

2. CILJEVI PROSTORNOG RAZVOJA I UREĐENJA

2.1. CILJEVI PROSTORNOG RAZVOJA ŽUPANIJSKOGA ZNACAJA

Na temelju državne i županijske strategije prostornoga i gospodarskoga razvoja, na temelju Prostornoga plana Istarske županije te na temelju *Programa prostornog uređenja Republike Hrvatske* (NN 50/1999.) moguće je istaknuti najvažnije ciljeve prostornoga razvoja Županije:

- Gospodarskim i socijalnim mjerama utjecati na daljnji odljev stanovništva
- Jacati socijalno integrativne funkcije naselja u središnjoj Istri
- Valorizirati i razvijati turističke i druge potencijale ruralnog prostora Istre, a posebno u područjima gdje je opstanak naselja ugrožen procesom ubrzanog starenja stanovništva
- Mjerama na razini zapošljavanja i socijalne skrbi osigurati uvjete za obitelji s tri i više djece
- razvoj Istarske županije treba planirati na granama koje su i dosada imale najveću ulogu u gospodarstvu (ugostiteljstvo i turizam te industrija i rudarstvo) uz donošenje primjerenih odluka o tomu da se prostorno ograniči širenje razvojnih zona industrije i rudarstva uz planiranje njihova postupna smanjenja te istodobno prostorno stimuliranje budućih razvojnih zona
- ekonomsko i prostorno uravnoteženje nerazvijenih područja u Istarskoj županiji
- Urbanistički skladni i svim potrebnim društvenim sadržajima i infrastrukturnim sustavima opremljeni gradovi i općine;
- Snaženje gospodarstva na području Općine, kao uvjeta razvitka cijele Županije
- Izgradnja prometne i komunalne infrastrukture, kao preduvjeta gospodarskoga snaženja
- Urbane transformacije, u smislu boljeg korištenja već utvrđenih građevinskih područja
- potrebno je strogo ograničiti i nadzirati veličinu građevinskog područja, a sukladno projekcijama demografskog rasta, razini centraliteta naselja, postignutom stupnju izgrađenosti građevinskih područja i postignutoj gustoći naseljenosti, odnosno bruto gustoći stanovanja
- Racionalno korištenje prirodnih izvora, osobito onih potrošivih, i time omogućiti i budućim naraštajima njihovo korištenje;
- Ocuvanje ekološke stabilnosti i vrijednih dijelova prirodnoga ili kulturnoga krajolika
- Ocuvanje morfoloških i vizualnih osobitosti neposrednog ruralnog okoliša akropolskih naselja
- ocuvanje i revitalizacija morfoloških i vizualnih osobitosti tradicionalnog načina obrade poljoprivrednog zemljišta na strmijim obroncima (terasaste kulture)
- sanacija i prevencija od erozije zapuštenih poljoprivrednih površina pošumljavanjem
- sanacija i regulacija stalnih i bujicnih vodotoka radi sprečavanja erozije
- Ocuvanje naslijedenih struktura povijesnih naselja
- Poticanje izgradnje građevina svih vrsta unutar građevinskih područja naselja, s posebnim naglaskom na revitalizaciji postojećih građevina
- Povećanje vrijednosti, vrsnoće i izgleda okoliša
- Sanacija devastiranih površina, posebno eksploatacijskih polja i divljih odlagališta otpada prenamjenom u trajne oblike korištenja
- Uspostava jedinstvenog sustava za sprečavanje i uklanjanje šteta od elementarnih nepogoda
- Uspostava složenog sustava za praćenje promjena u okolišu, oslanjajući se na postojeće programe monitoringa koje provode znanstvene i javnozdravstvene ustanove
- Stvaranje uvjeta za uključivanje u europske razvojne sustave.

Ostvarivanje navedenih općih prostorno-razvojnih ciljeva županijskoga značaja ocituju se u ovom Planu kroz sljedeće činiljeve:

- Planiranje građevnih područja za izgradnju naselja (što pretpostavlja demografski rast);
- Planiranje građevnih područja za raznolike gospodarske i društvene djelatnosti (što će omogućiti pripremu zemljišta za izgradnju proizvodnih, obrtničkih, poslovnih, trgovačkih, komunalno-servisnih i drugih zgrada i građevina);
- Osiguranje vrsne zaštite prirodnih, krajobraznih i kulturno-povijesnih (poglavito graditeljskih) vrijednosti (što će omogućiti ocuvanje prepoznatljivosti krajolika i vrsnijega turističkog razvitka);
- Planiranje prometnica (cestovnih i željeznickih) i drugih infrastrukturnih sustava u skladu s razvojnim planovima Županije i Države.

2.1.1. RAZVOJ GRADOVA I NASELJA POSEBNIH FUNKCIJA I INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA

Razvoj Općine, odnosno naselja Motovun kao središnjega naselja te preostalih naselja na području Općine, temelji se na zamisliva iskazanim u *Programu prostornog uređenja Republike Hrvatske*¹ Te se zamisli mogu ukratko prikazati kroz sljedeća polazišta:

- U cilju porasta nataliteta i prirodnoga priraštaja poželjno je poticati naseljavanja u srednje i male gradove, kao i lokalna središta, gdje valja poboljšati kakvoću življenja.
- Temeljem opredjeljenja prema policentričnom razvitku Republike Hrvatske treba poticati razvitak srednjih i malih gradova. Razvitak treba ostvariti poticajnom investicijskom politikom i decentralizacijom gospodarskih cinitelja za što treba osigurati prostorne preduvjete i izgradnju vrsnog prometnog, vodoopskrbnog i energetskog sustava.
- Polazište za nasebinski ustroj prostora treba biti planiranje mreže naselja pri čemu treba razvijati ili utemeljivati lokalna žarišta razvitka, kao uporišta za policentrični razvitak mreže gradskih središta.

Usmjeravanje urbanizacije ne smije pocivati samo na mreži istarskih gradskih naselja, već težište mora biti i na mreži svih tipova lokalnih središta u ruralnim krajevima, što se u svakom slučaju odnosi i na prostor Općine Motovun. S tim ciljem treba planirati ravnomjerniji i usklađeniji razvitak i razmještaj stanovništva te raspršenost stambenih, radnih, uslužnih i rekreacijskih namjena. Valja izbjegavati pre naglašeno usmjeravanje ili specijalizaciju na samo jednu djelatnost. Oživljavanje seoskih krajeva, kakvi su krajevi Općine, treba provoditi povezivanjem seoskih i gradskih gospodarstava i tako osnažiti pojedina područja, a što se može primijeniti na prostor Općine.

