

**THE SIGNIFICANCE OF THE TOURIST DESTINATION
OF ZLATIBOR SPATIAL PLANNING**

ANA JOVIČIĆ^{*1}, DEJAN BERIĆ², MARKO D. PETROVIĆ¹, SNJEŽANA GAGIĆ³

¹*Geographical Institute Jovan Cvijic, SASA, Đure Jakšića 9, Belgrade*

²*University of Novi Sad, Faculty of Sciences, Department of Geography and Hotel Management, Trg Dositeja Obradovića 3, Novi Sad*

³*College of Professional Studies in Management and Business Communication, Mitropolita Stratimirovića 110, Sremski Karlovci*

Abstract: The territory of Zlatibor is known as a region of exquisite beauty, rich in natural and anthropogenic values, and as such it is a significant tourist destination. The tourism on Zlatibor started developing a long time ago, however, recently there has formed a type of settlement with tourism as its basic function, with no adequate planned development and control, which deviates from the natural and aesthetic environment, disturbing the rare and autochthonous quality of the territory. Zlatibor's beauty has been disturbed with unplanned construction and the development of tourism which is not sustainable in the long-term. The aim of this paper is to point out to the significance of spatial planning for further development of tourism on this mountain and give suggestions on further development which would neutralise, revitalise and improve the already degraded territory. Only by managing the territory of Zlatibor properly, as a resource for tourism, will its economic, ecologic and aesthetic value increase, which will ensure a long term benefit on a local, regional and national level.

Key words: Zlatibor, spatial planning, tourism, sustainable development.

Introduction

There are two different notions under the name of Zlatibor, a geographic and a touristic one, which are territorially different. The territory between the Uvac and Sušice rivers, the eastern slopes of Tara and the western slopes of Murtenica is considered as the geographic notion of Zlatibor. The central region of Zlatibor, a plateau 30 km long and 12 km wide, surrounded by hills and peaks, Tornik, Čigota, Gradina, Čavlovac, Viogor, Crni vrh and the headwaters of Sušica is considered a touristic notion of Zlatibor (Đurić A., Pavlović J., 2005).

Zlatibor stands out as a mountain of exquisite natural and anthropogenic values and as such it is significant for the development of tourism, in both national and international context. The tourism on Zlatibor started developing at the end of the 19th century and in the beginning of the 20th century and there has been an increase of tourists since then. However, due to negative trends in the last 20 years there has occurred a model of tourist exploitation which strives to gain quick profit by exploiting natural and anthropogenic values inappropriately. Negative trends in the tourism on Zlatibor could be overcome by

* e-mail: anajovicic@fondmt.rs

This paper is part of the project 47007 of the Ministry of Education, Science and Technological Development of the Republic of Serbia.

responsible touristic planning and by applying the concepts and the principles of sustainability (Dragović et al, 2009).

Sustainable development is a concept which means a balanced economic, social and cultural development, without environmental degradation, which will make possible for the future generations to develop by using the resources on a same or even a higher level (Stojanović V., 2006), i.e. a development which meets the needs of the present, and at the same time does not threaten the possibility for the future generations to meet their own needs (Harris M. J., 2000).

The aim of this paper is to point out to the significance of spatial planning for further development of tourism on this mountain, whose beauty has been disturbed by unplanned construction and tourism development which is not sustainable in the long term.

Touristic and geographical location of Zlatibor and its characteristics

Zlatibor is located in South-west Serbia, covering the area of 1015 km and it is part of the Zlatibor region which makes 11% of the territory of the Republic of Serbia. It spreads between 17° 14' and 17° 28' east longitude and between 43° 36' and 43° 48' north latitude. It covers greater parts of the widespread plateau of Starovlaška. It extends in an arc, towards north-west and south-east from the source of the river Kamišna towards Murtenica at a 55km width. Zlatibor is intersected with tectonic lines towards south-west and north-east 25 km in length. The northern slopes (Gruda) are exposed towards the Đetinje valley, and the southern slopes towards the Dobroselička river of, the right affluent of Uvac (Dragović et al, 2009). The average elevation of Zlatibor is 1000 m.

The touristic notion of Zlatibor is its central part surrounded by Gradina, Crni vrh, Čigota, Murtenica, Tornik, Čavlovac, Panjak, Viogor and the upper flow of the river Sušica. Zlatibor is an important transit area on a way from Serbia to Montenegro. The Adriatic Highway is the main and the only highway which connects the two republics so all of the road traffic runs through the area of Zlatibor.

Dragović, Filipović and Nikolić (2009) point out to the exceptional natural geographic conditions of Zlatibor, which are above all reflected in climatic and biogeographic values of Zlatibor which are in favour of the tourism on Zlatibor.

A large area of serpentine stands out in a geological sense. Faults and contacts of rocks where water can flow and watertight rocks, surfaces and river valleys which are deeply cleft give Zlatibor the features of a great horizontal and vertical dissection of the relief, which makes its landscape diverse and attractive from the touristic aspect. The highest peaks are no higher than 1500 m (Tornik 1496 m, Brijač 1462 m, Bandera 1438 m, Čigota 1422 m), with the exception of Miloševac (1600 m) which is located in the far north of the mountain (Stanković S., Ćirković S., 2002). Zlatibor's climate is characterized by relatively warm summers and winters which are not very cold, with abundant rainfall. Autumn is warmer than spring and it turns into winter more slowly, while spring turns into summer more quickly. All the seasons are clearly distinguished. Zlatibor's climate is a typical subalpine climate, with over 2000 hours of sunshine a year which makes this mountain extremely attractive. The most significant hydrographic potentials of Zlatibor are the water course of Crna Rzava and smaller reservoirs. There are around 80 plant species on Zlatibor, and it is also an important habitat for wildlife.

Owing to its natural and recreational features, Zlatibor has acquired an epithet of 'air spa' or a touristic and health boom (Ršumović et al, 1991). Other features contributed to this, such as geomorphologic structure, elevation, climate, forested areas etc., which contributes to the richness of the landscape aesthetics.

The territory of Zlatibor is known for numerous anthropogenic characteristics (archeological, monumental, ethnographic, ambiental, artistic and manifestational), whose

presence increases the tourist value. Some of the most significant are the remains of old forts (Šljivovica, Čajetina, Kriva Reka, Dobroselica and Rožanj), the churches (Dobroselica, Donja Jablanica, Kučani, Sirogojno and Bela Reka), the birthplace of Dimitrije Tucović in Gostilje and Sava Jovanović in Trnava. The monuments, memorials, memorial tombs and proprietary facilities are of no great significance nor are they presented to tourists appropriately. Folk costumes, music folklore and gastronomy are occasionally presented at appropriate manifestations, especially the Museum of Folk Architecture in Sirogojno, which was opened in 1992 and is unique in Serbia for a number of features (Findrik R., 1987).

A remarkable touristic and geographic position, as well as numerous natural and anthropogenic values make Zlatibor exceptionally significant for the development of national tourism which can be seen in a yearly tourist turnover (Ivanović M., 2007). Table 1 shows the number of tourists and the number of overnight stayings on Zlatibor from 1995 to 2010 in five-year periods.

Table 1. Tourist Turnover on Zlatibor from 1995 to 2010.

Year	Number of tourists			Number of overnight stays		
	Domestic	Foreign	Total	Domestic	Foreign	Total
1955.	1.520	-	1.520	45.860	-	45.860
1960.	2.662	65	2.727	14.566	150	14.716
1965.	4.350	259	4.609	40.977	275	40.652
1970.	34.352	1.638	35.996	154.516	2.077	156.593
1975.	71.102	3.383	74.485	330.949	4.254	335.803
1980.	108.753	9.165	117.978	508.336	11.100	519.436
1985.	116.208	2.842	119.050	686.451	4.825	591.276
1990.	109.979	994	110.973	640.893	2.720	643.613
1995.	75.196	837	76.033	456.077	2.421	458.498
2000.	70.700	2.900	73.600	433.100	11.900	445.000
2005.	73.249	7.224	80.518	324.252	21.419	345.671
2010.	88.039	16.785	104.824	352.583	51.641	404.224

Source: Stanković S., Ćirković S., 2002 and the Statistic Annual of the Republic of Serbia

According to Stanković and Ćirković (2002), the highest number of tourists registered was in 1981 (122853) and the highest number of overnight stays was in 1990 (643613). The highest tourist traffic is realized in January, August and July, and the number of domestic tourists is much higher than of the foreign ones.

Another characteristic of Zlatibor is that it is possible to develop various types of tourism, such as health and *wellness* tourism, sport and recreational tourism, rural, ethno tourism and ecotourism, congress and event tourism, hunting tourism, excursion tourism etc.

Spatial planning in tourism

Spatial planning is a conscious and planned activity, which is aimed to choose an optimal structure of facilities and equipment in a given area based on the valorization conducted and in function of previously established volume of demand, potential supply and socioeconomic goals of the society (Dredge D., 1999; Jovičić D., Ivanović V., 2006; Piha B., 1982).

