

PROSTORNI PLAN POSEBNE NAMJENE BJELASICA-KOMOVI



Naručilac: Ministarstvo uređenja prostora i zaštite životne sredine



Obrađivač plana Konzorcijum:



**Specijalizovana
institucija u
evaluaciji i
planiranju
planinskih centara**



**Institucija za
planiranje
održivog razvoja i
uređenja prostora**



**Konsultantska
kompanija u turizmu,
hotelijerstvu i
razvoju poslovanja
nekretninama**

OPIS ZAHVATA I POLOŽAJ

U zahvatu opština: Kolašin, Mojkovac, Bijelo Polje, Berane, Andrijevica i Podgorica

Granice zahvata:

- Na jugu rijeka Opasanica, prevoj Carine, rijeka Perućica i rijeka Zlorečica,
- Na zapadu tok rijeke Tare,
- Na sjeveru rijeke Lepešnica i Ljuboviđa,
- Na istoku rijeka Lim.

Granica zahvata (kartografsko mjerenje) obuhvata površinu 873,34

Rađen u 3 nivoa:

1. Osnovni planski dokument PPPN “Bjelasica i Komovi”;
2. Revizija PPPN NP “Biogradska gora” ;
3. Detaljne razrade za odabrane zone i lokalitete.



CILJ IZRADE PLANA

- Prema PPCG Bjelasica i Komovi je područje za razvoj planinskog turizma.
- Razvojno opredjeljenje Crne Gore – uravnotežen regionalni razvoj sa posebnom podrškom Sjevernoj regiji.
- Razvoj bazirati na boljem saobraćajnom povezivanju sa središnjim i južnim dijelom Crne Gore i aktiviranju prirodnih potencijala.
- Razvojni prioriteti – poljoprivreda i turizam.
- Gradovi oko Bjelasice trebaju da formiraju sistem komplementarnih centara.
- Bijelo Polje i Berane treba da budu snažni industrijski i poljoprivredni centri i saobraćajni centri.
- Kolašin, Mojkovac i Andrijevica, sa dobrom lokacijom u odnosu na NP Biogradska gora treba da preuzmu funkciju centara za razvoj turizma.
- Uz funkcionalnu diferencijaciju mikrolokaliteta težiti komplementarnom razvoju u skladu sa nosivim kapacitetom prostora.



➤ *Poštujući principe održivog razvoja, pokrenuti ekonomski razvoj područja, sačuvati vrijedne prirodne resurse.*

PRIRODNO GEOGRAFSKE VRIJEDNOSTI BJELASICE I KOMOVA

Bjelasica i Komovi se sastoje se od dva različita masiva:

Masiv Bjelasica – pitom pejzaž sa 4 glavne komponente (šume, pašnjaci, vodeni tokovi i jezera) i zaobljenih vrhova.

Jedinstvena geomorfološka cjelina (intenzivne ledničke aktivnosti izazavali niz geomorfoloških oblika – riječne doline, lednička jezera, i planinski vrhovi.

Planinski vijenac Komova (Kom Kučki 2487m) u južnom dijelu područja.

Komovski vrhovi padaju vertikalno stapajući se sa šumovitim kompleksima subalpskih šuma.

Najimpozantniji masiv u dinarskom planinskom sistemu.



Bogatstvo i raznovrsnost flore, ekosistemski diverzitet kao i mozaičan raspored vegetacijskih jedinica prepoznatljiva su karakteristika **Bjelasice i Komova.**

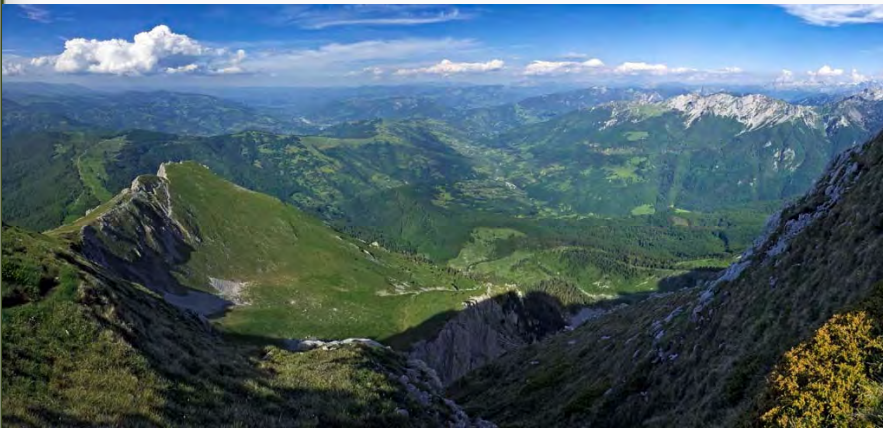
BJELASICA

- Bjelasica je duga i široka oko 29 km, ograničena dubokim dolinama rijeka.
- Tri niza planinskih vrhova dinarskog pravca pružanja.
- Složen geološki sastav i bogatstvo površinskim tokovima.
- Brojna jezera: Bigradsko, Pešića jezera, Šiška jezera, Ursulovačka jezera...
- Izuzetna planina – očuvane šume, livade i pašnjaci.
- Bjelasica od Komova je odvojena rijekom Drckom i planinskim prevojem Trešnjevik



KOMOVI

- Izdvojen planinski prostor sa grupom vrhova i prevoja
- J. Cvijić – “Jedan od najvećih hidroloških centara na Balkanu.
- Reljefno interesantan sa rijekama u raznim pravcima.
- Krečnjački teren štrči kao gole gromade i grebeni.
- Škriljci, pješčari i konglomerati prekriveni bujnom šumskom i travnom vegetacijom
- Ispod planinskih vrhova nalaze se katuni.



PLANINSKI DIO OVIČEN DOLINAMA

1. Dolina Tare:

- Kolašinska kotlina 5 km u njoj se razvio grad Kolašin
- Mojkovačka kotlina 9 km – u njoj se razvio grad Mojkovac



Kolašin

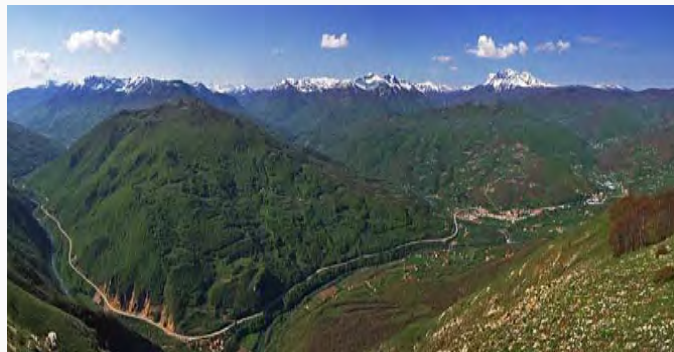


Mojkovac

2. Dolina Lima – kompozitna sa kotlinama i klisurama – Beranska, Andrijevačka i Bjelopolijska kotlina u kojima su se razvila naselja Berane, Andrijeвица i Bijelo Polje.