Preobrazba postojećih mjesta (naselja) treba ostvariti veće razvojne sposobnosti te poboljšati sveukupne uvjete života, uz istovremeno ostvarivanje programa zaštite krajobraza te prirodne i kulturne baštine. Preobrazbu gradskih područja potrebno je temeljiti na urbanoj obnovi i politici povećanja komunalnih i drugih standarda življenja. Preobrazbu prijelaznih (gradsko-seoskih) područja kao što su prostori Općine Motovun treba usmjeravati prema širenju i učvršćivanju gradskog načina života uz nužnu obnovu infrastrukture. Preobrazbu seoskih (ruralnih) područja valja temeljiti na revitalizaciji zbog ukupnih civilizacijskih ciljeva i zbog demografske i socijalne iscrpljenosti.

Manji gradovi kao subregionalna središta (takvi su susjedni Pazin, Buzet, Buje i Porec) trebali bi se potvrditi u ulozi nositelja urbanizacije uz prevladavanje oskudne ponude životnih mogućnosti i nerazvijenosti institucija što umanjuje njihovu privlačnost. Područna i lokalna središta (mali gradovi - trgovišta, općinska središta i ostala razvojna žarišta) treba osposobiti da budu organizatori razvojnih promjena na većim lokalnim područjima. Kao osnovica njihove preobrazbe predlaže se primjena metode reurbanizacije, revitalizacije i infrastrukturne rekonstrukcije s ciljem poboljšanja uvjeta života, učvršćivanja gradanskoga životnoga stila i osposobljavanja tih naselja za ulogu lokalnih središta. Sela treba dugoročno ciljano i usmjeravano oživljavati. Trebalo bi prepoznati sela za koja postoji nedvosmislen javni interes, sela gdje je javno zanimanje ograničeno samo na potporu u izgradnji najvažnije tehničke infrastrukture i sela koja ovise samo o autonomnoj motivaciji.

Prvovažnost treba dati urbanoj obnovi postojećega nasebinskoga tkiva pri čemu valja očuvati graditeljski identitet povijesnih središta naselja. Treba poticati optimalno korištenje postojećih izgrađenih područja i zaustaviti njihova daljnja neopravdana širenja.

Položaj Općine i naselja u okviru Županije treba promatrati kroz nužnost osiguranja razvoja naselja u sklopu Županije, poradi poboljšanja postojećih obilježja urbane mreže i skladnijega regionalnoga razvoja. Osobitu pozornost treba posvetiti MALIM GRADOVIMA s 2000-7000 stanovnika (naselje Motovun imalo je 1991. godine 590 stanovnika, a cijela Općina 1098 stanovnika), poboljšavajući njihovu funkcionalnu strukturu uz izbjegavanje prejakе funkcionalne usmjerenosti, što je važan zadatak viših planova.

Iako prema trenutnim demografskim pokazateljima nema potrebe za većim povećanjem postojećih naselja, predviđeno je njihovo proširenje, kako se barem s te strane ne bi ometali poželjni procesi demografskog i svekolikog drugog razvoja Općine. Cilj ovoga Plana jest da se osiguraju sve prostorne pretpostavke za poželjan gospodarski i demografski boljitak Općine. Ovim Planom nastoje se osigurati sve prostorne pretpostavke.

¹ "PROGRAM PROSTORNOG UREĐENJA REPUBLIKE HRVATSKE", Ministarstvo prostornog uređenja, graditeljstva i stanovanja, Zagreb, srpanj, 1998.

U prostoru Županije važnost naselja Motovuna s pripadajucim naseljima trebalo bi promatrati na razini MALOGA LOKALNOGA SREDIŠTA (općinska središta i druga inicijalna razvojna središta)², te ZNACAJNOGA TURISTICKOGA SREDIŠTA, koji se nalazi u blizini gradova kao što su Pazin ili Porec, a na znacajnom prometnom pravcu.

Cilj je ovoga Plana da osigura prostorne pretpostavke za ostvarivanje gore navedenih smjernica razvoja, a one ce se ocitovati kroz:

- Osiguravanje građevnih područja za poticanje demografskoga rasta,
- Osiguravanje prostornih pretpostavki za gospodarski razvitak sredine, kako u smislu proizvodnih i servisnih djelatnosti tako i u smislu umjerenih turističkih razvojnih programa osiguravajući za to odgovarajuće površine,
- Nudeci i štiteci kao važnu prednost prirodne i kulturne svojstvenosti kraja, koje ovaj Plan vrednuje i istice.

Prirodno i kulturno naslijeđe vrijednosti su koje se ovim Planom ističu. Među selima i zaseocima zamjetna je postupnost građenja s porastom stanovništva. Proces njihova današnjeg unutrašnjeg rasplinjavanja teče na štetu tradicijske autohtonosti - i to ne samo razvijenih oblika etno-arhitekture nego i prostornoga sustava. Svima je zajedničko većinom građenje u kamenu, a to je danas rijetko slučaj. Sela imaju zasebnu unutrašnju tradicijsku matricu građenja, koja nije unaprijed zadana nekom planskom geometrijom svojstvenom koloniziranim područjima, nego se povodi za potrebama malih seoskih gospodarstava na razini poluzadružnoga života. Ovi zanimljivi otisci prošlih vremena danas su u opasnosti da budu rastoceni skoro do neprepoznatljivosti.

2.1.2. RACIONALNO KORIŠTENJE PRIRODNIH IZVORA

Cilj ovoga Plana je, između ostaloga, racionalno korištenje prirodnih izvora jer su oni potrošivi, a naša je dužnost da sacuvamo prirodne izvore i za buduće naraštaje. Za ostvarenje toga prostorno-planerskoga cilja pomažu suvremena svjetska stremljenja i pooštrena mjerila u zaštiti okoliša, ponajprije zamisao održivoga razvitka, zamisao sveobuhvatnog planiranja i upravljanja prostorom i okolišem te sve izraženija svijest o nužnosti štovanja prirodnoga i kulturnoga naslijeđa.