Spatial planning is practically conducted on different levels of management – national, regional and local. Spatial planning on a national level directs the spatial development on a national level, as well as the practice of planning on lower levels of management. Examples of this type of planning documents include national development plans (Japan, Turkey, Korea, Poland), spatial planning concepts (Denmark), national strategies of spatial planning (Slovakia, Croatia) or simply spatial plan (Serbia). National

spatial planning also serves as an instrument of economic activity distribution, politics and social welfare amongst regions, when it is also labeled as national-regional planning. On a regional level, spatial planning is an instrument of the development modeling. In the end, on a local/municipal level, in most countries spatial planning is primarily focused on planning how to use the land, with the aim to regulate the use regime and ownership relationships on lots (Đorđević D., Dabović T., 2004). Spatial planning of tourism is a component of the overall development plans, whose aims and tasks are complementary with the efforts for the country development as a whole. In terms of time period they are related to, 3 types of plan are distinguished: short-term plans (from 1 to 3 years), medium-term plans (from 3 to 10 years) and long-term plans (from 10 to 25 years). In terms of spatial coverage, tourism planning can be local (one or more municipals), regional (one or more regions, counties, provinces in a country), national (on a national level) and intra regional (several countries in a certain regional unity – Alpe-Adria, Podunavlje) (Stanković S., 2003).

Natural factors, on the destination of Zlatibor in this case, are primary in every planning and designing, because they cannot be changed, so large sums must be spent in order to modify them if they are not adequate for a given purpose. The expertise which follows or precedes the planning or programming is usually supposed to be based on quantity evaluation of certain parameters, as the transparency of the method and subsequent corrections are ensured in this way (Lješević M., Milanović M., 2009).

Spatial planning in tourism is a planned and continuous activity of the society, which is aimed to organize, arrange and equip certain spatial entities in the function of their marketing possibilities, available tourist potential and socioeconomic goals, with the effort to maximize the positive and minimize the negative social, economic and spatial effects of tourism (Stanković S., 2003).

Spatial planning in tourism, as an integral type of planning which involves social and economic aspects is increasingly becoming a necessity and a practice, which is also pointed out by the World Tourist Organization research. Due to increasing development of mass tourism and larger number of countries and regions involved in the tourist flows, it is practically impossible to leave spatial development and the development of tourism in general to chance, which is being advertized by some of the negative experiences in certain countries and regions, where there has been an uncontrolled proliferation of tourism and degradation of the environment (Čomić Đ., 1988).

Research methods and research methodology

Research methodology is a review of the spatial planning documents which regulate the territory of the tourist destination of Zlatibor, with a special emphasis on the analysis of the territory of the tourist destination of Zlatibor through the Republic of Serbia Spatial Plan (2010), the Zlatibor and the Administrative District of Moravica Regional Spatial Plan (2012) and the Tourist Destination Zlatibor-Zlatar Business (Master) Plan (2007), which point out to the significance of spatial planning for further development of tourism on this mountain. The aim of this paper is to point out to the positive and negative changes which have occurred during tourism development on Zlatibor and to provide with guidelines for adequate managing of the changes that have occurred, in order to ensure the sustainable development of the tourist destination of Zlatibor. The research methods used are office research, review of legislation and legal regulations, spatial planning documents, internet source, interviewing the employees of the tourist destination of Zlatibor and the Municipality of Čajetina, field study and personal observation.

Research results using a review of the existing planning documents

Administratively and spatially Zlatibor is mostly part of the Municipality of Čajetina, and a smaller part belongs to the Municipality of Nova Varoš. According to the Planning and Construction Act (2011), spatial and urban planning documents are: planning documents, implementation of spatial planning documents and urban-technical documents. Planning documents consist of spatial and urban plans. Spatial plans are: The Republic of Serbia Spatial Plan, Regional Spatial Plan, The Local Government Unit Spatial plan and the Spatial Plan of the Areas with Special Purpose. Urban plans are The General Urban Plan, The General Regulation Plan and The Detailed Regulation Plan. Table 2 shows spatial documents which regulate the territory of the tourist destination of Zlatibor.

Apart from these plans, the Republic of Serbia Spatial plan (2010), the territory of Zlatibor and the Administrative District of Moravica Regional Spatial Plan for (2012) and Business (Master) of the tourist destination of Zlatibor-Zlatar (2007) are especially significant.

The Republic of Serbia Spatial Plan is an 'umbrella' planning document which regulates the use, arrangement and the protection of the country's territory (Đorđević Đ., 2010). The basic goal of the Republic of Serbia Spatial Plan is the spatial and the ecological support in accomplishing the sustainable tourism development concept, by compromise in integrating the principles and strategic and planning documents for tourism development, protection and arrangement of the tourist areas, along with the optimal meeting of social, economic, spatial and ecological and cultural needs on the national and local level, the market interest and the terms of transboundary and international cooperation.

In the Plan, Zlatibor is recognized as a tourist center and the area of endangered environment, where it is necessary to prevent further degradation and ensure the improvement of the current state. Zlatibor is also pointed out as an area with good environment where positive influences on human, wildlife and quality of life prevail, so it is necessary to provide with the solutions which eliminate or reduce the existing sources of negative influence and increase the positive affect as a comparative value in development planning.

Based on previous research and valorization, according to this Plan, defining of the status, spatial coverage and protection regimes are being expected for the territory of Zlatibor. The special significance of the cluster protected area Mokra Gora and Zlatibor is being emphasized, in order to strengthen the transboundary construction.

Within protection and sustainable use of the cultural heritage in order to contribute to the maintaining of the regional and local identity in accordance with the European standards of protection and based on the research and valorization which was conducted by the Republic Institute for Protection of Cultural Monuments of Serbia, a list of cultural areas has been proposed, as well as a list of monuments which make the conceivable cultural landscape units along with the immediate environment, including the area of Užice and Zlatibor.

The territory of Zlatibor is among strategic priorities-projects up to 2014, for which a production of special pilot projects of the 'Landscape characterization', as a basis for protection, planning and managing its development and the area in which the quality of landscape and physical structure of the town is especially important and is an important tourist destination.

The accessibility of the territory of the Republic of Serbia and its regional units is one of the key criteria for assessing the success of spatial development and also one of the most important indicators for the assessment of spatial aspects of the traffic systems, where the territory of Zlatibor stands out as an area whose accessibility is below average. However, according to the proposed strategic priorities and traffic development plans, the

most significant positive effects are being expected precisely here on the territory of Zlatibor.

Table 2. Spatial documents which regulate the territory of the tourist destination of Zlatibor

Municipality	Year	Plan type	Title	Area covered (km ²)
The Municipality of Nova Varoš	2011	The Local Government Unit Spatial Plan	The Municipality of Nova Varoš Spatial Plan	581
	2010	Spatial Plan of the Areas with Special Purpose	The Affluent Water Supply Regional Subsystem of 'Rzav' Area Spatial Plan	437,27
	2008	General Regulation Plan	The Tourist Zone Zlatar General Regulation Plan	H/A
	2003	Regulation Plan	The Nova Varoš Area Regulation Plan	181,889 ha
	2001	Urban plan	The Construction of the 'Zlatarplast' Factory in Gornja Bistrica Urban Plan	1,04 ha
	2000	Urban plan	The Donja Bistrica Town Urban Plan	3,44 ha
	1977	General Urban Plan	The Nova Varoš with Babića Brdo General Urban Plan	1086,875 ha
The Municipality of Čajetina	2011	The Local Government Unit Spatial Plan	The Municipality of Čajetina Spatial Plan	647
	2010	Spatial Plan of the Areas with Special Purpose	The Affluent Water Supply Regional Subsystem of 'Rzav' Area Spatial Plan	437,27
	2001	Regulation Plan	The Part of the 'Obudovica II' Regulation Plan	2,00 ha
	2001	Urban plan	The Construction and Reconstruction of the Highway in Sušica and the Sušica river Urban Plan	27 a
	2000	Urban plan	The Institute of 'Čigota' Urban Plan	5,37,62 ha
	2000	Urban plan	The Construction of the Hotel and Commercial Accommodation Facility 'ALCCO-SMM' in Belgrade Urban Plan	1,22,60 ha
	2000	Urban plan	The Reconstruction and Construction of the 'Dunav' Hotel on Zlatibor Urban Plan	2,5 ha
	2000	Urban plan	The Construction of Gym and Ancillary Activities Urban Plan	1,31,00 ha
	1999	Urban plan	The Part of a Cemetery in Čajetina Urban Plan	17,42 a
	1999	Regulation plan	The Amendments of the 'Centar-Zlatibor' Regulation Plan	1,55 ha
	1999	Urban plan	The DV 35 Kv Čajetinsko brdo – TS 35/10 kV 'Zlatibor 2' with the Lay-by for TS 35/10 kV Zlatibor Urban Plan	N/A
	1999	Subdivision Plan	'Zona IV' Subdivision Plan	10 ha
	1998	Subdivision Plan	'Zona II' Subdivision Plan	40,75 ha
	1998	Subdivision Plan	'Zona I' Subdivision Plan	30 ha
	1998	Urban Plan	The Apartment Complex 'Dolina'- Zlatibor Urban Plan	62,43 a
	1998	Subdivision Plan	'Zona III' Subdivision Plan	22 ha
1998	Urban Plan	'Bazen' Zlatibor Urban Plan	1,33,00 ha	
1998	Subdivision Plan	'Gavovića livada' Subdivision Plan	98,99 a	
1997	Subdivision Plan	'Pavlovića livada' Subdivision Plan	30,00 a	

Source: The Spatial Planning Republic Agency of the Republic of Serbia, 2011.