Berane



Lim i Andrijeвица



Bijelo Polje

NP BIOGRADSKA GORA

- Zauzima centralni dio Bjelasice sa istočne strane od rijeke Tare (opštine Kolašin, Mojkovac i Berane.
- Središnji dio NP čine Biogradsko jezero, Biogradska rijeka i Jezerštica kao otoka jezera.
- Proglašen za NP – 1952.g. Površina 5650 ha
- Izvornost i stabilnost prirodne sredine – ključni kriterijumi za proglašenje NP.
- Definisane tri zone zaštite koji definišu različit stepen turističke namjene.
- 85% je pod gustom šumom tipa prašume.
- Prisutno 65 vrsta drveća, 25 biljnih zajednica, 34 endemita.
- Očuvano bogatstvo faune.



*Biogradsko jezero – biser Nacionalnog parka
Površine 228,5m²
1094mnm u središtu guste šume.*



SOCIO DEMOGRAFSKA SLIKA

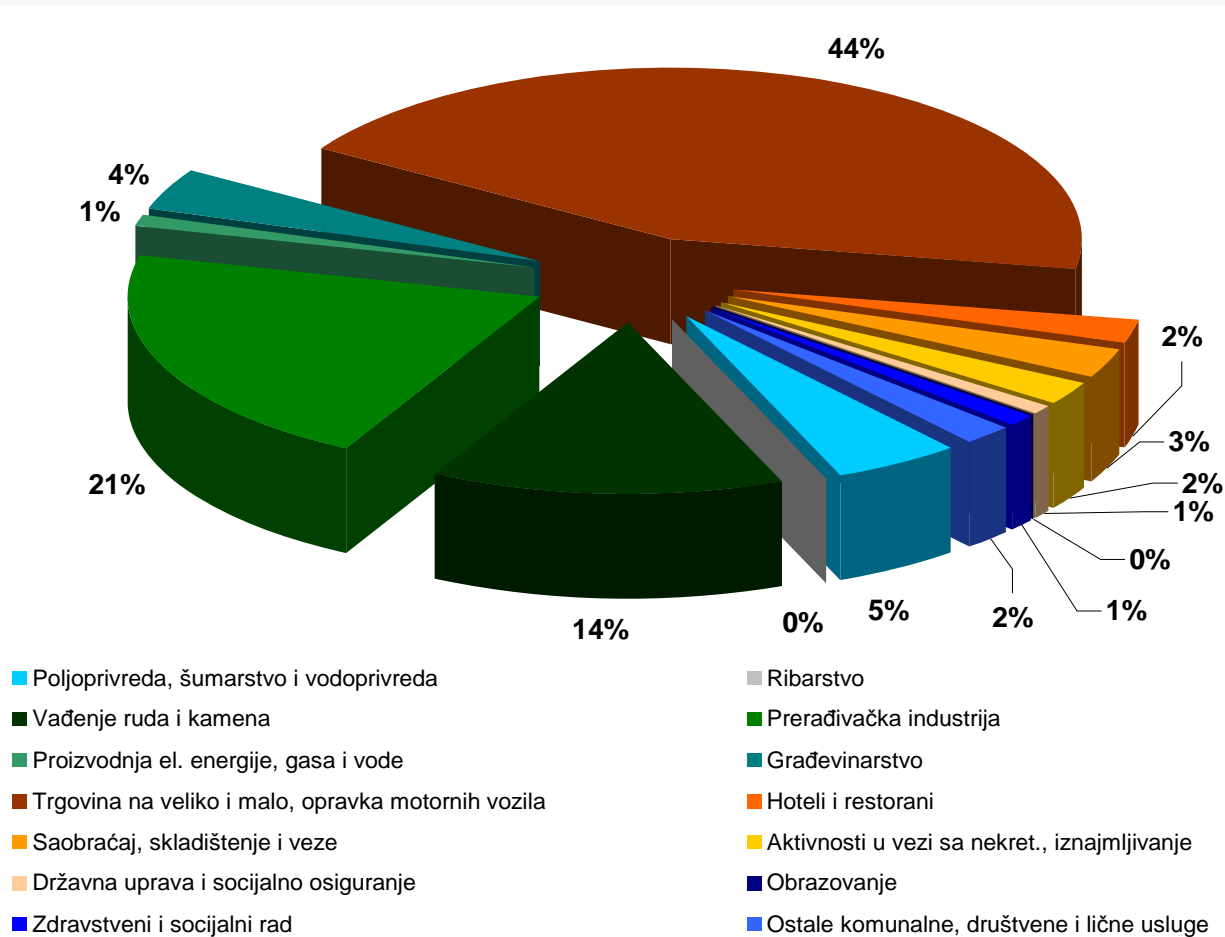
- Ukupno 38 523 stanovnik u 4 gradska i 66 seoskih naselja
- U 5 od 6 opština opadanje broja stanovnika
- U 11 naselja (16,4%) ispod 50 stanovnika a u 2 naselja (Padež i Uvač) ispod 5 stanovnika



PRIVREDNA SITUACIJA

➤ Nivo razvijenosti daleko ispod mogućih potencijala područja.

Prihodi prema privrednim sektorima Sjevera* Crne Gore 2006.



Izvor: Socioeconomic analysis of the northern region of Montenegro, FORS Montenegro, Jun 2008.

*: Sjever Crne Gore obuhvata opštine: Andrijevica, Berane, Bijelo Polje, Plav, Kolašin, Mojkovac, Pljevlja, Plužine, Šavnik, Žabljak

VIZIJA PROSTORA BJELASICE I KOMOVA

- Ovaj vrijedan prostor integrisan sa područjem Durmitora, treba da stane uz bok najboljim svjetskim primjerima razvoja i upravljanja planinskim prostorima.
- Koristeći turizam kao generator razvoja postane prepoznatljiv kroz aktivno korišćenje svih potencijala.
- Da ostvari ravnotežu u privrednoj strukturi (turizam, poljoprivreda, drvna industrija, kultura i javne usluge).
- Markentiški ovaj prostor treba predstaviti kao prepoznatljiv planinski i regionalni-evropski brend.
- **Ponudom turističkih i neturističkih proizvoda i aktivnosti izvedenih iz ključnih atributa i atrakcija, ovaj će se prostor ponuditi domaćim i internacionalnim investitorima uz unaprijed utvrđena pravila održivog i konkurentskog razvoja prije svega u korist lokalnog stanovništva Crne Gore.**



PRIMJER TRANSPARENTNOG PRISTUPA I POTENCIRANJE ULOGE LOKALNE SAMOUPRAVE U PLANIRANJU...

