

## PRIMEDBE NA NACRT DRŽAVNE STUDIJE LOKACIJE „IVAN DO“ ŽABLJAK

Pregledom državne studije lokacije „Ivan do“ Žabljak ( u daljem tekstu DSL) konstatovali smo određene primedbe i sugestije na predloženi nacrt

### 1. Opšti deo

- 1.1. U Programskom zadatku za izradu DSL u delu VII Obaveze obrađivača je navedeno „Model participativnog pristupa javnosti se zasniva najviše na direktnom kontekstu,odnosno mreži „neformalnih“ tematskih sastanaka sa građanima i fokusnim grupama uz učešće velikog broja ljudi“. Pored toga se navode i potrebe anketa ,formiranja Foruma i Radnih grupa. Koliko je nama poznato to iz Projektnog zadatka nije ispoštovano,bar u pogledu saznanja mnogih dugogodišnjih stanovnika Ivan do. Navedeni pristup nije poštovan, posebno prema najstarijim vlasnicima vikend objektima koji su šezdesetih godina podigli svoje prve zgrade u Ivan Dolu i koji su najvećim delom sufinansirali izradu infrastrukture Ivan do.. Niko od vlasnika nije obavešten ni o javoj raspravi DSL.. Podaci o vlasnicima postoje u Poreskoj upravi opštine Žabljak tako da je obrađivač bio obavezan da ih pozove.
- 1.2. U Programskom zadatku za izradu DSL u delu V“ Prostorni model B. Saobraćajna i tehnička infrastruktura navodi se „maksimalno poštovanje postojeće infrastrukture“ i „saobracaj unutar planskog zahvata rešavati što racionalnije“ nije u potpunosti ispoštovan . Postojeće komunikacije su izrazito pešačkog karaktera sa mogućnošću mimohodnih prolaza motornih vozila s obzirom na frekvenciju koja je minimalna. Planom su formirane dvosmerne saobraćajnica širine 4,5. 6,0 m. i sa obe strane obezbeđenim trotoarima što je potpuno neprimereno prometu u Ivan Dolu i veoma neracionalno. Da bi se smanjila frekvencija budućeg saobraćaja u naselju neophodno je predvideti rampu prema Ivan do, a omogućiti ključeve za vlasnike kuća i mogućniost daljinskog otvaranja rampe za komunalna vozila i goste kampova. Postojećim putevima se kreću pešaci u grupama i do 100 ljudi koji kreću ka Durmitoru,.Planinarske staze postoje i koriste se decenijama, tako da je potrebno da putevi budu deklarirani kao pešačko-kolski sa signalizacijom koja će davati prvenstvo planinarima., U posebnim primedbama će se komentarisati pojedina planska rešenja iz saobraćaja
- 1.3. Programskom zadatku za izradu DSL u delu D. „Nivelacija,regulacija,parcelizacija“ se navodi““neophodno je obezbeđivanje kvalitetnih geodetskih i katastarskih podloga“ što nije u potpunosti ispoštovano .Kao primer se navodi parcela UP 36 koja umesto 575 m2 ima po DSL 547 m2,a u grafičkom prikazu nije ispoštovano postojeće stanje ograde placa sa susedima. Postojeće stanje objekata nije evidentirano precizno, Podaci o stvarnim horizontalnim gabaritima objekata nisu precizni već aproksimativni, tako da su u bilansima bruto površina date, često, netačne razvijene površine. Ovo može imati posledice koje su po usvajanju DSL ograničavajuće za vlasnike. Takođe planer je na svih 118 UP jednoobrazno predložio tri etaže. Pri tome nije definisao kod već postojećih objekata tu podelu, jer nije isto podrum i prizemlje, zbog gabarita i visine tavanice,odnosno da li je objekat dvospratni sa potkrovljem ili jednospratni sa podrumom i tavanom.Samim tim to može da dovede do promene vizure prema Durmitoru .To samo dokazuje

da se nije stručno osmislio razvoj niti je snimljeno postojeće stanje objekata, posebno u izgrađenom delu Ivan Dola.