The significance of the territory of Zlatibor and the Administrative District of Moravica Regional Spatial Plan is creating the prerequisites for the realization of the

national, regional and local development interests. The basic task of this document is to offer development strategies and spatial plans which will enable the protection of the values and valorization of this area's benefits for the long-term and balanced economic growth, which will ensure the plan basis for: rational organization, construction, arrangement and utilization of the area; environmental protection; improving life quality of the locals by improving the infrastructure and utilities and by economic growth and guidelines for the institutional, organizational, administrative control and the IT application support. This plan was passed for the period until 2025, with the elements for the first, priority implementation phase for the period until 2016.

According to this plan, the territory of Zlatibor is part of the tourist cluster of the Central and West Serbia, where the mountain center of Zlatibor stands out with the highest number of overnight stayings within the Administrative District of Zlatibor and Moravica in 2009.

According to this Plan, the tourism promotion, supply and demand coordination and cultural and educational activity carriers in tourism are the tourist organization of the West Serbia region, the tourist organization of Zlatibor and other municipality centers.

The territory of Zlatibor stands out as an area of exceptional diversity, attractiveness and beauty of landscape, and St. Peter and Paul Church and the Staro selo complex in Sirogojno are especially emphasized in terms of immovable cultural property.

Health, recreational and wellness centers are especially emphasized for the tourism development on Zlatibor. Other potential tourist and recreational offers are: the development of other types of tourism, especially excursion, sports and recreational, rural, ecotourism, special interest tourism, transit tourism and ski tourism.

One of the Plan's goals is also the development of processing and placement of the traditional local products of a well-known brand, origin and quality (the protection of geographic origin and regional branding) in interplay with the development of rural, recreational, cultural and ecotourism, the renovation of the rural architecture and infrastructure and the fostering of the cultural and historical heritage.

In terms of organization and arrangement of the tourist area as a Plan, it is determined for the parts of the tourist destinations, as well as other tourist areas to be organized according to plan through tourist areas where forming of the integral tourist offer is possible. The global zoning of the relevant part of the Zlatibor and the Moravica District is differentiated according to plan to four tourist areas, and one of the areas is Zlatibor with the area of Zlatar and Pešter (Sjenica). The main tourist offer of the areas will be organized in the following tourist complexes: Zlatiborsko-Užički, Ariljsko-Rzavski, Zlatarsko-Novo Varoški and Peštersko-Uvački. The condition for the development of the tourist complexes is the completion of better protection, presentation and tourist interpretation of natural and cultural values, better traffic accessibility along with better integration with the cities and community centers as the organizational cores of the offer.

Sušičko vrelo stands out as one of the protected areas on Zlatibor. In terms of guidelines for the creation of other planned documents, based on the Plan, the Government of the Republic of Serbia is supposed to pass the tourist destination of Zlatibor-Zlatar Spatial Plan of the Area With Special Purpose until the end of 2016.

Business (master) plan of the tourist destination of Zlatibor-Zlatar provides with the development of this destination until 2015 and emphasizes the complementarity of the resources for tourism development. The basic task of this project is to analyse the state of tourism development of the destinations and point out to the future course for further development of the destination and give suggestions for the strategic and operational measures.

The Master plan points out to the significance of the natural resources: mountain slopes for the construction of ski centers on the locations of Tornik, Liska and Čigota and

speleological facilities such as the Stopić and Rakovička caves. Furthermore, the Plan gives suggestions for the protection of Zlatibor as a Nature park on a three-level protection regime. The protected natural properties are: the Park šuma reservation, the three pine trees, the natural monument Stopića cave, the monument Staro selo complex in Sirogojno.

Within the Master plan the problem of a large number of uncategorized accommodation facilities is being pointed out, as well as the problem of sport and recreational infrastructure.

Mountains and lakes in winter and summer offers are emphasized as key tourist products, as well as the special interests tourism through various recreational activities, rural tourism, cruise excursions and health tourism, with a special emphasis on the development of wellness tourism and the construction of adequate facilities for the development of this type of tourism, business tourism and events and nautical tourism (refers to the territory of Zlatar).

Through the Master Plan the most significant projects which could affect the tourism development on Zlatibor are being pointed out: rehabilitation and the expansion of the Zlatibor center-Tornik ski center, the protection, arrangement and use of the Zlatibor lakes, the expansion of the Tornik ski center facilities, the construction of the Obudojevica-Tornik gondola lift and the construction of the new bus station at the Zlatibor outskirts, the construction of public parking lots, the investment into local highways, the construction of the Zlatibor bypass as well as other investments which would contribute to the improvement of the quality of the tourist product.

Discussion

Original territory may become coherent and more attractive for the retention and employment of the locals under the influence of tourism. On the other hand, under its influence the original territory may become overloaded with facilities and people, degraded and changed so it no longer possesses the rareness and autochthonous qualities. During the transformation process, the original territory of Zlatibor has undergone some positive but also negative consequences.

In the last decade of the 20th century as well as in the beginning of the 21st century the development of tourism on Zlatibor has taken the wrong course. Instead of a tourist destination Zlatibor has become a type of settlement whose main function is tourism, with no adequate planned development and control and which deviates from the natural environment. Illegal construction and urban chaos have reduced the tourist attractiveness of Zlatibor. During the last decade of the 20th century there have sprouted fast food facilities, restaurants and bars with no adequate hygienic and technical and sanitary conditions, spatial and physiognomic regulation and Zlatibor is increasingly being mentioned as a destination with great night life. There are green market and flea market located at the centre, a big parking lot and sport facilities (Dragović et al, 2009).

Among other things there has been an element of chance in constructing new facilities with no consideration of the size, mutual compatibility, density, purpose, aesthetic and environmental incorporation and zone locating. Many facilities have been built on Zlatibor during that period, mostly unplanned, according to the desires of the investments and contrary to the urban plan situation in. This is why today we may find apartment buildings or private villas where green space or alleys have been drawn in the urban plans. It leads to the conclusion that new plans which would cover the current situation are necessary and they will be exclusive when it comes to construction in the future. Excessive concentration of tourist facilities and superstructure has led to the loss of value of the areas, massification of tourism and polluting the land, the water and the air.

With such irresponsible behaviour the development of tourism on Zlatibor has been significantly jeopardized and it is necessary to make sure that the current state is changed and adjusted to the real needs of the mountain tourist destination. Aesthetic degradation is being pointed out as an especially significant problem, where the principles of preserving the autochthony of the landscape and architectural style are not being applied.

Besides numerous territory planning documents, such intensive development of tourism on Zlatibor would lead to total degradation of the nature, the extinction of plant and animal species, devastation of the forests and this will subsequently contribute for the tourism to be impossible to develop further, which will consequently adversely affect the local community.

The environmental protection is a necessary segment in territorial planning, however the disadvantage of a large number of planning documents is the incompatibility of the segments of the environmental protection with the other segments of the plan, i.e. the collision between the environmental protection and planned activities which can significantly endanger its quality. Spatial plans often look like a group of several independent analytical studies with no necessary synthetic component (Filipović D., Obradović D., 2005). The Master plan of the tourist destination of Zlatibor-Zlatar provides with the adoption of the act on Zlatibor protection as a Nature park. With this act the activities of spatial planning may become the key activities of ensuring the sustainable development (Heldakl M., Raszka B., 2011).

The positive effects of tourism on Zlatibor are fewer than the negative ones. Tourism on Zlatibor has affected the economy of this region, revitalization and construction of certain facilities and superstructure. In terms of construction of the accommodation facilities, the apartment complex Kraljevi konaci stands out, which was built with respect to aesthetic and environmental requirements and as such it can serve as the basis for starting the positive urban and architectural processes in tourism on this territory.