Lokalna samouprava mora biti pokretač i kontrolor razvoja na svojoj teritoriji!

Ko treba da preuzme odgovornost za razvoj Regiona?

Porodični posao na lokalnom nivou,

Mali lokalni preduzetnici,

Srednji lokalni preduzetnici,

Veliki domaći investitori,

Veliki strani investitori?

Interaktivne radionice



NA RADIONICAMA SU POSTAVLJENA PITANJA... NA KOJE "KARTE" TREBAMO IGRATI ?

1. **12%** Nacionalni park i ljepota prirode
2. **12%** Vodno bogatstvo
3. **5%** Istorija i kultura
4. **21%** Veličanstveni pogledi
5. **16%** Zdravi način života
6. **5%** Gostoljubivost
7. **14%** Mir i tišina
8. **7%** Mogućnost aktivnosti ljeti
9. **7%** Mogućnost aktivnosti zimi
10. **2%** Gastronomija



KOJI SU KLJUČNI PREDUSLOVI ZA RAZVOJ I RAST TURIZMA REGIONA BJELASICA KOMOVI ?

- 36% 1. Ljudski resursi
- 9% 2. Ekspertiza i znanja u turizmu
- 18% 3. Edukacija stanovništva
- 9% 4. Edukacija kadrova
- 73% 5. Podsticaji za razvoj
- 18% 6. Izgradnja institucija
- 27% 7. Funkcionalno povezivanje prostora
- 0% 8. Nešto drugo



KONCEPT NAMJENE POVRŠINA I ORGANIZACIJE PROSTORA

Sektori

- Turizam
- Poljoprivreda
- Šumarstvo
- Saobraćaj
- Elektroenergetika
- Vodni resursi
- Zaštita životne sredine
- NP Biogradska gora



TURISTIČKE ZONE RAZVOJA



Planinski centri



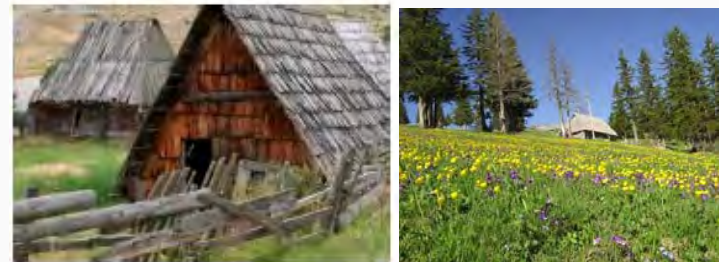
NP "Biogradska gora"