- 1.4. Svi objekti na 118 UP je predviđeno za mešovitu namenu (MN), što nije u osnovi realno. Planer nije uopšte snimio postojeće objekte na terenu, najvećim delom građene samo za dnevni boravak vlasnika, bez mogućnosti da svi objekti dobiju mešovitu namenu.
- 1.5. U proceni uticaja DSL nije dovoljno uzeto u obzir šta znači predviđena gradnja saobraćajnica po nacrtu DSL, koja omogućuje veliko povećanje frekvencije drumskih vozila na zaštitu životne sredine (zagađenje vazduha, vode i zemljišta). Usled povećanja saobraćaja povećava se koncentracija štetnih gasova, naročito tokom turističke sezone, povećava se opasnost od curenja ulja i maziva koji dovode do zagađenja vode i zemljišta i povećane buke. Ne može se taj uticaj definisati kao neznatan. Predviđenom gradnjom saobraćajnica i trotoara doći će do ulaska u postojeće parcele izgrađenih objekata sa sečom sadnica pored ograda, što će onemogućiti postojeće zaštitne pojaseve prema frekventnim saobraćajnicama.
- 1.6. U nacrtu DSL nije vođeno računa o postojećim domicilnim stanovnicima Ivan do i njihovim budućim potrebama za izgradnju poljoprivrednih objekata neophodnih za kvalitetniji život i/ili proširenje sadašnjih objekata usled povećanja porodice.

## 2. Posebne primedbe

- 2.1. U poglavlju 3 Analiza stanja, potpoglavlje 3.3. Izgrađenost i opremljenost prostora jasno se navodi " utvrđeno je da granice katastarskih parcela na pojedinim lokacijama nisu ažurirane u skladu sa primedbama vlasnika i korisnika prostora koje su dostavljene u periodu javne rasprave na Nacrt PPPN za Durmitorsko područje" (str.27), odnosno u poglavlju 5. Uslovi za uređenje prostora, 5.1 „Parcelizacija“ se navodi " ukoliko na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i planskog rešenja merodavan je zvaničan katastar" (str.47). Molimo da i u budućem usvojenom DSL ostane merodavan ovaj stav 47 strane.
- 2.2. Na str.43 navodi se potreba selektivnog skupljanja otpada, pri čemu se ne navodi broj i vrsta kontejnera za to. Za celo naselje i kampove nedovoljno je 4 kontejnera.
- 2.3. Na str.48, kod spratnosti 3 etaže novih objekata da li je moguća dozvola za P + 2S., jer se T trenutno ne računa. Takvi objekti već postoje na planskom području. To sa visinama etaža može biti smetnja vizuelnom osećaju i degradira sadašnju izvanrednu panoramu prema vrhovima Durmitora.
- 2.4. Na str.57 kod novih objekata mešovite namene navodi se da mogu biti izgrađeni do 3 etaže, a ostavlja se mogućnost podruma. Da li to znači da su samim tim moguća i 4 etaža.
- 2.5. U okviru mješovite namjene mogu biti i razne usluge, kefei, restorani i sl. Te je neophodno bilo proveriti planove vlasnika u tom smislu i uslovnost raspoloživog prostora u postojećim objektima, kao i analizirati moguće konfliktne situacije u prostoru (buku, mirise, zakrčenost i dr.). Takođe je za svaki postojeći objekat predviđena „mješovita namjena“, a da vlasnici o tome nisu uopšte anketirani ili upitani. Pretpostavljeno je zbog atraktivnosti lokacije Ivan dola da će većina vlasnika izdavati deo objekta ili da će ga preurediti u poslovni objekat u nekom periodu letnje/zimske sezone. Na taj način je došlo do procene povećanog broja korisnika komunalnih usluga, odnosno do opterećenja komunalne infrastrukture, ali i do nesigurne procene ekonomskih efekata i mogućnosti povrata uloženi sredstava u realizaciju Plana.

2.6. U poglavlju 6. Plan infrastrukture, potpoglavlje 6.1. Saobraćaj (str. 60 i 61) i na njegovoj grafičkoj interpretaciji postoje značajne dileme:

2.6.1. Saobraćajnice koje već postoje na planskom području treba rekonstruisati, uz zadržavanje postojeće namene pešačko-kolskog karaktera i širine 3 m bez trotoara (koliko omogućava postojeći gabariti bez rušenja postojećih ograda parcela i sa proširenjima za ukrštanje vozila na pogodnim mestima).. Pešaci treba da imaju prioritet u odnosu na vozila što bi se regulisalo putem horizontalne i vertikalne signalizacije, jer je Ivan Do početna stanica za sve planinarske ture po Durmitoru. Samim tim trotoari nigde nisu potrebni, tim pre što ih i nema na svim predviđenim putevima.. Time će se sprečiti i rušenje pojedinih ograda, pomoćnih zgrada, kao npr. na UP 119 i eksproprijaciju privatnih parcela, a uštedeće se 300.000 Eura.

