□□ S□□□K□□
5. Lokalitet Poličensko jezero
6. Lokalitet Štuoc

**IZMJENE I DOPUNE**
**PROSTORNOG PLANA POSEBNE NAMJENE**
**ZA DURMITORSKO PODRUČJE**

NACRT

| | | |
|---|---|---|
| | Izradilac plana: **MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA** | Izdavač akta o donošenju: |
| potpis lica koje plan | Odgovorno lice: | br. akta: |
| | **Ksenija Vukmanović**, dipl.inž.arh. | Glasilo Crne Gore broj: Službeni list Sudski Marković, a.d. |
| 2020.god. | | |
| razmjera: | datum izrade plana: | broj priloga: |
| 1:50000 | **PLAN NAMJENE POVRŠINA** | list |

BOSNA I HERCEGOVINA

# LEGENDA

## Granice

- Državna granica
- Opštinska granica
- Gr□□□□ PPPN D□r□ □□rsko područje
- Gr□□□□ N□□□□□□□□□ P□r□□ "D□r□ □□r"
- Gr□□□□ zaštitne zone NP "D□r□ □□r"

## Mreža naselja

- Centar regionalnog značaja
- Centar opštinskog značaja
- L□□□□□□□□□r
- N□□□□□
- K□□□□
- K□□□□ u turističkoj ponudi (odmorište)

## Zaštita prirode

- N□□□□□□□□□r□
- R□□□□□□□□□r□
- Zaštićeno područje međ
- Zaštićeno područje drža
- U□□□□□□□□□□□NP

## Namjena površina

- N□□□□□
- Obradivo zemljište
- Dr□□□ □□□□r□□r□d□□ □□□ □□šte
- Šume
- Zašti ne šume
- Ostale prirodne površine (□□□□□; □□□ □□□r; □□□□□□□□ □□d□□ □dr□
- Skijalište
- K□rd□r d□□□□□d□ □□□ V Cr□□□r□□□ □r□ □r□ - P□□□□□
- H□dr□□□□ □□□□ K□□ r□□□
- J□□r□
- R□□□
- A□□ □□□□□
- B□r□, □□□□
- Izvorište vode
- V□d□□□d
- Važ□□ □□□□□□□r□
- Pećina
- V□d□□□□□
- Istražni prostor mineralne sirovine

## Saobraćajna infrastruktura

- A□r□dr□□
- H□□dr□□
- Br□□ □□□r□ć□□□□
- M□□□r□□□ □□□r□ć□□□□
- Regionalna saobraćajnica
- L□□□□□□□

## IZMJENE I DOPUNE PPPN NP DURMITOR

Lokacije na koima su predlozene izmjene i dopune

1. L□□□□□ S□□□K□- □□□□□□r
2. Lokalitet Poščensko jezero
3. Lokalitet Štuoc- □□□□□r

**IZMJENE I DOPUNE**
**PROSTORNOG PLANA POSEBNE NAMJENE**
**ZA NACIONALNI PARK DURMITOR**

NACRT

| | | |
|---|---|---|
| | obrađivač plana: **MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA** | odluka o izradi plana: br. 070/19 Podgorica, 23.12.2019. **Vlada Crne Gore** **Predsjednik** **Duško Marković, s.r.** |
| godina izrade plana: 2020.god. | rukovodilac izrade plana: **Ksenija Vukmanović,** dipl.inž.arh. | |
| razmjera: 1:50000 | naziv grafičkog priloga: **PLAN NAMJENE POVRŠINA** | broj grafičkog priloga: |

RAZMJERA:
1:50 000
1 000 2 000 5 000 METARSKA SKALA

## LEGENDA

- GRANICA ZAHVATA
- BROJ I GRANICA KATASTARSKE PARCELE
- GRANICA NP "DURMITOR"
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP12 — BROJ URBANISTIČKE PARCELE
- POSTOJEĆI OBJEKTI