Eco avanturistički park



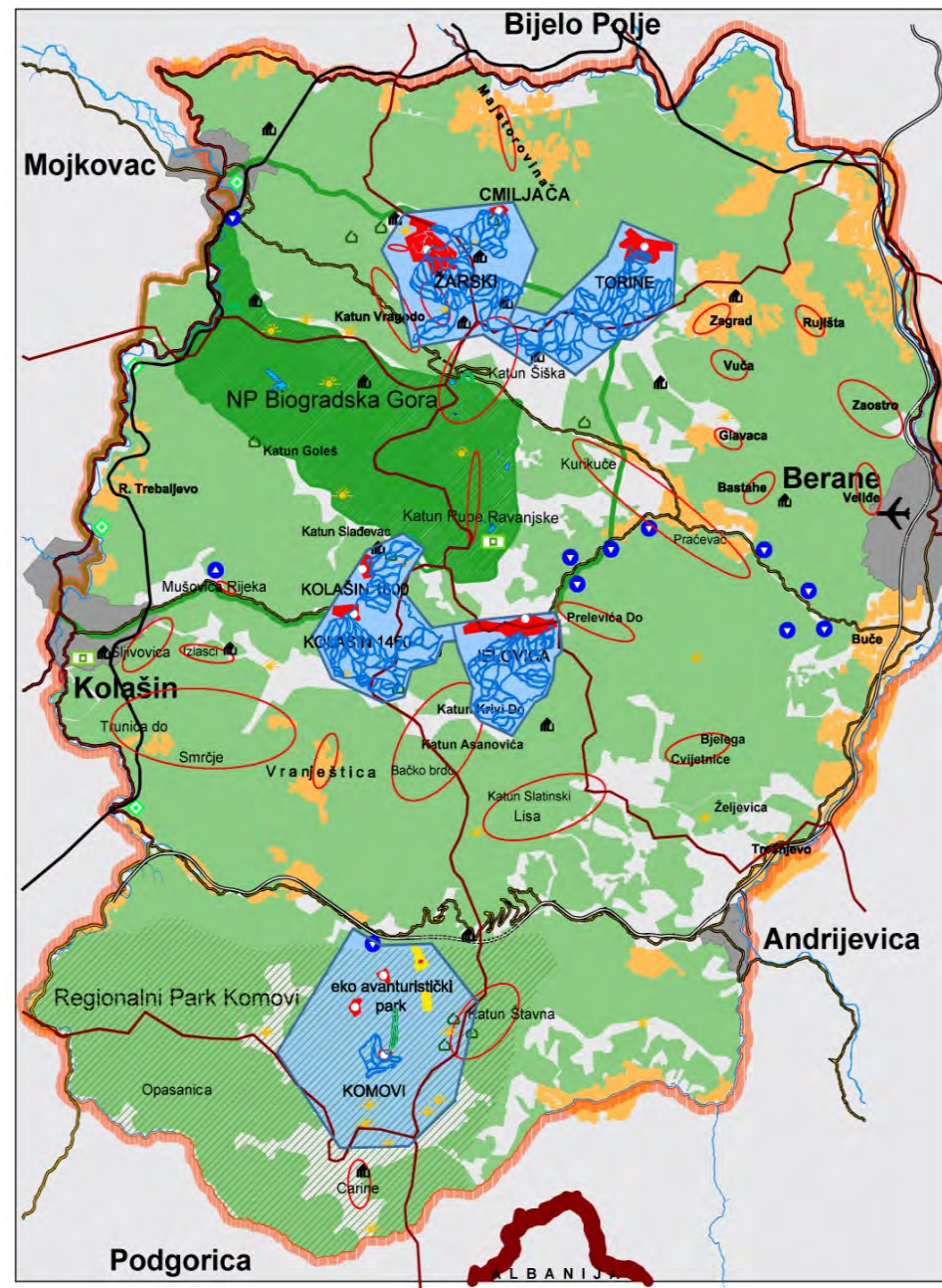
Projekat eco etno sela



Projekat revitalizacije katuna

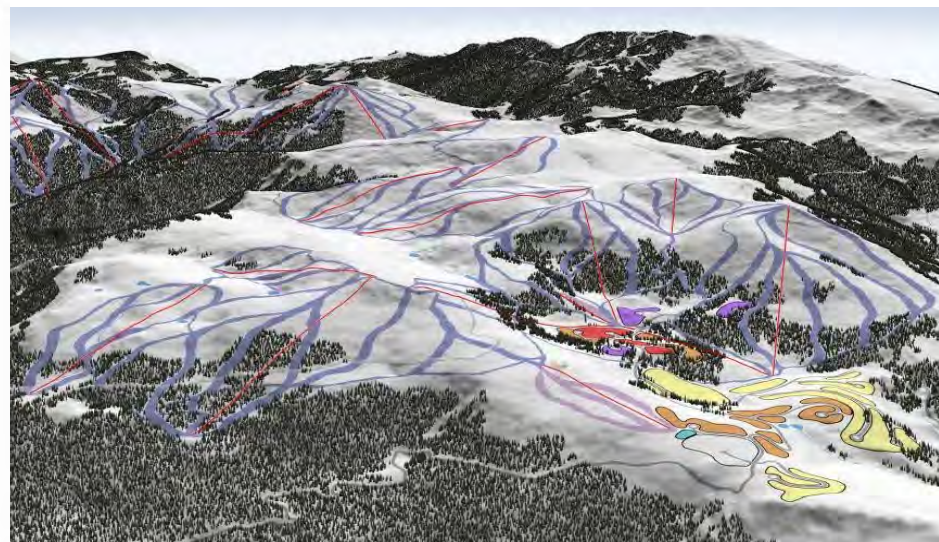
KLJUČNI PROJEKTI

- Na osnovu izvršenih planerskih analiza predložen je planski koncept koji podrazumijeva razvoj turizma, poljoprivrede, šumarstva, eksploatacije, energetike i razvoj saobraćajne i ostale tehničke infrastrukture.
- Planinski centri biće glavni nosioci razvoja turizma. Predloženo je osam turističkih centara razvoja:
 1. Planinski centar Žarski,
 2. Planinski centar Cmiljače
 3. Planinski centar Torine,
 4. Planinski centar Kolašin 1450,
 5. Planinski centar Kolašin 1600,
 6. Planinski centar Jelovica uključujući i golf naselje,
 7. Planinski centar Komovi,
 8. Eco-avanturistički park Komovi.



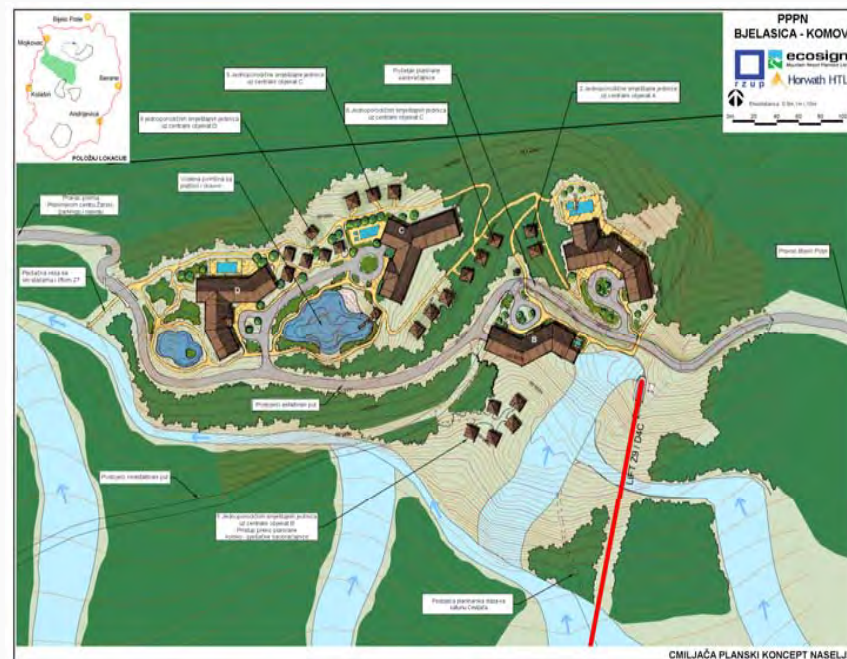
PLANINSKI CENTAR ŽARSKI

- Nalazi se u sjevernom dijelu područja Bjelasice na teritoriji opština Mojkovac i Bijelo Polje, površine 1550ha.
- Bazno naselje se nalazi u sjeverozapadnom dijelu planinskog centra na 1.650mm površine 178ha.
- Planirani hoteli i turistički sadržaji – ski staze.
- Mreža pješačkih komunikacija.
- Trgovi, zelene površine, sportski tereni, klizalište.
- Mogućnost povezivanja gondolom sa Mojkovcem.



PLANINSKI CENTAR CMILJAČA

Na teritoriji Opštine Bijelo Polje, na 1.620mm površine 7,5ha. Planirano 4 hotela i 22 bungalova, ski staze i mreža pješačkih komunikacija, planirane vodene i zelene površine..



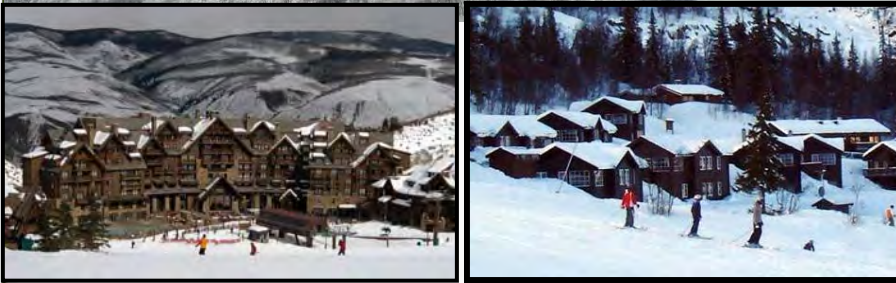
PLANINSKI CENTAR TORINE

- Površine 1.399 ha u sjeveroistočnom dijelu područja Bjelasice na teritoriji opštine Bijelo Polje.
- Zona za bazno naselje se nalazi u sjeveroistočnom dijelu zone planinskog centra na 1.450 do 1.660 mnm i njena površina iznosi 110.54 ha.



PLANINSKI CENTAR KOLAŠIN 1450

- Zona planinskog centra Kolašin 1.450 se nalazi u južnom dijelu područja Bjelasice na teritoriji opštine Kolašin.
- Područje planinskog centra Kolašin 1.450 i Kolašin 1.600 je površine 1.117 ha, obuhvata postojeći planinski centar u Kolašinu.
- Zona za bazno naselje Kolašin 1.450 se nalazi na 1.450 mnm, i njena površina iznosi 19.21 ha.