2.6.2. Nije jasno da planer na terenu nije uočio da postoji pešačka staza, koja omogućuje i prolaz stoci, i obezbeđuje najkraću vezu sa donjim putem na parceli 2161/1. Tu stazu koristi domicilno stanovništvo i vikendaši godinama i uvek je bio definisan kao javno dobro. Samim tim je nepotrebna staza između UP 44, 45, 46 i 47 jer ta staza je suviše strma, zimi gubi svoju funkciju zbog leda i snega, zahteva eksproprijaciju, ne može stoka da ide zbog strmine i staza ide trasom niskonaponske električne mreže.

2.6.3. Nije jasno da se predviđa put prema Mlinskom potoku, gde ne postoje ni zgrade ni objekti, sa širinom od 7,75 m uključujući trotoare, a ne vodi nigde, jer od raskrsnice za Lokvice, odnosno Planinicu i Zmijsko jezero idu planinske staze.

2.6.4. Nije jasna svrha novog kolsko-pešačkog puta od UP 20 do UP 47, 48, 49, 50 i 51. Ona zahteva eksproprijaciju delova postojećih parcela i veliku izgradnju, a praktično supstituiše postojeću saobraćajnicu koja obezbeđuje prilaz UP 49, 50 i 51, koja na planu sada ne postoji.. Nije jasno kuda će proći ta saobraćajnica imajući u vidu da praktično nema prolaza pored trafostanice i pumpne stanice.

2.6.5. Parkiranje vozila vlasnika objekata je i do sada bilo na parcelama ili ispred njih, gde su organizovana parking mesta u sopstvenoj režiji. Parkiranje turista i eventualnih posetilaca mora da se lokalizuje na parking kod hotela Durmitor ili kod uspinjače. U svakom slučaju nedovoljno je parking mesta za predviđena dva autobusa, jer u letnjoj sezoni prisutno je i po desetak

2.6.6. Pošto saobraćajna rešenja zahtevaju znatna sredstva, mišljenja smo da je potrebno preispitati celokupnu saobraćajnu infrastrukturu i prilagoditi je već istorijski ostvarenim rešenjima na terenu, a u svakom slučaju odustati od profila puteva od min 6 m do 15 m sa trotoarima i parkinzima, jer za to nema mesta.

2.7. Na str. 62, poglavlje 6.2. Elektroenergetska infrastruktura, jasno pokazuje da planer elektroenergetske infrastrukture nije obavio inspekciju na terenu, jer se pouzdao u informacije dobijene od nadležnih da na području DSL ne postoji elektroenergetski objekat. Time je prevideo izgrađenu trafostanicu 10/0,4 kV pored parcela UP 47 i 49. Samim tim ona je praktično Nova trafostanica 3 na koju se računa u Planu.

2.8. Na str. 56. navodi se da će tačna lokacija pozicije NKRO biti definisana prilikom izvođenja radova na terenu. Ništa se ne komentariše postojeća trofazna mreža postojećih objekata koja je najčešće izvedena o trošku korisnika.

2.9. Na str. 73 se diskutuje o merama energetske efikasnosti, pri čemu se posebna pažnja posvećuje obnovljivim izvorima. Međutim kod postojećih objekata, a njih je najviše, koristi se drvo i električna energija. Zbog toga je bilo potrebno posvetiti više pažnje merama energetske efikasnosti kod korišćenja električne energije.

2.10. Proračun vodosnabdevanja je baziran na procenama potrošača mešovite namene i korisnika hotela i kampova. Nadamo se da će tim proračunom biti obezbeđeno bolje snabdevanje područja DSL, jer snabdevanje vodom u letnjoj sezoni često je nedovoljno i prekidnog karaktera. Planiranje još većeg opterećenja može da dovede do pada i do sada dostignutog standarda vodosnabdevanja.

2.11. Odvođenje otpadne vode zahteva izgradnju kanalizacione mreže i povezivanje sa gradskom kanalizacijom. Nije verovatno da će se to ostvariti u bliskoj budućnosti, tako da će i dalje biti aktuelne septičke jame.

2.12. Zbog porodica sa decom i turista potrebno je Planom predvideti raznovrsniji turističko-rekreativni sadržaj (odmorište za planinare, urediti vidikovce sa durbinima, prostor za zabavu dece i sl.).

2.13. Ekonomsko-demografska analiza je, kao što je već naglašeno, bazirana i na proceni broja turista i korisnika mešovitog sadržaja tako da ju je potrebno detaljnije proveriti. zbog visokih troškova predviđene infrastrukture.