### Namjena površina

- T□ — TURIZAM - HOTEL TIPOLOGIJE T□
- T□ — TURIZAM - HOTEL TIPOLOGIJE T□, ECO LODGE
- MN — MJEŠOVITA NAMJENA □POVREMENO STANOVANJE, TURIZAM□
- SR — SPORT I REKREACIJA
- DS — DRUMSKI SAOBRAĆAJ - PARKING GARAŽA
- IOE — POVRŠINE ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE
- VA — VODENA AKUMULACIJA
- IOH — POVRŠINE HIDROTEHNICKE INFRASTRUKTURE
- GRANICA SKI TERENA
- SKI TEREN
- PUS — ZELENE POVRSINE SPECIJALNE NAMJENE
- PUJ — ZELENE POVRSINE JAVNE NAMJENE

### Saobraćaj

- KOLSKA SAOBRAĆAJNICA
- TROTOAR
- KOLSKO PJEŠAČKA SERVISNA, INTERVENTNA SAOBRAĆAJNICA
- PJEŠAČKA POVRŠINA
- BUS — AUTOBUSKO STAJALIŠTE
- 505.50 — VISINSKA KOTA SAOBRACAJNICE

S
Z I
J

0 □ 6 □

**DETALJNA RAZRADA LOKALITETA**

# SAVIN KUK

IZMJENE I DOPUNE

NACRT

| | | |
|---|---|---|
| *godina izrade plana:* 2020.god. | *obrađivač plana:* **MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA** | *odluka o izradi plana:* br. 070/19 Podgorica, 23.12.2019. **Vlada Crne Gore Predsjednik Duško Marković, s.r.** |
| *razmjera:* 1:1000 | *rukovodilac izrade plana:* **Ksenija Vukmanović,** dipl.inž.arh. | |
| | *naziv grafičkog priloga:* **PLAN NAMJENE POVRŠINA** | *broj grafičkog priloga:* **3a.** |

RZ III STEPENA

RZ II STEPENA

RZ III STEPENA

RZ III STEPENA

## LEGENDA

- GRANICA ZAHVATA
- 994/1 BROJ I GRANICA KATASTARSKE PARCELE
- GRANICA NP "DURMITOR"
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- POSTOJEĆI OBJEKTI

REZIM ZASTITE PRIRODE

- II STEPEN
- III STEPEN

**Namjena površina**

- TURIZAM
- MJEŠOVITA NAMJENA
- SPORT I REKREACIJA
- DRUMSKI SAOBRAĆAJ - PARKING GARAŽA
- POVRŠINE TEHNICKE INFRASTRUKTURE
- VA VODENA AKUMULACIJA
- ZELENE POVRSINE SPECIJALNE NAMJENE
- ZELENE POVRSINE JAVNE NAMJENE
- GRANICA POSTOJECEG SKI TERENA
- GRANICA PLANIRANOG SKI TERENA
- SKI TEREN
- POSTOJEĆI SKI LIFT
- POSTOJEĆA ŽIČARA
- NOVA ŽIČARA

**Saobraćaj**

- KOLSKA SAOBRAĆAJNICA
- TROTOAR
- KOLSKO PJEŠAČKA SERVISNA, INTERVENTNA SAOBRA
- PJEŠAČKA POVRŠINA
- BUS AUTOBUSKO STAJALIŠTE
- 505.50 VISINSKA KOTA SAOBRACAJNICE

S Z I J

# DETALJNA RAZRADA LOKALITETA
# SAVIN KUK
IZMJENE I DOPUNE

NACRT

| | | |
|---|---|---|
| | *obrađivač plana:* **MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA** | *odluka o izradi plana:* br. 070/19 Podgorica, 23.12.2019. **Vlada Crne Gore Predsjednik Duško Marković, s.r.** |
| *godina izrade plana:* 2020.god. | *rukovodilac izrade plana:* **Ksenija Vukmanović,** dipl.inž.arh. | |
| *razmjera:* 1:2500 | *naziv grafičkog priloga:* **PLAN NAMJENE POVRŠINA -ŠIRA ZONA** | *broj grafičkog priloga:* **3b.** |