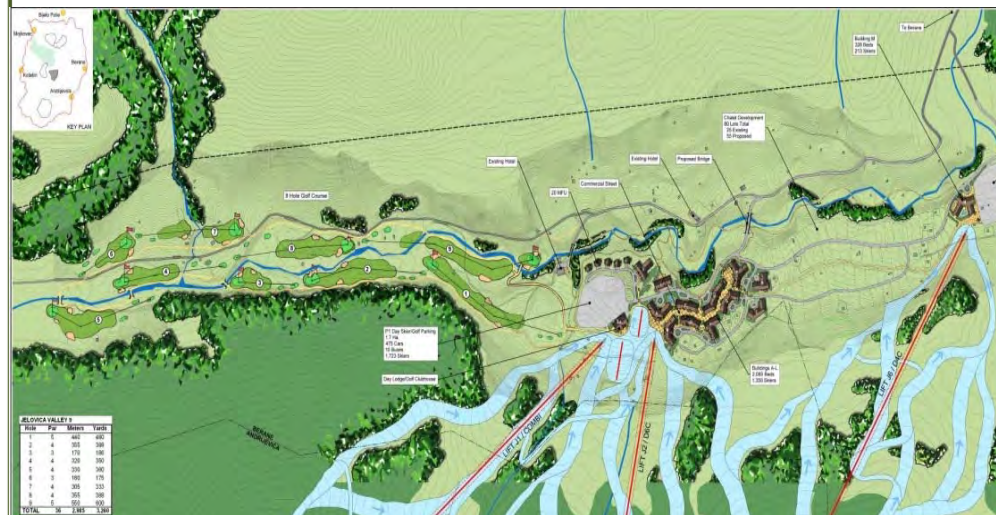
KOLAŠIN 1600 BAZNO NASELJE

- Na teritoriji opštine Kolašin.
- Bazno naselje na 1600 mnm površine 27,19 ha.
- Turistički sadržaji – dopuna ski centru Kolašin 1450.



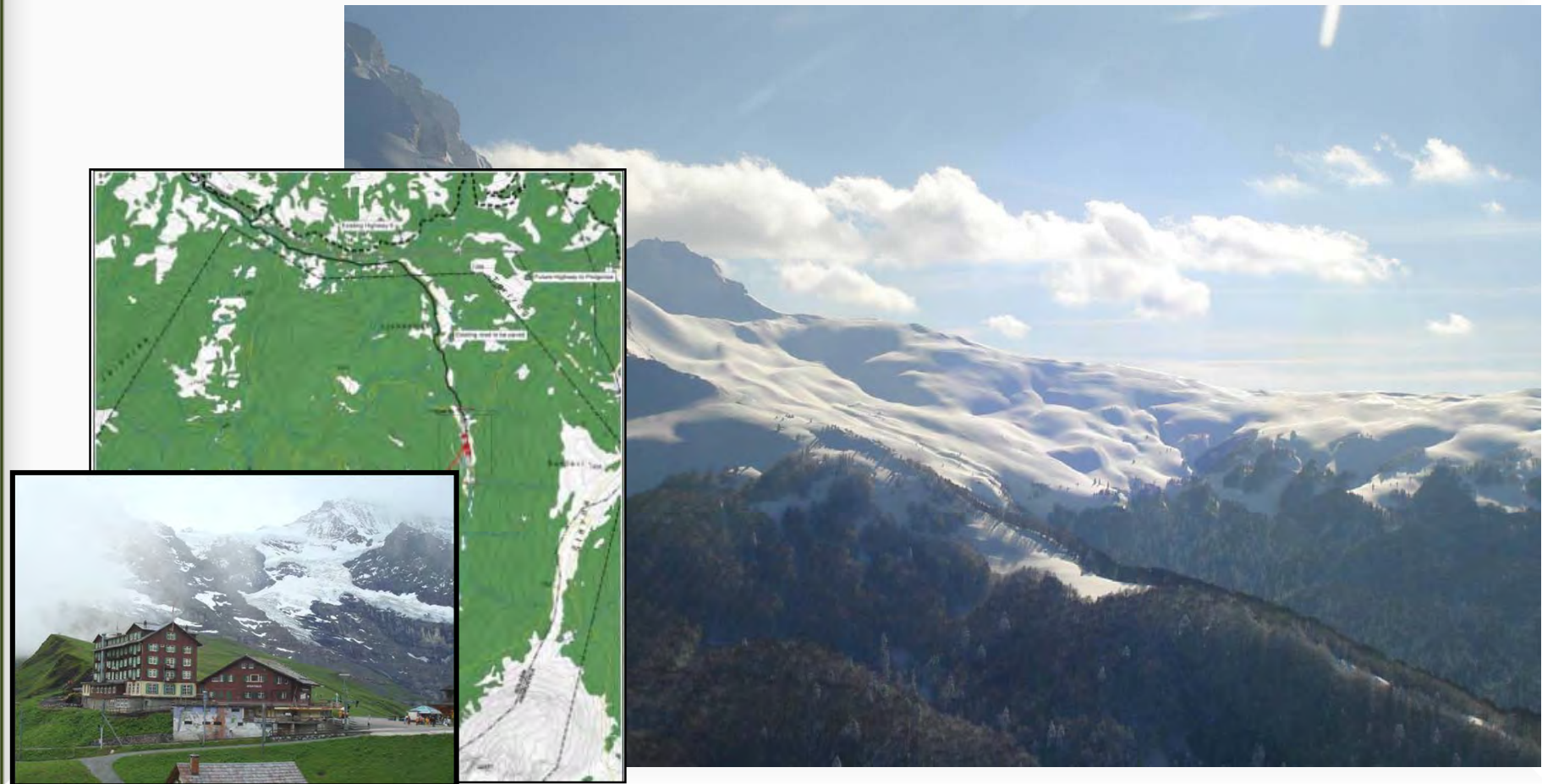
PLANINSKI CENTAR JELOVICA

- Zona planinskog centra Jelovica se nalazi u južnom dijelu područja Bjelasice na teritoriji opština Andrijeвица i Berane.
- Ovo područje površine 1.022ha se nalazi ispod prirodne linije šume.
- Zona za bazno naselje se nalazi sjevernom dijelu planinskog centra ispod rijeke Jelovice na 1.330 mnm sjeverno od ski terena i njena površina iznosi 139.61ha.
- **Golf teren** nalazi se sa zapadne strane od centra baznog naselja