Odrednice ponašanja i korištenja prirodnih sustava u Županiji trebale bi biti:

1. RACIONALNOST - vrijeme je racionalnog raspolaganja prostorom u skladu s trenutnim mogućnostima. Racionalnost u pristupu odnosi se prvovažno na racionalno korištenje prostora za izgradnju, ocuvanjem fizičke i funkcionalne cjelovitosti te kakoće poljodjelskog i šumskog zemljišta;
2. ZAŠTITA PROSTORA - ocituje se kroz zaštitu njegovih vrijednosti, vrijednih prirodnih i stvorenih resursa te kroz ocuvanje biološke raznolikosti. Pretjerana urbanizacija i nerespektiranje prirode, ekološki su degradirali i u cijelosti uništili brojne prostore u zemlji i svijetu, prostore važne za covjekovo življenje i njegovu budućnost. Svijest o potrebi zaštite okoliša svakim danom sve više jaca i postaje cimbenik kojega se ne može zaobici;
3. VALORIZACIJA NASLIJEĐA - bogatstvo naslijeđa, kako kulturno-povijesnog tako i prirodnog, te spoznaja o važnosti zaštite kulturne i prirodne baštine traže da se s osobitom pozornošću pristupi vrednovanju i revalorizaciji svega što je vrijedno u prostoru, što je važno za njegov identitet i što bi moglo biti u funkciji gospodarskoga napretka.

Usprkos degradacijama u prostoru koje su se i kod nas desetljećima dešavale, a nastavljaju se i danas, pa tako i u ovoj Županiji, stupanj ugroženosti okoliša je umanjen upravo zahvaljujući razmjerno kontinuiranoj izradi prostorno planske dokumentacije i ipak kontroli građenja u prostoru.

U povijesti covjecanstva covjek je uvijek težio napretku i uvijek ga je ostvarivao. Problem je nastao onda kada je prestao respektirati prirodni ambijent, kada ga je poceo svjesno ili nesvjesno uništavati možda i ne sluteci da su razmjerno male granice izdržljivosti prirode. Oni najrazvijeniji u svijetu postaju svjesni da su te granice dostignute i da sve ucinjene devastacije treba sanirati. Da ne bismo ucinili iste greške prostornoga razvitka i korištenja prostora potrebno je ponašati se s osobitom skrbi prema zaštiti prostora, prema slikovitom i vrijednom prirodnom ili kultiviranom krajoliku, koji nije samo naša baština nego mora biti i baština svih buducih naraštaja. Nužno je ovo istaknuti jer je zaštita prostora važan i nezaobilazan cilj ovoga Plana, time i dijela prostora Županije.

² Ibidem

Iz prethodnog analitičkog postupka zaključuje se da postoje ograničavajući čimbenici mogućeg razvoja, ali i da postoje mnoge prednosti kojima raspolaže Općina, a koje u danom trenutku mogu, uz odgovarajuću pripremu bitno utjecati na povoljan opći razvitak. Svrha je ovoga Plana da osigura prostorne planske pretpostavke za mogući razvoj.

2.1.2.1. Zamisao održivoga razvitka

ODRŽIVI RAZVITAK je naziv koji se danas u svijetu koristi kada se želi oznaciti i istaknuti razvitak koji ide u susret današnjim potrebama, ali uz osiguranje mogućnosti razvitka i budućim naraštajima. ODRŽIVI RAZVITAK ne ograničava gospodarski rast, ali on ne smije ugrožavati čovjekovo zdravlje, biljne i životinjske svojte, tijekom prirodnoga razvitka i prirodna dobra. Dakle, ODRŽIVI RAZVITAK označava onaj razvitak koji skrbi o okolišu, koji je tehnički dobar, gospodarski provodljiv i društveno prihvatljiv.

Kao rezultat brojnih dokumenata usvojenih na Konferenciji Ujedinjenih naroda o okolišu i razvoju (UNCED, Rio de Janeiro, 1992.) održane su tri konferencije održivih gradova i mjesta: prva je održana u Aalborgu (Danska) 1994., druga u Lisabonu (Portugal) 1996. i treća u Hannoveru 2000. godine. Na prvoj konferenciji u Aalborgu, koja je bila rezultat potrebe da se dokument nazvan *Agenda 21* iz Rio de Janeira počne stvarno primjenjivati na lokalnoj razini, povelju o održivosti potpisalo je 80 europskih gradova i mjesta. Time je započela europska kampanja za održive gradove i mjesta, naglašena u drugom poglavlju Povelje o održivosti. Krajem 1998. godine Povelju je potpisalo oko 400 europskih gradova i mjesta.

POVELJA EUROPSKIH GRADOVA I MJESTA O ODRŽIVOSTI (*Olborška povelja*), prihvaćena od sudionika Europske konferencije o održivim gradovima i mjestima (600 sudionika iz 30 europskih zemalja, među njima i Hrvatska) održana 27. svibnja 1994. u Aalborgu, sastoji se iz tri dijela: I. dio - *Deklaracija o konsenzusu: europski gradovi i mjesta na putu održivosti*, II. dio - *Europska kampanja za održive gradove i mjesta* i III. dio - *Uključivanje u procese lokalne Agende 21: lokalni planovi djelovanja na postizanju održivosti*.

Iz Deklaracije o konsenzusu: *Europski gradovi i mjesta na putu održivosti* valja izdvojiti najvažnije dijelove, koji postaju ishodište današnjega prostornoga planiranja i jedno od najvažnijih polazišta ovoga Plana. Nacela održivoga razvitka ugrađena su u ovaj Plan u mjeri koliko je to najviše moguće prostorno-planerskim mjerama. Za preporučiti je da se i maleni gradovi i veća mjesta u Hrvatskoj, svojim potpisom o prihvatanju *Deklaracije* djelatno uključe u *Europsku kampanju za održive gradove i mjesta* i time pridonose očuvanju prirodnoga naslijeđa i stoljećima stvaranoga graditeljskog i kulturno-povijesnog identiteta.