In order for the spatial planning to ensure the development of tourism which will benefit in the long term for all stakeholders and the environmental protection, it is necessary to:

- affect the awareness of both local community and the tourists not to view the territory of Zlatibor as an area which brings a short-term benefit. It is necessary to raise the awareness on the significance of the sustainable development and viewing this area as a strategically significant for the development on all levels;
- ensure the tourist products which do not require further construction of facilities, which would reduce the negative aspect of the already disturbed and degraded environment of this area;
- better accordance among the territorial plans on all levels;
- stopping illegal construction as one of the biggest problems in this area;
- ensure compliance with the Spatial Planning Act and spatial plans on all levels;
- ensure the demolition of the illegally constructed facilities or their rearrangement into facilities which would contribute to further sustainable development of the destination;
- encourage partnerships of the private and the public sector and aid in terms of developing entrepreneurial ideas, with the emphasis on projects which will bring benefit not only to entrepreneurs but the destination in general ;
- ensure the compliance with carrying capacity of Zlatibor, i.e. ensure the traffic which would contribute to the positive affect of tourism on the local residents, the environment and the tourists (Magaš D., 2003);
- ensure quality expert management which will manage the process of tourism development (Vučetić Š., Bunja Đ., 2008).

In case the above guidelines are not respected, Zlatibor will lose its air spa purpose, which it gained in the beginning of the 20th century, but also the tourist value which it gained as an area of exquisite beauty. Environmental protection and tourism development are not a matter of one person and specialized social and professional organizations. It is about the need to engage the whole social community, as environmental protection is for the needs of tourists and at the same time the environmental protection it is from the tourists for the domicile residents and their numerous needs. Environmental protection, its improvement and valorization are the basis for the improvement of people's quality of life. This is why we potentiate the justification of the opinion that the modern protection must rest on the conception of active protection. Its supporters are in increase. It arises as correct and it can be applied in a complex way and without compromise, everywhere and always, in order to achieve the desired results (Stankovic S., Pavlovic S., 2006).

Environmental protection for tourism cannot be reduced to conservation of the natural complexes for the nature. Environmental protection actions must be arranged in such way that the area protected serves in a most possible way the vital needs of people, not only the current generation but also the ones to come, not only from the aspect of current, but long-term effects. Arrangement of the environment is part of the effort to manage natural sources and use the appropriate purposeful area. Environmental protection must be a special type of planning, which precedes the economy and social growth. A versatile cooperation of scientists and practitioners, social and political organizations and productive work are needed for the realization of such setting. Only in this way can and must favorable conditions for the initiative and receptive tourism be created and understood in the large number of economic and uneconomic functions (Stankovic S., 2003).

A large number of authors, researchers and those who are engaged in tourism planning suggest that the local community should be involved in the tourism development, in order to reduce the negative effects of tourism and maximize the benefit from tourism (Chambers R., 2002; Sewell D., Coppock J. 1977; Rohe W.M., Wates N. 2000; Wang A., Pfister R.E., 2008).

Zlatibor should be designed and put on the market as the center of mountain tourism accessible to tourists during the winter and the summer, along with the development of tourist products which would stop or prevent further degradation of the environment.

Presently, domestic tourists are mainly the visitors on Zlatibor and in perspective they could be target groups of foreign tourists who are the participants in a congress or symposium who could enjoy the healthy climate, intact nature, the richness of flora and fauna between two lectures. Organizing manifestations, film festivals, conferences, sport manifestations and other forms of socializing could bring full capacity and the prolonging of the tourist season on Zlatibor.

Special emphasis should be put on the trainings of sports teams who would be provided with excellent conditions. A large number of sports teams would use the conveniences that Zlatibor has to offer during their training period.

Zlatibor has all the requirements to become the center of health tourism in Serbia. Staying on Zlatibor helps for the treatment of certain illnesses as well as rehabilitation, whether it is preventive or a treatment.

Zlatibor is supposed to be the central destination for the staying of transit tourists which transit in the summer, as well as those who are moving throughout the year in this area.

Apart from the valorization of the central part of Zlatibor, it is necessary to improve the outer boundaries of Zlatibor and in such way contribute to the boosting of the tourist offer for the whole area of Zlatibor. Only by fundamental and high-quality work can the desired results be achieved, and this means enriching the offer, which will increase the interest for staying on Zlatibor during the whole year.

Conclusion

The increasing pollution of the urban areas is creating an increasing need for the intact nature and its recreational features. Due to its great and diverse recreational and therapeutic characteristics and the increasing pollution of the environment, Zlatibor receives an increasing national and regional significance. With the improvement of the modern civilization, Zlatibor's values increase and for that reason it should be revitalized with planned measures and protected from any type of pollution in order to use its natural beauty in the best way.

Only managing the territory of Zlatibor properly, as a resource for the needs of tourism will contribute to the increase of its economic, ecologic and aesthetic value which will ensure a long term benefit on a local, regional and national level.

Tourism encourages urban traffic and the migration of the residents, and the tourist development accelerates the urbanization. Tourist development unavoidably accelerates the transformation of former rural and urban areas. Along with the tourist development and the urbanization the quality and the diversity of the urban infrastructure also gains significance which is a long term planning which will meet the expectations of the local community as well as the guests (Manyara G., Kesgin M., 2007). The condition for this is professional management of the tourist destination of Zlatibor which must establish a clear vision for the future development of this territory in the following period, primarily through the development of rural, ecotourism, ethno tourism and gastronomic tourism, with the cooperation and listening to the needs of the locals, in order to revitalize, improve and above all protect this area of exquisite beauty and value.

References

- Vučetić, Š., Bunja, Đ. (2008): Osposobljavanje lokalne zajednice za turistički razvoj, U *Zbornik radova znanstveno-stručnog skupa „Ekonomika i menadžment u javnom sektoru”*, Rijeka: Ekonomski fakultet Sveučilišta u Rijeci.
- Драговић, Р. Филиповић, И. Николић, Ј. (2009). Искористивост природно-географских услова Златибора и Златара за развој екотуризма и здравственог туризма, *Гласник Српског географског друштва*, 89 (1), 15-128.
- Dredge, D. (1999): Destination Place Planning and Design, *Annals of Tourism Research*, 26 (4), 772-791.
- Ђорђевић, Б. (2010): Припремљен је Просторни план Републике Србије, *Водоприреда*, 42 (1-3), 3-6.
- Ђорђевић, Д., Дабовић, Т., (2004). Ка новој улози просторног планирања, *Гласник Српског географског друштва*, 84 (2), 83-98.
- Ђурић, А., Павловић, Ј. (2005). *Златибор*, Златибор: Туристичка организација Златибор.
- Ивановић, М (2007). Савремене карактеристике туризма на Златибору, Часопис Департамента за географију, туризам и хотелијерство, *Туризам*, бр 11. 167-170.
- Јовичић, Д. Ивановић, В. (2006). *Туризам и простор*, Београд: Тон ПЛУС.
- Љешевић, М., Милановић, М. (2009). Вредновање природних фактора у урбаном планирању и програмима развоја локалних заједница, *Гласник Српског географског друштва*, 89 (3), 51-58
- Магаš, Д. (2003). *Management turističke organizacije i destinacije*, Опатија: Sveučilište u Rijeci, Fakultet za turistički i hotelski menadžment.
- Ћомић Д., (1988). Просторно планирање у туризму, *Turizam*, br. 3, Zagreb: Turistički savez Hrvatske.
- Рића, В. (1982). *Planiranje turizma i svakodnevne rekreacije u samoupravnom društvu*, Београд: PFV.
- Rohe, W. M., Gates, L. (1985). *Planning with Neighborhoods*. Chapel Hill: University of North Carolina Press.
- Ршумовић Р, Милојевић М, Лазаревић М. (1991). *Златибор, географска студија*. Београд: Српска академија наука и уметности, Посебна издања, књ. DСVII, Одељење друштвених наука, књ. 100.
- Републичка агенција за просторно планирање Републике Србије, 2011, преузето са Интернет странице: <http://www.gapp.gov.rs/index.php?jezik=s>
- Станковић С., Павловић С. (2006). Савремени туризам и простор, *Зборник радова Географског факултета у Београду*, бр. 54, 143-162.
- Станковић, С. Ћирковић, С. (2002): Неке особености промета туриста на златибору, *Гласник Српског географског друштва*, 82 (1), 31-44.
- Станковић, С., (2003). Животна средина, туризам, и просторно планирање, *Гласник Српског географског друштва*, 83 (2) 19-30.