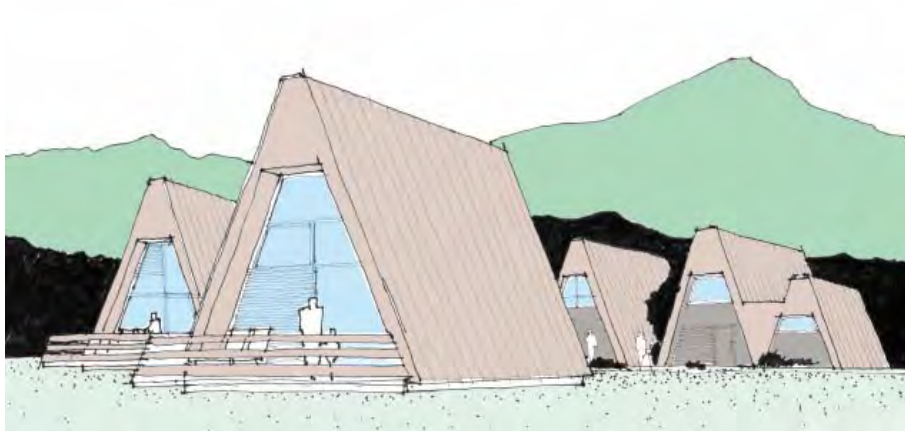
PLANINSKI CENTAR KOMOVI

- Zona planinskog centra Komovi i Eco avanturističkog parka se nalazi u centralnom dijelu područja Komova na teritoriji opština Kolašin i Andrijevica.
- Planinski vrhovi Komova su suviše strmi za komercijalno skijanje ali su povoljni za ekstremne sportove. Površina zahvata na kojoj se nalazi planinski centar i Eco avanturistički park iznosi 3.204ha.
- Zona hotela, planinskih kuća i “chaleta” se nalaze na proplancima i ne devastiraju prostor.



KONCEPT KATUN NASELJA

- Nudi mogućnost smještaja gostima koji žele **doživjeti prirodu i tradicionalni način života** smješteni u „ruralnim“ ali komfornim objektima.
- Sadrži od 20 do 30 katun kućica sa smještajnim mogućnostima od 60 do 100 posjetilaca sa maksimalno 3.000 m² bruto razvijene površine.
- Maksimalna dozvoljena spratnost objekata je P + 1.



PROJEKAT EKO-ETNO SELA

- Na inovativan i moderan način turističkom tržištu ponuditi kvalitetne smještajne kapacitete sa dodatnim sadržajima, istovremeno interpretirajući tradicionalan način života na planini.
- Stara napuštena sela se revitalizuju, a lokalnom stanovništvu omogućuje učestvovanje u turističkim aktivnostima.
- Tradicionalni stil naselja je potrebno zadržati, a postojeće smještajne jedinice postepeno preoblikovati u modernije forme.



PROJEKAT RAZVOJA DODATNIH PLANINARSKIH, PJEŠAČKIH I BICIKLISTIČKIH STAZA

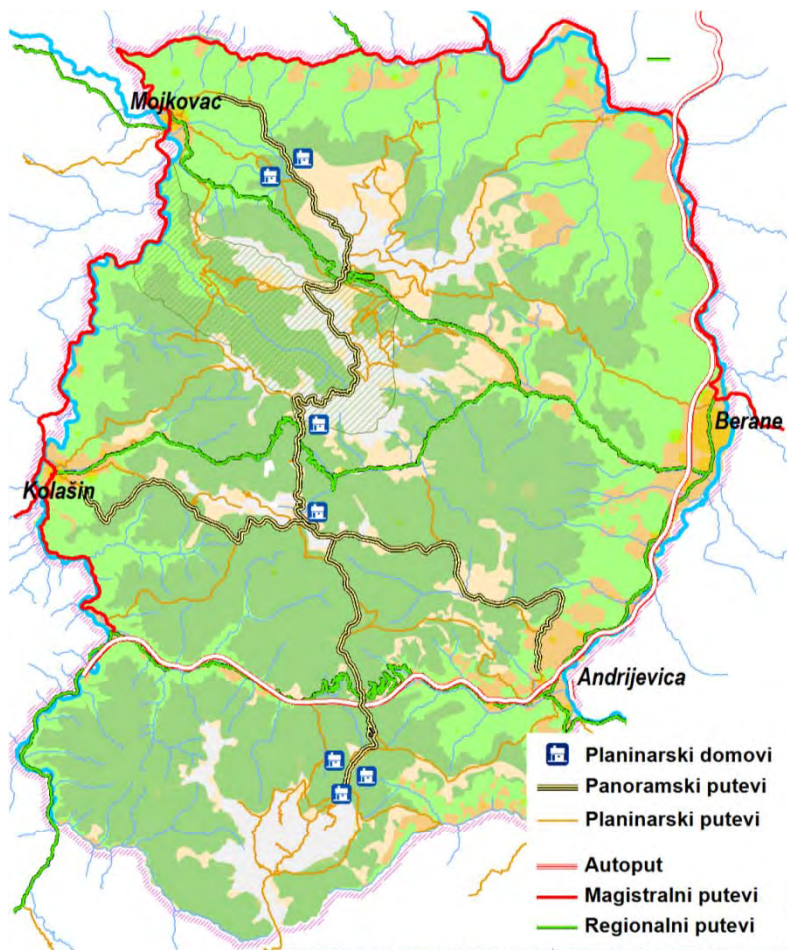
Razvoj atraktivnog koncepta planinarskih, pješačkih i biciklističkih staza treba da sadrži sljedeće komponente:

- **Uređenje i označavanje postojećih staza** i razvoj novih što uključuje staze koje se međusobno spajaju i povezuju.
- **Organizovanje ruta** sa punktovima na ključnim tačkama interesa i vidikovcima na različitim lokacijama na Bjelasici i Komovima koji u blizini nude mjesta za kratki odmor, a sve u prirodnom okruženju.
- **Info materijali**, mape sa rutama, i sl.



Cilj ovog projekta je razviti proizvod koji stimulira razvoj **raznovrsne ponude** destinacije.

PROJEKAT OBNOVE I NOVE IZGRADNJE PLANINARSKIH DOMOVA



▪ Ovaj projekat izrađuje se prema već **definisanim tačkama postojećih planinarskih domova**: Štavna, Kobil do, Vulića katun, Krivi do, Suvodo, Vranjak, Brskovo, Kutijevci, ali **pretpostavlja i izgradnju novih planinarskih domova**.

▪ Postojeći domovi djelimično su renovirani, potrebno je dodatno **obnoviti i prilagoditi internacionalnim standardima**



NP BIOGRADSKA GORA

Zona I stepena zaštite

Prašumski rezervat kao **temeljni fenomen** Nacionalnog parka ima status strogo zaštićene zone.

Zona II stepena zaštite

Svi predjeli Nacionalnog parka van prašumskog rezervata,

Zona III stepena zaštite

- Prisutna su naselja, aktivnosti vezane za poljoprivredu, šumarstvo i turizam i saobraćajna i tehnička infrastruktura.

PLAN INTERVENCIJA U III ZONI

- Na lokalitetu Kraljevo Kolo, glavnom ulazu u područje Parka,
- Na lokalitetu kod Biogradskog jezera -rekonstrukcija postojećih kapaciteta uz njihovo osavremenjavanje
- Zona Šiška - Suvodo,
- Na lokalitetu Rupe Ravanjske.