ULOGA EUROPSKIH GRADOVA I MJESTA

Tijekom povijesti gradovi su postojali i nadživljavali carstva, države i režime i opstali kao središta društvenoga života, nositelji gospodarstva i čuvari kulture, baštine i tradicije. Bili su središta industrije, obrta, trgovine, obrazovanja i vlasti. Osamdeset posto europske populacije živi u gradskim područjima. Današnja razina potrošnje prirodnih izvora u industrijskim zemljama dovodi do uništenja prirodnih bogatstava. Održivi život ljudi na Zemlji ne može se postići bez održivih lokalnih zajednica (lokalnih vlasti), koje su najbliže žarištima problema okoliša i građanima. Zbog toga gradovi i mjesta imaju ključnu ulogu u procesu mijenjanja načina života, proizvodnje, potrošnje i obrazaca uređenja prostora.

NACELA ODRŽIVOSTI

Razvidno je da zamisao održivoga razvoja pomaže da svoj standard življenja temeljimo na prihvatnom kapacitetu prirode (ne trošiti više nego što ima!). Smisao je održivosti okoliša očuvanje prirodnih dobara. To znači da obnovljive tvari, vodne i energetske izvore ne trošimo brže nego što su ih prirodni sustavi u stanju obnoviti, a da neobnovljive izvore ne trošimo brže nego što ih održivi obnovljivi izvori mogu nadoknaditi. Održivost okoliša podrazumijeva da količina oslobođenih štetnih tvari ne nadmašuje sposobnost zraka, vode i tla da ih preuzmu i prerade. Održivost okoliša obuhvaća i očuvanje biološke raznolikosti, ljudskoga zdravlja i kakvoće zraka, vode i tla na razini koja će biti dostatna za trajno očuvanje života i dobrobiti ljudi, životinjskog i biljnog svijeta.

LOKALNE STRATEGIJE ZA POSTIZANJE ODRŽIVOSTI

Grad ili mjesto najveća je jedinica koja je u stanju početi rješavati nesklad u arhitekturi, društvu, gospodarstvu, politici, prirodnim izvorima i okolišu. Grad ili mjesto je ujedno i najmanja jedinica u kojoj se takvi problemi mogu smisleno rješavati na cjelovit, sveobuhvatan i održiv način. S obzirom na to da se gradovi i mjesta međusobno razlikuju, svaki mora naći svoj put prema održivosti.

ODRŽIVOST KAO LOKALNI STVARALACKI PROCES KOJI TEŽI POSTIZANJU SKLADA

Održivost okoliša nije ni vizija niti nepromjenjivo stanje, već lokalni stvaralacki proces koji teži postizanju sklada i obuhvaća sva područja lokalnog odlučivanja. Procesom upravljanja koji počiva na održivosti moguće je donositi odluke koje neće samo zrcaliti interese današnjih, nego i omogućavati dobrobit budućih naraštaja.

RJEŠAVANJE PROBLEMA IZVANA

Grad ili mjesto ne može sebi dopustiti prenošenje problema u širu okolicu ili njihovo odgađanje za budućnost. Svi problemi ili nesklad u gradu moraju se rješavati na gradskoj razini ili će se utopiti u neku veću cjelinu, na regionalnoj ili državnoj razini.

Održivo usmjerenje gradskoga gospodarstva

Prirodna dobra, poput atmosfere, tla, voda i šuma, postala su ograničavajući čimbenici u gospodarskom razvoju mnogih gradova i mjesta pa stoga u njih moramo ulagati. Prednost imaju:

- ulaganje u očuvanje preostalih prirodnih dobara, kao što su zalihe podzemnih voda, tlo, staništa rijetkih vrsta;
- poticanje rasta prirodnih dobara snižavanjem današnje razine njihova iskorištavanja, primjerice neobnovljivih izvora energije;
- ulaganja kojima se smanjuje pritisak na zalihe prirodnih bogatstava, povećavanjem uzgojenih prirodnih bogatstava, primjerice parkova za rekreaciju u središtima gradova radi smanjivanja pritiska na prirodne šume;
- povećanje djelotvornosti krajnje primjene proizvoda, primjerice energetske kuća, gradskoga prometa koji ne šteti okolišu.

DRUŠTVENA JEDNAKOST ZA ODRŽIVOST GRADSKOJ SREDINI

Namjera je sjediniti osnovne društvene potrebe ljudi, zdravstvenu zaštitu, zapošljavanje i stambene programe sa zaštitom okoliša. Potrebno je raditi na poboljšavanju kakvoće života građana umjesto da samo povećavamo potrošnju. Valja procjenjivati učinke svake moguće gospodarske djelatnosti na održivost kako bi se uspješno otvorili trajna radna mjesta i dobiti dugotrajne proizvode koji će udovoljavati nacelima održivosti.

OBRASCI ODRŽIVE NAMJENE ZEMLJIŠTA

Shvaća se važnost djelotvornog pristupa naših lokalnih vlasti prostornom planiranju i izgradnji zemljišta koji obuhvaća stratešku procjenu svih planova iz vidokruga zaštite okoliša. Zamisli o ravnopravnim međuregionalnim odnosima trebale bi omogućiti da postignemo sklad između grada i sela i da spriječimo da gradovi samo iskorištavaju prirodna bogatstva svoje okolice.

OBRASCI ODRŽIVOGA KRETANJA U GRADU

Teži se poboljšanju pristupačnosti i očuvanju društvenoga blagostanja i gradskoga načina života uz smanjivanje automobilske prijevoza. Za održivi grad najvažnije je da se smanji potreba za pokretljivošću i da se zaustavi promicanje i potpora nepotrebnoj uporabi motornih vozila. Prednost treba dati ekološki neštetnim sredstvima prijevoza (posebice pješacenju, biciklizmu, javnom prijevozu), tako što u središte planiranja treba postaviti kombinaciju tih načina kretanja.

ODGOVORNOST ZA GLOBALNU KLIMU

Velika opasnost za prirodni i izgrađeni okoliš je globalno zagrijavanje. Potrebno je smanjiti emisije stakleničkih plinova u atmosferu. Važno je zaštititi svjetske izvore biomase, kao što su šume i fitoplanktoni, koji imaju važnu ulogu u zemljinom ciklusu kruženja ugljika. Potrebno je smanjivati emisije od izgaranja fosilnih goriva. Jedino održivo rješenje su obnovljivi izvori energije.