- Стојановић, В. (2006): *Одрживи развој туризма и животне средине*, Нови Сад: Универзитет у Новом Саду, Природно-математички факултет, Департман за географију, туризам и хотелијерство.
- Sewell, D. Coppock, J. (1977). *Public Participation in Planning*. Chichester, UK: Wiley.
- Филиповић, Д. Обрадовић, Д. (2005). Стратешка процена утицаја у просторном планирању – инструмент за утврђивање значаја планских решења за заштиту животне средине и одрживи развој, *Гласник Српског географског друштва*, 85 (2), 119-126.
- Финдрик, Р. (1987). *Златиборска брвнара и музеј народног градитељства Старо село у Сирогојну*, Београд: Републички завод за заштиту споменика културе, 88-92.
- Harris, M. J. (2000). *Basic Principles of Sustainable Development*, Medford, USA: Global Development and Environment Institute, Tufts University, Working Paper 00-04.
- Heldakl, M. Raszka, B. (2011). Prognosis of the Natural Environment Transformations Resulting from Spatial Planning Solutions, *Polish Journal of Environmental Studies*, 20 (6), 1513-1518.
- Manyara, G. Kesgin M. (2007). Percepcije lokalnih vlasti i nevladinih organizacija o turističkom razvoju i urbanizaciji Alanyje, *Turizam*, 55 (3), 309-322.
- Chambers, R. (2002). *Participatory Workshops*. London: Earthscan.
- Wang, A. Pfister, R.E. (2008). Residents' attitudes toward tourism and perceived personal benefits in a rural community. *Journal of Travel Research*, 47 (1), 84-93.
- Wates, N. (2000). *The Community Planning Handbook*. London: Earthscan.
- *** (2009). *Закон о планирању и изградњи*, Сл. гласник РС, бр. 72/2009, 81/2009 - исправка, 64/2010 - одлука УС и 24/2011), Београд: Министарство животне средине, рударства и просторног планирања Републике Србије.
- *** (2007). *Пословни (мастер) план туристичке дестинације Златибор – Златар*, Београд: Универзитет Сингидунум, Факултет за туристички и хотелијерски менаџмент.
- *** (2010). *Просторни план Републике Србије 2010 -2014 -2021 (нацрт)*. Београд: Републичка агенција за просторно планирање.
- *** (2012). *Регионални просторни план за подручје Златиборског и Моравичкогуправног округа – Нацрт плана*, Београд: Институт за архитектуру и урбанизам Србије, Југословенски институт за урбанизам и становање.
- *** (2011). *Статистички годишњак Републике Србије*. Београд: Републички завод за статистику.

ЗНАЧАЈ ПРОСТОРНОГ ПЛАНИРАЊА НА ПРОСТОРУ ТУРИСТИЧКЕ ДЕСТИНАЦИЈЕ ЗЛАТИБОР

АНА ЈОВИЧИЋ^{*1}, ДЕЈАН БЕРИЋ², МАРКО Д. ПЕТРОВИЋ¹, СЊЕЖАНА ГАГИЋ³

¹Географски институт Јован Цвијић САНУ, Ђуре Јакшића 9, Београд

²Универзитет у Новом Саду, Природно-математички факултет, Департаман за географију туризам и
хотелијерство, Трг Доситеја Обрадовића 3, Нови Сад

³Висока школа струковних студија за менаџмент и пословне комуникације, Митрополита Стратимировића
110, Сремски Карловци

Сажетак: Подручје Златибора препознатљиво је као предео изузетних лепота, богат природним и антропогеним вредностима и као такав представља значајну туристичку дестинацију. Туризам се на Златибору почео развијати давно, међутим последњих година уместо туристичког места на Златибору је настао тип насеља чија је основна функција туризам, без адекватног планског развоја и контроле, које одудара од природног и естетског амбијента, нарушавајући квалитете раритетности и аутохтоности овог простора. Лепота Златибора нарушена је непланском градњом и развојем туризма који дугорочно није одржив. Циљ рада је да укаже на значај просторног планирања за даљи развој туризма на овој планини и да предлоге даљег развоја који ће неутрализовати, ревитализовати и унапредити већ деградирани простор. Само правилно управљање простором Златибора, као ресурсом за потребе туризма, допринеће повећању његове економске, еколошке и естетске вредности што ће обезбедити дугорочну корист на локалном, регионалном и националном нивоу.

Кључне речи: Златибор, просторно планирање, туризам, одрживи развој.

Увод

Под именом Златибор подразумевају се два различита појма, географски и туристички, који се територијално разликују. Под географским појмом Златибор, подразумева се простор између река Увац, Сушице, источних падина планине Таре и западних падина планине Муртенице. Под туристичким појмом Златибора подразумева се његов централни регион, просторно заталасана висораван, дуга око 30 km, и широка око 12 km, оивичена висовима и врховима, Торником, Чиготом, Градином, Чавловцем, Виогором, Црним врхом и горњим током реке Сушице (Ђурић А., Павловић Ј., 2005).

Златибор се истиче као планина изузетних природних и антропогених вредности и као таква значајна је за развој туризма, како у националном тако и у међународном контексту. Туризам се на Златибору почео развијати крајем 19. и почетком 20. века од када се бележи сталан раст туриста. Међутим, као последица негативних трендова у последњих 20 година у пракси се појавио модел туристичког искоришћавања који тежи остварењу брзог профита, погрешном експлоатацијом природних и антропогених вредности. Негативни трендови у туризму Златибора могу се превазићи одговорним туристичким планирањем и применом концепата и принципа одрживости (Драговић и др., 2009).

Одрживи развој представља концепт који подразумева уравнотежен економски, социјални и културни развој, без угрожавања животне средине, чиме ће се будућим генерацијама омогућити да се развијају кроз коришћење ресурса на истом или још вишем нивоу (Стојановић В., 2006), односно развој који који задовољава потребе садашњице, а истовремено не угрожава могућност будућих генерација да задовоље своје потребе (Harris M. J., 2000).

Циљ рада је да укаже на значај просторног планирања за даљи развој туризма на овој планини, чија је лепота нарушена непланском градњом и развојем туризма који дугорочно није одржив.

* E-mail: anajovicic@fondmt.rs

Овај рад је део пројекта 47007 Министарства просвете, науке и технолошког развоја Републике Србије.

Туристичко-географски положај и карактеристике Златибора

Златибор је планина која се налази у југозападној Србији на површини од 1.015 km² и припада Златиборском округу који чини 11% територије Републике Србије. Простире се између 17° 14' и 17° 28' источне географске дужине и између 43° 36' и 43° 48' северне географске ширине. Захвата веће делове простране Старовлашке висоравни. Пружа се лучно, правцем северозапад-југоисток од изворишта Камишне реке до Муртенице на дужини од око 55 km. Правцем југозапад-североисток на дужини од око 25 km Златибор је испресецан раседним линијама. Северне падине (Груда) експонирани су према долини Ђетиње, а јужне према Доброселичкој реци, десној притоци Увца (Драговић и др., 2009). Златибор је просечне надморске висине 1000 m.

Туристички појам Златибора представља његов централни део окружен Градином, Црним врхом, Чиготом, Муртеницом, Торником, Чавловцем, Пањком, Виогором и горњим током реке Сушице. Златибор је важно транзитно подручје на путу од Србије према Црној Гори. Јадранска магистрала је главни и једини пут који повезује две републике па се уједно сав друмски саобраћај креће подручјем Златибора.

Аутори Драговић, Филиповић и Николић (2009) указују на изузетне природно географске услове Златибора, који се пре свега огледају у климатским и биогеографским вредностима Златибора који погодују развоју туризма.

У геолошком погледу истиче се велико пространство серпентина. Раседи и контакти водопропустљивих и вододрживих стена, површи и дубоко усечене речне долине, дају Златибору одлике планине велике хоризонталне и вертикалне дисекције рељефа, што пејзаж чини разноврсним и са аспекта туризма привлачним. Највиши врхови не прелазе 1.500 m (Торник 1.496 m, Бријач 1.462 m, Бандера 1.438 m, Чигота 1.422 m), са изузетком Милошевца (1.600 m) који се налази на крајњем северу планине (Станковић С., Ћирковић С., 2002). Клима Златибора се одликује релативно топлим летима и не превише хладним зимама уз обиље падавина. Јесен је топлија од пролећа и спорије прелази у зиму, док пролеће брже прелази у лето. Сва годишња доба су јасно изражена. Златибор има типичну субалпску климу, са преко 2.000 сунчаних сати годишње што чини ову планину изузетно атрактивном. Најзначајнији хидрографски потенцијали Златибора су водени ток Црног Рзава и мања вештачка језера. На Златибору постоји око 80 биљних врста, а Златибор представља и значајно станиште дивљачи.

Златибор је захваљујући својим природним и рекреативним својствима добио епитет „ваздушне бање“ или туристичко – здравственог бума (Ршумовић и др., 1991). Томе су допринеле и друге особине ове планине као што су геоморфолошка структура, надморска висина, клима, пошумљеност предела и друго, што доприноси богатству пејзажне естетике.

Подручје Златибора је препознатљиво по бројним антропогеним одликама (археолошке, споменичке, етнографске, амбијенталне, уметничке и манифестационе), те је њиховим присуством увећана његова туристичка вредност. Од најзначајнијих истичу се остаци старих градишта (Шљивовица, Чајетина, Крива Река, Доброселица и Рожањ), цркве (Доброселица, Доња Јабланица, Кучани, Сирогојно и Бела Река), родне куће Димитрија Туцовића у Гостиљу и Саве Јовановића у Трнави. Споменици, спомен плоче, спомен гробнице и законом заштићени објекти, немају већи туристички значај, нити су на одговарајући начин презентовани туристима. Ношња, музички фолклор и гастрономија, повремено се презентују на одговарајућим манифестацијама, посебно у Музеју народног градитељства у Сирогојну, који је отворен 1992. године и по низу особина је јединствен код нас (Финдрик Р., 1987).