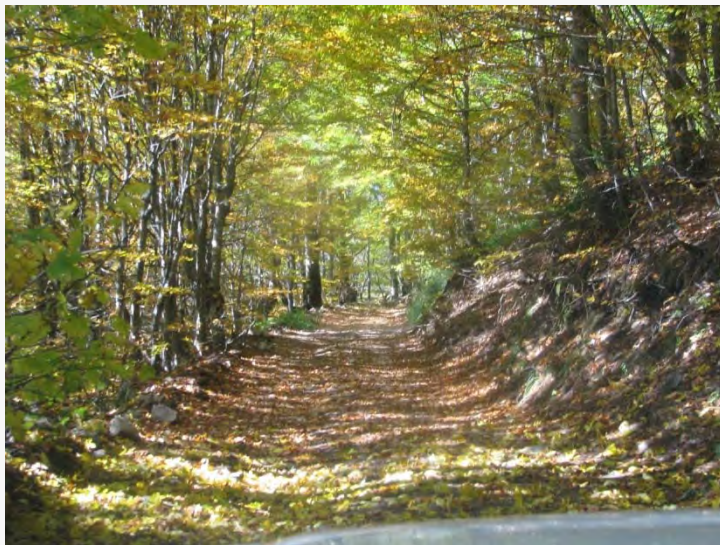
PLANIRAN RAZVOJ POLJOPRIVREDE

- Preduzetnički koncept planinske poljoprivrede u skladu sa standardima konkurentnosti poljoprivrednih proizvođača EU,
- Sistem stočarskih i ratarskih farmi u skladu sa identifikovanim zonama Plana,
- Podrška javnog sektora,
- Podrška strukturnih fondova EU.
- Afirmacija organske proizvodnje, autohtoni proizvodi, prerada i pakovanje ljekovitog bilja i šumskih plodova, mini pogoni za preradu voća.



PLANIRAN RAZVOJ ŠUMARSTVA

- Očuvanje i racionalni pristup otvaranja šumskih kompleksa
- Određivanje površina pogodnih za pošumljavanje.
- U NP i budućem regionalnom parku proširenje obuhvata zaštite šuma
- Uvođenje novih tehnologija u preradi
- Izgradnja mini toplana na bazi drvne biomase.



ZA RAZVOJ JE NEOPHODNA INFRASTRUKTURA

Drumski saobraćaj

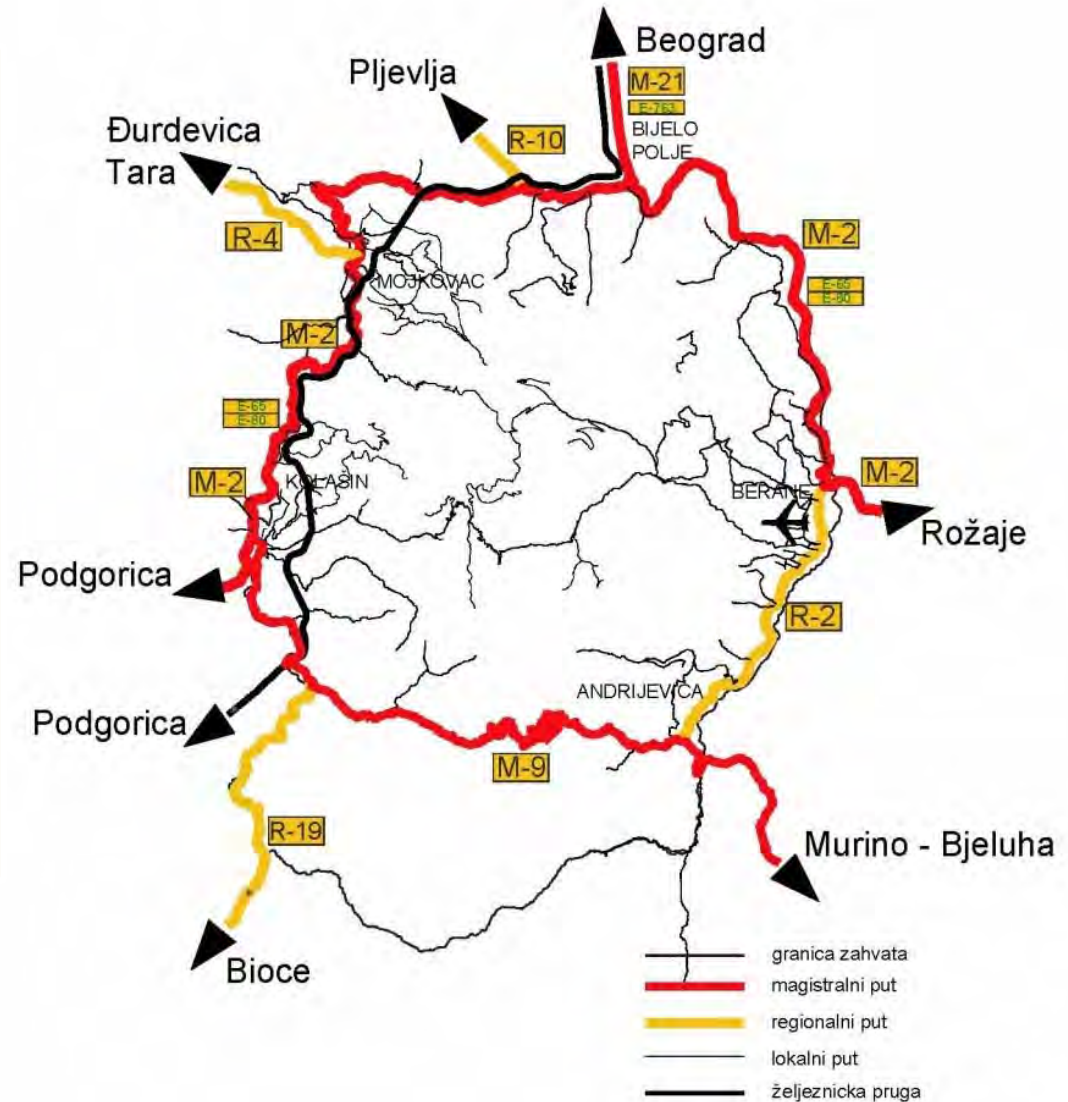
- Autoput Bar – Boljare (49 km kroz zahvat)
- Autoput Andrijevica – Murino – Čakor – Peć
- Mreža magistralnih, regionalnih i lokalnih puteva.