SPRJEČAVANJE ONEČIŠĆAVANJA EKOSUSTAVA OTROVNIM TVARIMA

Sve više otrovnih tvari se oslobađa u zrak, vodu, tlo i hranu, čime se povećava prijetnja ljudskom zdravlju i ekosustavu. Treba poduzeti sve što je u našoj moći da buduća onečišćenja zaustavimo i spriječimo na izvoru.

LOKALNA SAMOUPRAVA KAO PREDUVJET

Gradovi i mjesta trebali bi smoci snage, znanja i stvaralackih sposobnosti da razviju održive načine života i da urede i vode svoje gradove prema ostvarivanju održivosti. Gradske i mjesne vlasti, kao demokratski

izabrani predstavnici svojih lokalnih zajednica, trebaju biti spremni preuzeti odgovornost za zadacu preustrojstva svojih gradova i mjesta kako bi se postigla održivost. Važno je da na lokalnoj razini postoji dostatna moc i da lokalne vlasti im cvrstu financijsku osnovu.

INSTRUMENTI I SREDSTVA UPRAVLJANJA GRADOM ZA POSTIZANJE ODRŽIVOSTI

Gradovi bi trebali primijeniti politicke i tehnicke instrumente i alate koji su na raspolaganju za vodenje grada kao ekosustava. Potrebno je ustanoviti nove sustave financiranja zaštite okoliša koji omogućavaju jednako ekonomicno gospodarenje i prirodnim i izgradenim bogatstvima, odnosno "novcem". Sustave obracuna i izvještavanja potrebno je temeljiti na drukcijim pokazateljima, ukljucujuci i pokazatelje kakvoce gradskog okoliša i pokazatelje održivosti gradskoga sustava³.

GRADANI KAO KLJUCNI CIMBENIK I UKLJUCIVANJE ZAJEDNICE

Gradani bi trebali biti upoznati sa svim aktivnostima u svezi održivoga razvitka koje se temelje na dokumentu *Agenda 21*, kao kljucnom dokumentu prihvacenom na Konferenciji o planetu Zemlji u Rio de Janeiru. Svim gradanima i zainteresiranim skupinama treba osigurati pristup svim informacijama i mogucnost sudjelovanja u postupcima lokalnoga odlucivanja. Potrebno je iznaci mogucnost za izobrazbu na podrcju održivosti, ne samo za javnost vec i za odabrane predstavnike i službenike lokalne vlasti.

2.1.2.2. Sveobuhvatno planiranje i upravljanje prostorom i okolišem

S gledišta *održivoga razvitka* namece se nužnost drukcijeg promišljanja i planiranja prostora gdje nece biti covjek i njegove cesto puta nepromišljene i sebicne potrebe prvovažni zadatak planiranja. U svijetu se danas prihvacu predložak sveobuhvatnoga planiranja, tj. sveobuhvatnoga (integralnoga) pristupa razvitku vezanoga za zaštitu okoliša uz uvažavanje zatecenih vrijednosti krajolika i trajno ocuvanje okoliša kao razvojnoga vrela od neprocjenjive vrijednosti, a sve uz puno sudjelovanje javnosti. U suvremenom gospodarskom razvoju prostor (zemljište) pomalo gubi svoje tradicijsko znacenje prvovažnoga gospodarskoga izvora prihoda jer se težište pomice prema znanju, poduzetništvu, informatickim i prometnim sustavima. U tržišnom gospodarstvu prostor ima svoju uporabnu vrijednost, dok se vrijednost okoliša (pojam okoliša je širi od prostora) još uvijek teško vrednuje. I prostor i okoliš su ograniceni i zato je neophodno integralno i sustavno planiranje i gospodarenje prostorom i okolišem.

Pod sustavom upravljanja prostorom i okolišem podrazumijevamo: a) društveni i gospodarski razvitak; b) svrsishodno korištenje prirodnih izvora i kulturnoga naslijeda, c) zaštitu okoliša i d) provedbu i kontrolu sustava upravljanja prostorom i okolišem⁴.

U metodološkom smislu u ovaj Plan ugradene su oznacnice sveobuhvatnoga planiranja i upravljanja prostorom i okolišem. Odrednicama ovoga Plana stvoreni su i prostorno-planerski preduvjeti da se u provedbi primjene nacela sveobuhvatnoga planiranja i upravljanja prostorom i okolišem. Tijekom izrade Plana, u širokom demokratskom postupku anketiranja, informiranja i konzultiranja sa svima tko je mogao i htio pripomoci da Plan bude što cjelovitiji i što sveobuhvatniji, uvijek su prevladavali opci interesi i prihvacanje konkretnih pojedinacnih prijedloga i želja, ako oni nisu bili protiv opceg interesa i ako su bili u skladu s ocuvanjem cjelokupnoga vrijednoga naslijeda.

2.1.2.3. Štovanje prirodnog i krajobraznog naslijeda

Bogatstvo prirodnog i krajobraznoga naslijeda, kao i kulturno-povijesnoga, te svjetska nastojanja i spoznaje u zaštiti prirodne baštine zahtijevaju da s osobitom pozornošcu pristupimo vrednovanju i ponovljenom vrednovanju svega što je važno za prepoznatljivost i ocuvanje izvornih ili naslijedenih vrijednosti istarskoga i hrvatskoga krajolika. Ocuvanje i skrb za prirodnu i krajobraznu baštinu, kao i ispravno korištenje spomenicki

³ Vrela: Crnjar, Mladen. 1997. Integralno planiranje i upravljanje okolišem i prostorom, u: Hrvatski prostor - temeljno nacionalno dobro, Zbornik radova okrugloga stola, Zagreb: Urbanisticki institut Hrvatske, str. 42.; Kelemen-Pepeonik, Valerija. 1998. Europska kampanja za održive gradove i mjesta, "Okoliš" (Zagreb), god. 8, br. 85, str. 45; Povelja europskih gradova i mjesta o održivosti (Olborška povelja), "Okoliš" (Zagreb), god. 8, 1998., br. 85, str. 45-48; Europska kampanja za održive gradove i mjesta, "Okoliš" (Zagreb), god. 9, 1999., br. 86, str. 52-53, br. 88, str. 40-42; Papafava, Mirjana. 1999. Održivi razvoj i nacionalni savjeti za održivi razvoj u zemljama srednje i istocne Europe, "Okoliš" (Zagreb), god. 9, 1999., br. 90, str. 10-12.