Изузетан туристичко-географски положај, као и бројне природне и антропогене вредности чине Златибор планином изузетно значајном за развој домаћег туризма о чему говори и промет туриста који се годишње оствари на Златибору (Ивановић М., 2007). У Табели 1. приказан је број туриста и број ноћења на Златибору од 1955. године до 2010. године у периодима од пет година.

Табела 1. Промет туриста на Златибору у периоду од 1955. до 2010. године

Извор: Станковић С., Ћирковић С., 2002 и Статистички годишњак Републике Србије, 2011.

Према ауторима Станковић и Ћирковић (2002) највећи број туриста икада регистрован (122.853) је 1981. године, а највећи број ноћења (643.613) 1990. године. Највећи промет туриста оствари се у јануару, августу и јулу, а домаћих туриста неупоредиво је више него страних.

Још једна од особености Златибора је да ова планина представља простор у којем је могуће развијати различите облике туризма као што су здравствени и *wellness* туризам, спортско-рекреативни туризам, рурални, етно и еко туризам, конгресни и манифестациони туризам, ловни туризам, излетнички туризам и друго.

Просторно планирање туризма

Просторно планирање представља свесну и планску активност, која има за циљ избор оптималног састава објеката и опреме у датом простору на основу спроведене валоризације, а у функцији претходно утврђеног обима тражње, потенцијала понуде и социо-економских циљева друштва (Dredge D., 1999; Јовичић Д., Ивановић В., 2006; Piha V., 1982).

Просторно планирање се у пракси обавља на различитим нивоима управе – националном, регионалном и локалном. Просторно планирање на националном нивоу усмерава просторни развој на националном нивоу, као и праксу планирања на нижим нивоима управе. Примери ове врсте планских докумената обухватају националне развојне планове (Јапан, Турска, Кореја, Пољска), концепте просторног планирања (Аустрија), националне извештаје о просторном планирању (Данска), националне стратегије просторног развоја (Словачка, Хрватска) или једноставно просторни план (Србија). Национално просторно планирање служи и као инструмент политика дистрибуције економских активности и социјалног благостања између региона, када добија и ознаке национално-регионалног планирања. На регионалном нивоу, просторно планирање је инструмент обликовања развоја. На крају, на локалном/општинском нивоу, просторно планирање се у већини земаља превасходно фокусира на планирање коришћења земљишта, са циљем регулисања режима коришћења и власничких односа над земљиштем (Ђорђевић Д., Дабовић Т., 2004).

Просторно планирање туризма је саставни део планова укупног развоја чији су циљеви и задаци комплементарни са настојањима развоја земље као целине. У смислу временског периода на који се односе, издвајају се: краткорочни планови (од 1 до 3 године), средњорочни планови (од 3 до 10 година) и дугорочни планови (од 10 до 25 година). По просторном обухвату планирање туризма може бити локално (једна или више општина), регионално (једна или више регија, округа, провинција у оквиру једне земље), национално (на нивоу једне земље) и интрарегионално (више држава у оквиру одређене предеоно целине – Алпе-Адриа, Подунавље) (Станковић С., 2003).

Природни фактори, у овом случају дестинације Златибор, су примарни код сваког планирања и пројектовања, јер се не могу мењати, па се за њихово прилагођавање уколико нису адекватни датом намени морају утрошити велика инвестициона средства. По правилу требало би да се експертиза која прати или пак претходи планирању или програмирању заснива на квантитативном вредновању појединих параметера, јер се тиме обезбеђује транспарентност метода и накнадне исправке (Љешевић М., Милановић М., 2009).

Просторно планирање у туризму је планска и континуирана активност друштва, која има за циљ организацију, уређење и опремање одређених просторних целина у функцији њихових тржишних могућности, расположивог туристичког потенцијала и социо-економских циљева, уз напоре да се максимизирају позитивни и минимизирају негативни социјални, економски и просторни ефекти туризма. (Станковић С., 2003).

Просторно планирање у туризму, као интегрални облик планирања који укључује социјалне и економске аспекте, све више постаје нужност и пракса, на шта су указала и истраживања Светске туристичке организације. Због све интензивнијег развоја масовног туризма и све већег броја земаља и регија које се укључују у туристичке токове, практично је немогуће препустити просторни развој и, уопште, развој туризма случају и стихији, на шта нас упозоравају и нека негативна искуства у појединим земљама и регијама, где је дошло до неконтролисаног бујања туризма и деградације животне средине (Чомић Ђ., 1988).

Методологија и методе истраживања

Методологија истраживања подразумева приказ просторно-планских докумената којима је регулисан простор туристичке дестинације Златибор, са посебним акцентом на анализу простора туристичке дестинације Златибор кроз Просторни план Републике Србије (2010), Регионални просторни план за подручје Златиборског и Моравичког управног округа (2012) и Пословни (Мастер) туристичке дестинације Златибор-Златар (2007), чиме је указано на значај просторног планирања за даљи развој туризма на овој планини. Задатак рада је да укаже на позитивне и негативне промене настале развојем туризма на Златибору и да смернице за адекватно управљање насталим променама, како би се обезбедио одрживи развој туристичке дестинације Златибор. Методе коришћене приликом израде рада су кабинетско истраживање, преглед закона и законских регулатива, просторно-планских докумената, електронских извора, интервјуисање лица запослених у Туристичкој организацији Златибор и Општини Чајетина, теренско истраживање и лична запажања.

Резултати истраживања кроз преглед постојећих планских докумената

Златибор у административном и просторном погледу највећим делом припада Општини Чајетина, а мањим Општини Нова Варош. Према Закону о планирању и изградњи (2011), документи просторног и урбанистичког планирања су: плански документи, документи за спровођење просторних планова и урбанистичко-технички документи. Планске документе чине просторни и урбанистички планови. Просторни планови су: Просторни план Републике Србије, Регионални просторни план, Просторни план јединице локалне самоуправе и Просторни план подручја посебне намене. Урбанистички планови су Генерални урбанистички план, План генералне регулације и План детаљне регулације. У табели 2. дат је приказ просторних докумената којима је регулисан простор туристичке дестинације Златибор.

Поред ових планова за подручје Златибора од посебног су значаја Просторни план Републике Србије (2010), Регионални просторни план за подручје Златиборског и Моравичког управног округа (2012) и Пословни (Мастер) туристичке дестинације Златибор-Златар (2007).

Просторни план Републике Србије је „кровни” плански документ којим се регулише коришћење, уређење и заштита територије државе (Ђорђевић Б., 2010). Основни циљ Просторног плана Републике Србије је просторно-еколошка подршка остваривању концепта одрживог развоја туризма, компромисним интегрисањем принципа и стратешких, планских и програмских докумената развоја туризма, заштите и уређења туристичких простора, уз оптимално задовољавање социјалних, економских, просторно-еколошких и културних потреба националног и локалног нивоа, интереса тржишта и услова прекограничне и међународне сарадње.

Златибор је у Плану препознат као туристички центар и подручје угрожене животне средине, где је потребно спречити даљу деградацију и обезбедити побољшање постојећег стања. Такође Златибор се истиче и као подручје квалитетне животне средине са преовлађујућим позитивним утицајем на човека, живи свет и квалитет живота, те је потребно обезбедити решења која елиминишу или умањују постојеће изворе негативних

утицаја, односно увећавају позитивни утицај као компаративну предност у планирању развоја.

На основу претходних истраживања и валоризације, према овом Плану очекује се дефинисање статуса, просторни обухват и режими заштите за подручје Златибора. Наглашава се и посебан значај кластер заштићеног природног подручја Мокра Гора и Златибор, у циљу јачања прекогораничне сарадње.

У оквиру заштите и одрживог коришћења културног наслеђа како би се допринело успостављању регионалног и локалног идентитета у складу са европским стандардима заштите и на основу истраживања и валоризације које је обавио Републички завод за заштиту споменика културе Републике Србије предложена је листа културних подручја, као и листа споменика који са непосредном околином чине сагледиве културно-пејзажне целине, међу којима је Ужичко-златиборско подручје.

Подручје Златибора налази се међу стратешким приоритетима-пројектима до 2014. године, за која је обавезна израда посебних пилот пројеката „Карактеризације предела”, као основа за заштиту, планирање и управљање њиховим развојем и простор у којима је квалитет предела и физичке структуре насеља је од посебног значаја и који представља значајно туристичко подручје.

Приступачност територије Републике Србије и њених регионалних целина представља један од кључних критеријума за мерење успешности просторног развоја и један је од најважнијих индикатора за одређивање просторних аспеката саобраћајних система, где се подручје Златибора издваја као подручје које има приступачност испод просека. Међутим, према предложеним стратешким приоритетима и планским решењима развоја саобраћаја, најзначајније позитивне ефекте, у повећању доступности очекују се управо на подручју Златиборске области.