Željeznički saobraćaj

- Pruga Beograd-Bar – rekonstrukcija i modernizacija
- Pljevlja-Bijelo Polje
- Bijelo Polje-Berane-Peć

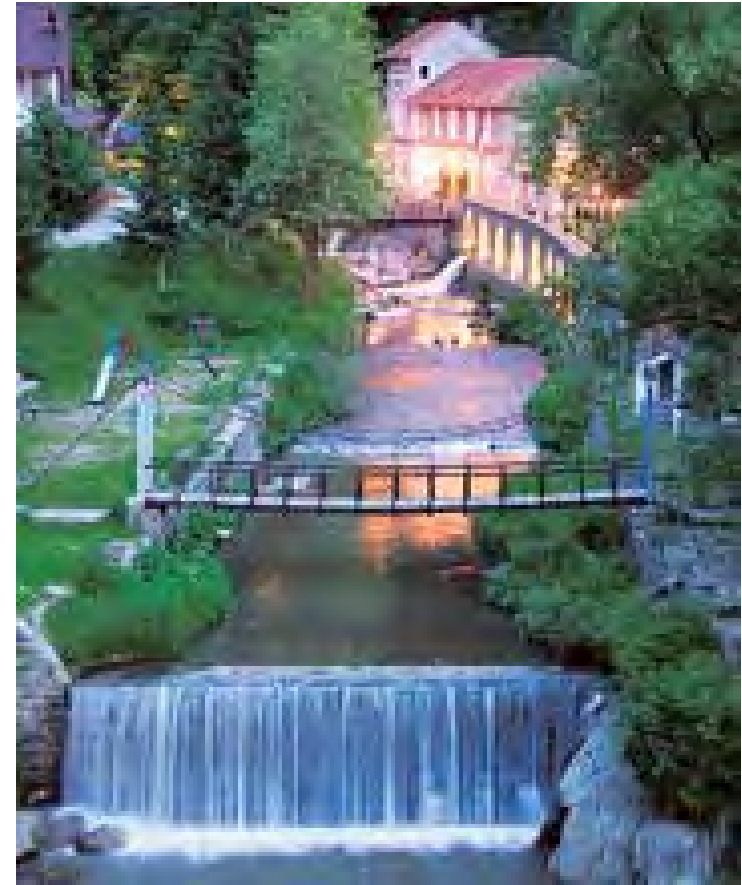
Vazdušni saobraćaj

- razvoj aerodroma Berane u ICAO kategoriju 4D



ELEKTROENERGETIKA

- Upotreba svih raspoloživih potencijala po principu Energetika Ekologija Ekonomija (EU standardi),
- Energetski koridori u skladu sa Energetskom strategijom Crne Gore,
- Oslonac na vodene potencijale i biomasu,
- Rehabilitacija i preuređenje distribucionog sistema,
- Izgradnja najmanje 15 malih hidroelektrana snage 2 do 10 MW,
- Sistem toplana za potrebe snabdjevanja mikro lokacija,
- Dalja istraživanja za ostale alternativne izvore energije.

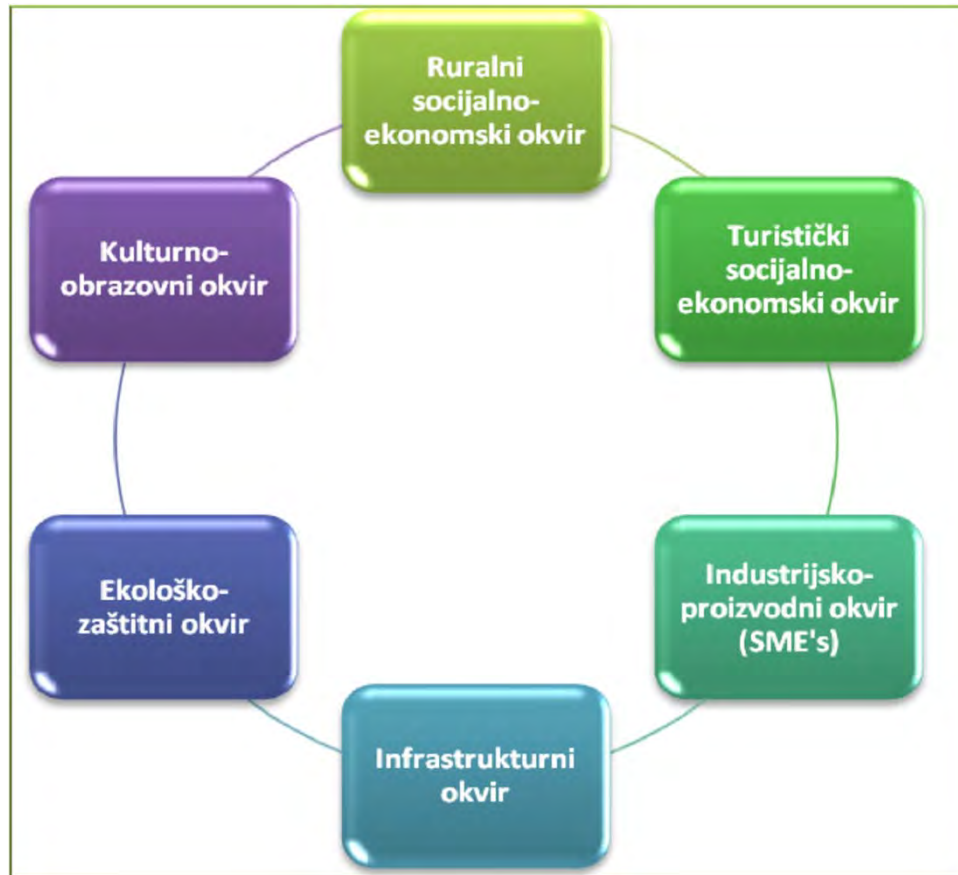


ZAŠTITA ŽIVOTNE SREDINE

- Očuvana životna sredina kao osnova za valorizaciju prostora i održivi razvoj
- Striktna regulacija i standardi izgradnje
- Uspostavljanje sistema monitoringa
- Komovi kao regionalni park
- Predlog građevinskih intervencija u prostoru Plana ne prelazi 3 % prostora njegovog obuhvata
- SPU na životnu sredinu je pozitivno ocjenila uticaj Plana na prostor
- SPU je predložila sistem monitoringa u skladu sa standardima održivog razvoja



PREDVIĐENO UPRAVLJANJE PROJEKTOM-AGENCIJA ZA SJEVER CRNE GORE



- Implementacija PPPN Bjelasica / Komovi
- Strateško vodstvo u razvoju regije
- Izrada dodatnih relevantnih studija za implementaciju Plana
- Podrška preduzetništvu i izgradnji konkurentnosti
- Izgradnja kapaciteta regije / lokalne zajednice i preduzetnika, edukacija, trening
- Priprema projekata Plana za tržište
- Akvizicija investicija za razvoj projekata
- Priprema javnih natječaja za realizaciju odabranih projekata
- Aktivnosti u svrhu podsticanja zapošljavanja, poboljšanja okoline i infrastrukture
- Saradnja sa jedinicama lokalne samouprave, državnim organima i organizacijama, te privrednim subjektima u cilju zaštite i unapređenja životne sredine