⁴ Vrelo: Crnjar, Mladen. 1997. navedeno djelo, str. 41-48.

vrijednih građevina i sklopova, važno je ne samo iz razloga očuvanja istarskog i hrvatskog kulturnog identiteta, nego i s gledišta svekolikoga napretka, poglavito gospodarskog i turističkog.

Prirodno i kulturno naslijeđe cijenimo kao prvovažno polazište u prostorno-planskom osmišljavanju. Taj je cilj u najvećoj mogućoj mjeri ugrađivan tijekom izrade ovoga Plana. Za Plan se bez dvojbe može reći da je "zaštitarski" plan, a to znači da su poduzete sve prostorno-planske mjere da se vrijedno prirodno, krajobrazno i kulturno-povijesno naslijeđe Općine prepozna, da se prostorno-planerskim mjerama zaštititi, da se stvore preduvjeti za njegovu obnovu i da se omogući njihovo uključivanje u svakodnevni gospodarski i društveni život. U prostorno-planerskom smislu napravljeno je sve što je bilo moguće da se pridonese očuvanju identiteta Općine, a time i cijele Istre, kroz vrednovanje prirodne, krajobrazne i kulturne baštine.

2.1.3. OČUVANJE EKOLOŠKE STABILNOSTI I VRIJEDNIH DIJELOVA OKOLIŠA

Rješenja ovoga Plana temelje se na principima koji pomažu očuvanju stabilnosti i vrijednosti dijelova okoliša Općine, a time i Županije. Rješenja se temelje na principima:

- ODRŽIVOGA RAZVOJA, koji će koristiti prostor Općine, njene prirodne i stvorene resurse tako da ne dođe do nepovratnog uništavanja prostora;
- ZAŠTITE PROSTORA I OKOLIŠA, čiji se elementi u početcima planiranja ravnopravno vrednuju u kontekstu svih planskih potreba;
- MOGUĆNOSTI PROSTORA da primi određene namjene bez posljedica.

Analizom mogućnosti prostora (koje su u krajnjem slučaju okviru mogućega razvoja) i želja prostornoga rasta dolazi se do prostorno-planskih rješenja ovoga Plana, koja niti u kojem slučaju nisu niti bi trebala pogoršavati, već po mogućnosti čak poboljšavati, prirodno-ekološko stanje prostora Općine. Krajolik i njegove komponente odraz su identiteta nas samih, naše kulture i prošlosti. On je posljedak svih naših dobrih i loših postupaka u prostoru i tim je veća planerska obveza njegove zaštite. Međutim, kako je krajolik rezultat svekolikih prostornih aktivnosti, njegova zaštita se ne sastoji samo u identifikaciji i zaštiti određenih prostora kroz kategoriju *zaštićeni krajolik*, već i u korektnoj izradi planova, a iznad svega kontroli njihove provedbe.

Nakon što su u Europi i svijetu, uslijed pretjerane i nepromišljene urbanizacije kao i nepoštivanja prirode i njenih zakonitosti, degradirani ili ekološki u cijelosti uništeni brojni prostori važni za čovjekovo življenje i njegovu budućnost, svijest o potrebi zaštite okoliša svakim danom sve je jaca. Postao je to cimbenik kojega se nigdje, pa ni u politici, više ne može zaobiti. Usprkos dugotrajnom zanemarivanju hrvatskoga prostora, koje se nerijetko nastavlja i danas, stupanj degradacije u većini slučajeva još nije katastrofalan, odnosno, to je, srećom, tek u okviru ograničenih predjela. Uništavanje prostora (krajolika) posljedica je bezobzirnog ponašanja, želje za ostvarenjem brzog profita i nekontroliranoga prostornoga razvoja. Nažalost, upravo u nekim dijelovima Županije, osobito obalnom, ali i na nekom važnim pravcima u unutrašnjosti, izgradnja je krenula takvim tokovima da se skoro sasvim izgubila svojstvena slika istarskoga krajolika.

Na području Općine od osobite vrijednosti i značenja su prirodni i antropogeni krajolici, koje valja osobito štovati, čuvati i unapređivati s ciljem zaštite čovjekova okoliša i očuvanja prirodnoga bogatstva, kako se ne bi doveo u pitanje opstanak i zdrav život čovjeka u budućnosti. Brojne skupine biljaka i životinja postupno nestaju ili im prijeti izumiranje. U svijetu je danas ugroženo 53% ribljih vrsta, 45% gmazova, 42% sisavaca i 30% vodozemaca. Na obali rijeka ili na močvarnom području nastanjeno je više od 50% ugroženih ptica. Od 12.500 svojiti europskoga raslinja, 21% je ugroženo. U posljednje vrijeme 27 biljnih svojita u Europi je izumrlo. Osobito su ugrožene svojite koje žive u vodi te na kiselom i vapnenastom tlu. U opasnosti je i više od 30% prijašnjih rijetkih i dosad neugroženih vodenih biljaka⁵.

2.1.3.1. Ekolojska načela

U cilju očuvanja ekološke stabilnosti i vrijednih dijelova okoliša nužno je na području Općine štovati glavna ekolojska načela, koja se navode u *Strategiji prostornoga uređenja Republike Hrvatske*. Ona su sljedeća:

- načelo prevencije, što podrazumijeva primjenu ekoloških kriterija u prostornom planiranju;
- načelo cjelovitosti, što podrazumijeva međusoban utjecaj sa širim prostorom okoliša u cjelini;
- načelo očuvanja i unapređivanja postojećega stanja;

⁵ Vrelo: Tomic, I. (1998.) *Šume - zelena pluća našeg planeta*, "Hrvatske šume", god. II., br. 18, str. 5.

- nacelo ravnomjernosti razvoja, što podrazumijeva podjednaku vrsnocu okoliša u svim dijelovima prostora;
- nacelo kooperacije/konsenzusa, što podrazumijeva povecanje demokratizacije odlucivanja;
- nacelo tržišne regulacije, što znaci da prostor ima cijenu koju korisnici moraju platiti u skladu s ekološkim ciniteljima korištenja prostora.