Значај Регионалног просторног плана за подручје Златиборског и Моравичког управног округа је стварање предуслова за реализацију националних, регионалних и локалних развојних интереса. Основни задатак овог документа је да понуди стратегије развоја и просторно-планска решења која ће омогућити очување вредности и валоризацију погодности овог простора за дугорочни и уравнотежени економски развој, чиме ће се обезбедити плански основ за: рационалну организацију, изградњу, уређење и коришћење простора; заштиту животне средине; побољшање квалитета живљења локалног становништва унапређењем инфраструктурне и комуналне опремљености и развојем привреде и смернице за институционално-организациону, управно-контролну и информатичку подршку примене. Овај план донет је за период до 2025. године, са елементима за прву, приоритетну етапу имплементације за период до 2016. године.

Према овом плану подручје Златибора представља део туристичког кластера Средишна и западна Србија, где се планински центар Златибор истиче по највећем броју ноћења у оквиру Златиборско-Моравичког управног округа у 2009. години.

Носиоци промоције туризма, координације понуде и потражње и културно-едукативне делатности у туризму, према овом Плану су туристичка организација регије Западна Србија, туристичка организација Златибора и остали општински центри.

Подручје Златибора се истиче као предео изузетне разноликости, атрактивности и лепоти пејзажних елемена, а у погледу непокретних културних добара посебно се истиче црква Св. Петра и Павла у Сирогојну и комплекс Старо село у Сирогојну.

За развој туризма регије посебно истичу здравствени, рекреативни и *wellness* центри на Златибору. Остали потенцијали туристичке и рекреативне понуде јесу: развој других видова туризма, посебно излетничког, спортско-рекреативног, сеоског, еколошког, туризма специјалних интересовања, транзитног туризма и скијалишног туризма.

Један од циљева плана је и развој прераде и пласмана традиционалних локалних производа, познатог имена, порекла и квалитета (заштита географског порекла и регионално брендирање), у садејству са развојем руралног, рекреативног, културног и еко туризма, обновом и развојем сеоске архитектуре и инфраструктуре и неговањем културно-историјског наслеђа.

Табела 2. Просторни документи којима је регулисан простор туристичке дестинације Златибор

Општина	Година	Врста плана	Назив	Површина обуваћена планом (km ²)
Општина Нова Варош	2011	Просторни план ЈЛС	Просторни план општине Нова Варош	581
	2010	Просторни план подручја посебне намене	Просторни план подручја изворишта водоснабдевања регионалног подсистема "Рзав"	437,27
	2008	План генералне регулације	План генералне регулације Туристичке зоне Златара	Н/А
	2003	Регулациони план	РП грађ. подручја Н.Вароши	181,889 ha
	2001	Урбанистички пројекат	УП за изградњу обј. фабрике "Златарпласт" у Горњој Бистрици	1,04 ha
	2000	Урбанистички пројекат	УП за насељено место Доња Бистрица	3,44 ha
	1977	Генерални пл. града	Генерални урбанистички план Нове Вароши са Бабића Брдом	1086,875 ha
Општина Чајетина	2011	Просторни план ЈЛС	Просторни план општине Чајетина	647
	2010	Просторни план подручја посебне намене	Просторни план подручја изворишта водоснабдевања регионалног подсистема "Рзав"	437,27
	2001	Регулациони план	РП дела насеља "Обудовица II"	2,00 ha
	2001	Урбанистички пројекат	УП за изградњу и реконструкцију пута у Сушици и реке Сушица	27 a
	2000	Урбанистички пројекат	УП института "Чигота"-Златибор	5,37,62 ha
	2000	Урбанистички пројекат	УП за изгр. обј. хотелско-комерц. смешт.-предузеће "ALCCO-SMM"- Београд	1,22,60 ha
	2000	Урбанистички пројекат	УП реконструкције и доградње хотела "Дунав"-Златибор	2,5 ha
	2000	Урбанистички пројекат	УП за изградњу спортске дворане са пратећим садржајима	1,31,00 ha
	1999	Урбанистички пројекат	УП за део гробља у Чајетини	17,42 a
	1999	Регулациони план	Измене и допуне РП "Центар-Златибор"	1,55 ha
	1999	Урбанистички пројекат	УП за DV 35 kV Чајетинско брдо - TS 35/10 kV "Златибор 2" са одвојком за TS 35/10 kV Златибор	Н/А
	1999	План парцелације	План парц. "Зона IV"	10 ha
	1998	План парцелације	План парц. "Зона II"	40,75 ha
	1998	План парцелације	План парц. "Зона I"	30 ha
	1998	Урбанистички пројекат	УП за апартманско насеље "Долина"-Златибор	62,43 a
	1998	План парцелације	План парц. "Зона III"	22 ha
	1998	Урбанистички пројекат	УП "Базен" _Златибор	1,33,00 ha
1998	План парцелације	План парц. "Гавовића ливада"	98,99 a	
1997	План парцелације	План парц. "Павловића ливада"	30,00 a	

Извор: Републичка агенција за просторно планирање Републике Србије, 2011.

У погледу организације и уређења туристичког простора као Планско одређење је да се делови туристичких дестинација, као и други туристички простори, плански организују преко туристичких рејона у којима се може формирати интегрална туристичка понуда. Глобални зонинг релевантног дела територије Златиборског и Моравичког округа, плански је диференциран на четири туристичка рејона, а један од рејона је Златибор са Златарско-Пештерским (Сјеничким) рејоном. Главна туристичка

понуда рејона биће организована у следећим туристичким комплексима: Златиборско-Ужички, Ариљско-Рзавски, Златарско-Ново Варошки и Пештерско-Увачки. Услов развоја туристичких комплекса је комплетирање туристичко рекреативне понуде и смештајних капацитета, остваривања боље заштите, презентације и туристичке интерпретације природних и културних вредности, квалитетнијег саобраћајног приступа уз боље интегрисање са градовима и општинским центрима као организационим језгрима понуде.

Од заштићених природних добара на Златибору истиче се Сушичко врело. У погледу смерница за израду других планских докумената, на основу Плана Владе Републике Србије до краја 2016. године треба да донесе Просторни план подручја посебне намене туристичке дестинације Златибор-Златар.

Пословни (мастер) план туристичке дестинације Златибор-Златар предвиђа развој ове дестинације до 2015. године и истиче комплементарност ресурса за развој туризма. Основни задатак овог пројекта је да утврди ресурсе значајне за развој туризма, изврши анализу стања развоја туризма дестинација и укаже на будуће правце даљег развоја дестинације, односно да предлози стратешких и оперативних мера.

Мастер план указује на значај природних ресурса: планинских падина за изградњу скијалишта на локацијама Торник Лиска и Чигота и спелеолошких објеката као што су Стопића и Раковичка пећина. Такође План, даје предлог заштите Златибора као Парка природе у режимима три степена заштите. Заштићена природна добра су: резерват Парк шума, три стабла црног бора, споменик природе Стопића пећина, споменик културе Комплекс Старо село у Сирогојну.

У оквиру Мастер плана указује се на проблем великог броја некатегорисаних смештајних капацитета, као и проблем спорско-рекреативне инфраструктуре.

Као кључни туристички производи издвајају се планине и језера кроз зимске и летње програме, туризам посебних интересовања кроз различите рекреативне активности, рурални туризам, кружна путовања и здравствени туризам, са посебним акцентом на развој wellness туризма и изградњу адекватних капацитета за развој ове врсте туризма, пословни туризам и догађаји и наутички туризам (односи се на простор Златара).

Кроз Мастер план указано је на најзначајније пројекте који би могли да утичу на развој туризма на Златибору: рехабилитација и проширење пута Златибор центар – скијалиште Торник, заштита, уређење и коришћење језера на Златибору, проширење капацитета скијалишта Торник, изградња гондоле Обудојевица – Торник и изградња нове аутобуске станице на уласку у Златибор, изградња јавних паркиралишта, улагање у локалне путе, изградња обилазнице око Златибора, као и друге инвестиције које ће допринети на унапређење квалитета туристичког производа.

Дискусија

Првобитни простор под утицајем туризма може постати лепши, уређенији и атрактивнији за задржавање и запошљавање локалног становништва. С друге стране под утицајем туризма првобитни простор може постати преоптерећен објектима и људима, деградиран и измењен тако да више не поседује квалитете раритетности и аутохтоности. У процесу трансформације првобитни простор Златибора претрпео је позитивне, али и негативне последице.

Туризам на Златибору у последњој декади 20. века и са почетком 21. века се развија у погрешном правцу. Уместо туристичког места на Златибору је настао тип насеља чија је основна функција туризам, без адекватног планског развоја и контроле и које одудара од природног амбијента. Дивља градња и урбанистички хаос умањили су туристичку привлачност Златибора. Кроз последњу декаду 20. века у централном делу насеља ничу објекти брзе исхране, ресторани и барови без адекватних хигијенско-техничких и санитарних услова, просторног и физиономског реда, а Златибор се све више помиње као дестинација одличног ноћног провода. У центру су зелена и бувља пијаца, велики паркинг, луна парк и спортски терени (Драговић и др., 2009).

Између осталог дошло је до праве стихије у изградњи нових објеката при чему се није водило рачуна о величини, међусобној усклађености, згуснутости, намени, естетској и амбијенталној уклопљености и лоцирању по зонама. У том периоду на Златибору су саграђени многи објекти, углавном неплански, по жељама инвеститора и супротно од стања у урбанистичким плановима. Тако се данас на местима где су у плановима уцртане зелене површине или дрвореди могу наћи апартмански објекти или приватне виле, те се долази до закључка да су потребни нови планови који ће обухватити новонасталу ситуацију и који ће бити искључиви у погледу будуће градње. Превелика концентracија туристичких објеката и супраструктуре довела је до губљења вредности простора, омасовљавања туризма и загађивања тла, воде и ваздуха.

Таквим неодговорним понашањем је знатно угрожен развој туризма Златибора и неопходно је радити на томе да се постојеће стање на Златибору измени и прилагоди стварним потребама планинског туристичког места. Као посебно значајан проблем истиче се естетска деградација пејзажа и амбијента Златибора, где се принципи очувања аутохтоности пејзажа и архитектонског стила не примењују.

И поред бројних просторно-планских докумената, развој туризма на Златибору досадашњим интензитетом довешће до потпуне деградације природе, изумирања биљних и животињских врста, девастације шума, а исти ће затим допринети немогућности за даљи развој туризма, што ће се последично негативно одразити на живот локалне заједнице.

Заштита животне средине неопходан је сегмент просторног планирања, међутим недостатак у процесу израде већег броја планских решења је неусклађеност сегмената заштите животне средине са другим сегментима плана, односно колизија између заштите животне средине и планираних активности које значајно могу угрозити њен квалитет. Планска решења често личе на скуп неколико самосталних аналитичких студија без неопходне синтезне компоненте (Филиповић Д., Обрадовић Д., 2005). Мастер план туристичке дестинације Златибор-Златар предвиђа доношење акта о заштити Златибора као парка природе. Оваквим документом активности просторног планирања могу постати кључне активности обезбеђивања одрживог развоја (Heldakl M., Raszka B., 2011).

Позитивни ефекти туризма на Златибору малобројнији су од негативних. Туризам на Златибору утицао је на развој привреде овог краја, ревитализацију и изградњу појединих простора и супраструктуре. У смислу изградње смештајних капацитета као позитиван пример истиче се апартманско насеље Краљеви конаци које је изграђено уз поштовање естетских и амбијенталних захтева и као такво може послужити као основ за покретање позитивних урбанистичких и архитектонских процеса у туризму овог простора.

Како би просторно планирање обезбедило развој туризма који ће остварити дугорочну корист за све стејхолдере и заштиту природе неопходно је:

- утицати на свест како локалног становништва, тако и туриста, да се простор Златибора не сме посматрати као простор који доноси краткорочну корист. Неопходно је обезбедити разумевање значаја одрживог развоја и посматрање овог простора као стратешки значајног за развој на свим нивоима;
- обезбедити туристичке производе који не захтевају даљу изградњу капацитета, чиме би се смањили негативни аспект већ нарушене и деградирание природе овог подручја;
- већа усклађеност просторних планова на свим нивоима;
- заустављање дивље градње као једног од највећих проблема овог подручја;
- обезбедити поштовање Закона о просторном планирању и просторних докумената на свим нивоима;
- осигурати рушење бесправно саграђених објеката или преуређење таквих објеката у објекте који ће допринети даљем одрживом развоју дестинације;
- подстицати партнерства приватног и јавног сектора и помоћ у смислу развоја предузетничких идеја, са акцентом на подухвате који ће донети корист не само предузетницима, већ и дестинацији уопште;

- обезбедити поштовање носећег капацитета Златибора, односно обезбедити посећеност која ће допринети позитивном утицају туризма на становништво, околину и туристе (Magaš D., 2003);
- обезбедити квалитетан и стручан менаџмент који ће управљати процесом развоја туризма (Vučetić Š., Bunja Đ., 2008).

Уколико се наведене смернице не буду поштовале, Златибор ће у наредном периоду изгубити намену ваздушне бање, коју је добио на почетку 20. века, али и туристичку вредност коју је стекао као предео изузетне лепоте. Заштита природе и развој туризма нису ствар појединца и специјализованих друштвених и професионалних организација. Реч је о потреби ангажовања читаве друштвене заједнице, јер је заштита природе за потребе туриста, и од туриста, истовремено заштита природе за домицилно становништво и његове бројне потребе. Заштита природе, њено унапређење и валоризација, основа су побољшања квалитета живота људи. Због тога потенцирамо оправданост мишљења да савремена заштита мора почивати на концепцији активне заштите. Она има све већи број присталица. Намеће се као исправна и може се примењивати комплексно и без компромиса, свуда и увек, како би се постигли жељени резултати (Станковић С., Павловић С., 2006).

Заштита природе за потребе туризма не може се сводити на конзервацију природних комплекса природе ради. Акције заштите природе морају представљати такво уређење простора да он у највећој могућој мери служи виталним потребама човека и то не само са становишта садашње генерације, већ и оних који долазе, не само са аспекта тренутних, већ дугорочних ефеката. Уређење природе део је настојања ка управљању природним изворима и одговарајућем наменском коришћењу простора. Заштита природе мора да представља особити вид планирања, које претходи развоју привреде и друштва. За реализацију овакве поставке потребна је свестрана сарадња научника и практичара, друштвено-политичких организација и производног рада. Само тако могу се и морају стварати повољнији услови за иницијативни и рецептивни туризам и исти схватити у бројности економских и ванекономских функција (Станковић С., 2003).

Велики број аутора, истраживача и оних који учествују у планирању туризма, сугеришу укључивање локалног становништва у развој туризма, како би се умањили негативни ефекти туризма и максимизирале користи од туризма (Chambers R., 2002; Sewell D., Coppock J. 1977; Rohe W.M., Wates N. 2000; Wang A., Pfister R.E., 2008)

Златибор треба осмислити и наметнути тржишту као центар планинског туризма доступног туристима и лети и зими, уз развој туристичких производа који ће зауставити или спречити даљу деградацију природе.

Данас су посетиоци Златибора углавном домаћи туристи а у перспективи то могу бити и циљне групе иностраних туриста учесника конгреса и симпозијума који у слободном времену између два предавања могу уживати у здравой клими, незагађеној природи, богаству флоре и фауне. Организовање манифестација, филмских фестивала, саветовања, спортских такмичења и других облика дружења, би за Златибор значајно повећали попуњеност капацитета и продужење туристичке сезоне.

Посебан акценат треба ставити на припреме спортских екипа којима би се пружили врхунски услови за рад. Велики број спортских екипа би за припремни период између две спортске сезоне користио погодности које Златибор пружа.

Златибор има све услове да постане центар леčiliшног туризма Србије. Боравак на Златибору помаже код лечења одређених обољења и санирања одређених стања било да се ради о превентиви или о лечењу.

Златибор треба да буде централно место за боравак транзитних туриста који у летњој сезони транзитирају, као и оних који се током целе године крећу овим подручјем.

Поред валоризације средишњег дела Златибора неопходно је унапредити и ободни део Златибора и тиме допринети појачању туристичке понуде целе области Златибора. Само темељним и квалитетним радом може се постићи жељени резултат, а то

је обogaћење понуде, чиме ће интересовање за боравак на Златибору порасти током целе године.

Закључак

Растућа загађеност урбаних средина ствара све већу потребу за неокрњеном, изворном природом и њеним рекреативним својствима. Због својих великих и разноликих рекреативних и терапеутских својстава и растуће загађености људске животне средине, Златибор добија све већи национални и регионални значај. Са унапређењем савремене цивилизације, вредности Златибора расту и из тог разлога треба смишљеним, планским мерама ревитализовати и заштитити Златибор од сваке врсте загађења и на најбољи начин искористити његове природне лепоте.

Само правилно управљање простором Златибора, као ресурсом за потребе туризма, допринеће повећању његове економске, еколошке и естетске вредности што ће обезбедити дугорочну корист на локалном, регионалном и националном нивоу.

Туризам подстиче урбанистички промет и миграцију становника, а туристички развој убрзава урбанизацију. Туристички развој неизбежно убрзава трансформацију некадашњих руралних у урбана подручја. Упоредо с туристичким развојем и урбанизацијом на значају добија квалитет и разноликост урбане инфраструктуре. Стога у планирању развоја туризма све већу важност добија планирање одрживог развоја урбанизације, односно дугорочно планирање које ће задовољити очекивања локалног становништва и госта (Manuaga G. , Kesgin M., 2007). Услов за то је стручан менаџмент туристичке дестинације Златибор који у будућем периоду мора поставити јасну визију будућег развоја овог простора, пре свега кроз развој руралног, еко, етно и гастрономског туризма, уз кооперацију и ослушкивање потреба локалног становништва, како би се овај простор ревитализовао, унапредио, а пре свега заштитио као предео изузетних лепота и вредности.

Литература

Литературу видети на 101 страни.