Od dvadeset bitnih preporuka, koje je prihvatio "Svjetski kongres o nacionalnim parkovima i zašticenim podrucjima" održan 1992. godine u Caracasu ("*Okoliš*", br. 26-27, 1993., str. 14-15), izdvojiti cemo deset koje su osobito primjenjive u našim prilikama:

- Jacanje podrške zašticenim podrucjima što pretpostavlja odgoj i školovanje te stvaranje javnoga mnijenja u korist zašticenih podrucja;
- Medu raznolikim svjetskim promjenama, koje ugrožavaju zašticena podrucja, valja upozoriti da se djelotvorna zaštita biljnih i životinjskih svojta i staništa može osigurati jedino smanjenjem onečišćenja svih vrsta;
- Ocuvanje biološke raznovrsnosti važan je cilj zaštite okoliša;
- Ocuvanje zašticenih podrucja nije moguće bez podrške i plodne suradnje s lokalnim zajednicama;
- Turizam može pomoci osigurati opstanak zašticenim podrucjima, ali ako se razvija nepromišljeno i bez štovanja naslijeđenih krajobraznih vrijednosti tada može uništiti zašticena podrucja;
- Valja poticati privatne vlasnike zemljišta i nevladine organizacije da obave svoju ulogu u ponašanju u zašticenim podrucjima;
- U buducnosti ce se veca pozornost posvetiti obnovi staništa te biljnih i životinjskih svojta (osobito doline potoka);
- Preživljavanje zašticenih podrucja cesto je ovisno o održavanju hidroloških procesa;
- Osigurati vrijedna podrucja od posljedica loše izradenih razvojnih i prostornih planova;
- Potrebno je podizati kakvocu i poboljšati školovanje osoblja koje skrbi za zašticene predjele i zašticene gradevine (jedna osoba u Gradu/Opcini trebala bi se strucno baviti problemima zaštite okoliša).

2.1.3.2. Biološka i krajobrazna raznolikost

Na skupštini Ujedinjenih naroda o okolišu i razvitku (UNCED) u Rio de Janeiru u lipnju 1993. godine, predstavljen je svjetskoj javnosti SPORAZUM O BIOLOŠKOJ RAZNOLIKOSTI kojega je potpisalo oko 157 zemalja, a medu njima je i Hrvatska. Sporazum je stupio na snagu 29. prosinca 1993. godine i od tada se taj dan obilježava kao Medunarodni dan zaštite biološke raznolikosti. Hrvatska je postala punopravna potpisnica Sporazuma 5. siječnja 1997. godine. Obveza svake potpisnice Sporazuma je donošenje nacionalne strategije zaštite biološke raznolikosti i nacionalnoga izvješća o stanju biološke raznovrsnosti. Sporazum je srocen i potpisan s ciljem ocuvanja i održivoga (razumnoga) korištenja biološke raznolikosti, tj. biljnih i životinjskih svojta i njihovih staništa.

Vlada Republike Hrvatske, na sjednici održanoj 10. travnja 1997. godine, donijela je Odluku o izradi *Nacionalne strategije i akcijskoga plana zaštite biološke i krajobrazne raznolikosti* (NSAP). Kao nositelj ovoga zadatka određeno je Ministarstvo kulture - tadašnja Uprava za zaštitu kulturne i prirodne baštine. Ulogu nositelja preuzela je 1998. godine Državna uprava za zaštitu prirode i okoliša, Danas Ministarstvo zaštite okoliša i prostornog uredenja. Svrha Nacionalne strategije i akcijskoga plana zaštite biološke i krajobrazne raznolikosti je prepoznati postojeću biološku raznolikost Hrvatske i utvrditi ciljeve i metode njezina ocuvanja i održivoga korištenja. Pri tome je osobito važno izdvojiti glavne razloge ugroženosti biološke raznolikosti i pronaci stvarna i djelotvorna rješenja za njihovo uklanjanje ili smanjenje. Hrvatski državni sabor donio je 30. lipnja 1999. *Strategiju i akcijski plan za zaštitu biološke i krajobrazne raznolikosti Republike Hrvatske* (NN 81/1999.).

Jedno od temeljnih nacela Strategije glasi: "*Republika Hrvatska je svjesna da sveukupna biološka i krajobrazna raznolikost predstavlja njezinu temeljnu vrijednost i glavni resurs za daljnji razvitak. Cilj je Republike Hrvatske ocuvati i unaprijediti postojeću biološku i krajobraznu raznolikost unutar zemlje, te pokušati vratiti dio izgubljenih svojta i staništa, gdje je to moguće i opravdano.*"

Iz *Pregleda stanja i zaštite biološke i krajobrazne raznolikosti Hrvatske* (NN 81/1999.) valja izdvojiti one dijelove koji su primjenjivi za podrucje Istarske županije:

Ekološki sustavi

- Zbog razvedenosti reljefa, geoloških, pedoloških, hidroloških i klimatskih prilika, te djelomice zbog ljudskih utjecaja - cijela Hrvatska, a tako i Istra, odlikuje se raznolikošću ekoloških sustava i staništa,

koja se odražava i u velikom bogatstvu i raznolikosti biljaka, gljiva i životinja. Ta obilježja, zajedno s lokalnom tradicijom korištenja prostora, stvaraju i bogatstvo krajobrazne raznolikosti. U usporedbi sa stanjem ekoloških sustava većine europskih zemalja, Hrvatska se odlikuje visokim stupnjem očuvanosti prirode.

- Stanje šuma kod nas je dobro, znatno bolje nego u većini europskih zemalja. Oko 95% šumskih sastojina ima prirodni sastav, a šumske površine nisu se smanjile zadnjih sto godina.
- Mocvarne i povremeno plavljene riječne doline predstavljaju jednu od najvećih vrijednosti biološke i krajobrazne raznolikosti posebice u usporedbi sa zapadnom i srednjom Europom. To je i najugroženiji ekološki sustav posvuda u Hrvatskoj.
- Iako su većinom nastali djelovanjem čovjeka, travnjaci su poluprirodna staništa koja uvelike obogaćuju biološku i krajobraznu raznolikost. Na europskoj razini, značajne su osobito plavne livade i pašnjaci.

Vrste i podvrste

- Izrazita raznolikost ekoloških sustava i staništa uvjetuje i veliku raznolikost biljnih, gljivljih i životinjskih vrsta i podvrsta. Hrvatska se svrstava među prvih nekoliko zemalja Europe glede bogatstva biološke raznolikosti. Osobito se ističu endemne svojite te relikti (preostaci) iz tercijara ili razdoblja oledbi.
- Niski je stupanj istraženosti hrvatske flore, mikoflore i faune. Hrvatska je među rijetkim europskim zemljama koja nema opisanu floru, mikofloru i faunu svoga područja.

Genetska raznolikost

- Zaštita biološke raznolikosti razumijeva također popisivanje i očuvanje zavičajnih sorti kultiviranih biljaka i pasmina udomaćenih životinja. U Hrvatskoj nisu još načinjeni cjeloviti popisi. Sve takve sorte i pasmine predstavljaju i značajnu nacionalnu kulturnu baštinu, jer je u njihov uzgoj uloženi trud i znanje brojnih naraštaja u kombinaciji s uvjetima života i podneblja.

Razlozi ugroženosti krajobrazne i biološke raznolikosti su sljedeći:

- Razlozi ugroženosti krajobraza jesu: 1. Neravnomjerna, jednolična i ambijentalno neuskладena urbanizacija; 2. Krupni infrastrukturni zahvati (prometnice, energetske građevine: dalekovodi, cjevovodi, akumulacije; vodnogospodarske građevine: regulacije vodotoka, kanali, akumulacije-retencije, nasipi); 3. Poljodjelske djelatnosti (melioracije, komasacije, monokulture, sjeca šumaraka, drvoreda i živica) i 4. Neplanska, lokacijski i arhitektonski neprikladna gradnja stambenih, ladanjskih i turističkih zgrada na krajobrazno istaknutim mjestima.
- Razlozi ugroženosti biološke raznolikosti jesu: 1. Promjene staništa (uništavanje, degradacija, rascjepkanost); 2. Onecišćenje okoliša (tla, vode i zraka); 3. Prekomjerno iskorištavanje prirodnih izvora (izlov, krivolov, sjeca, sakupljanje, uznemirivanje) i 4. Unošenje stranih vrsta u ekološke sustave.

Nacionalni strateški ciljevi zaštite biološke i krajobrazne raznolikosti, koje valja primijeniti u što skorijoj budućnosti i za područje Istarske županije, jesu:

Opci strateški ciljevi

- Provesti cjelovito popisivanje svih činitelja biološke i krajobrazne raznolikosti;
- Kartirati rasprostranjenost predjela i mjesta koja se odlikuju svojstvima biološke i krajobrazne raznolikosti;
- Procijeniti stanje ugroženosti svih činitelja biološke i krajobrazne raznolikosti;
- Izraditi i provesti akcijske planove zaštite ugroženih predjela, mjesta i činitelja biološke i krajobrazne raznolikosti;
- Nadgledati promjene tijekom vremena i mjeriti učinke provedbe akcijskih planova;
- Razviti mehanizme provedbe.

Posebni strateški ciljevi

- Očuvanje krajobraza - Osigurati očuvanje postojeće krajobrazne raznolikosti, koja oslikava bogatstvo sveukupne prirodne i kulturne baštine Hrvatske;
- Zaštita ekoloških sustava i staništa - Očuvati postojeće prirodne i unaprijediti umjetno stvorene mocvare te zaštititi vode od prekomjernog onecišćenja; Održati postojeće stanje šuma te ga unaprijediti ugrađivanjem dodatnih mjera zaštite biološke raznolikosti u šumama; Sacuvati postojeće travnjake (zaustaviti smanjenje njihove površine) kao vrijednih antropogenih staništa bogatih biološkom raznolikošću; Poticati mjere u poljodjelstvu kojima se osigurava očuvanje što veće biološke raznolikosti na orančnim površinama; Kartirati staništa i na temelju analize ugroženosti osigurati zakonsku zaštitu rijetkih i ugroženih tipova staništa;

- Zaštita vrsta i podvrsta - Ocuвати postojecu raznolikost biljnih, gljivljih i životinjskih vrsta i podvrsta, a gdje je moguće i prikladno, ponovno vratiti nekoc izumrle zavicaјne svoјte;
- Zaštita genetske raznolikosti udomaćenih svoјti - Ocuвати postojecu genetsku raznolikost izvornih i ugroženih pasmina domaćih životinja i kultiviranih biljaka svim prikladnim metodama konzervacije (in situ, ex situ, inter situ);
- Zaštita kroz sektore - Kroz suradnju između svih ovlaštenih sektora osigurati održivo korištenje bioloških resursa;
- Pобољšanje stanja u znanosti - U svrhu djelatne zaštite, u najkracem roku podici osnovnu razinu informacija o biološkoј i kraјobraznoj raznolikosti, uključujući znatne napore na јacanju potrebnog znanstveno-istraživačkog kadra;
- Pобољšanje stanja u obrazovanju i obavješćivanju јavnosti - Poticati sve metode obrazovanja u podrucju zaštite biološke i kraјobrazne raznolikosti na svim razinama školstva; Poticati sve metode obavješćivanja јavnosti o problematici zaštite biološke i kraјobrazne raznolikosti, te poticati sudjelovanje јavnosti u zaštiti.

U *Strategiji i akcijskom planu biološke i kraјobrazne raznolikosti Republike Hrvatske* (NN 81/1999.) navode se strateške smjernice, koje valja primjenjivati i ugrađivati ih u prostorne planove županija, gradova i općina. Isticu se one strateške smjernice koje su primjenjive na podrucju obuhvata ovoga Plana:

Ocuvanje kraјobraza

- Naciniti potanko vrednovanje bioloških, geoloških i kulturnih svojstava pojedinih tipova kraјolika, te estetskih znakaјki koje proizlaze iz njihova međudjelovanja;
- Razraditi mehanizme ocuvanja postojeće kraјobrazne raznolikosti i ključnih znakaјki pojedinih tipova kraјolika;
- Utjecati na јavnost i vlast, kao i na vlasnike i korisnike zemljišta, kako bi ih se potaknulo na održavanje lokalne prepoznatljivosti kraјolika;
- Poticati programe obnove i oživljavanja gradevina tradicijske arhitekture, a prilikom planiranja novih gradnji uvažavati i uključivati elemente tradicijske arhitekture.

Zaštita ekoloških sustava i staništa

- Mocvare i vode - Zadržati preostale prirodne tokove rijeka i potoka; Osigurati zaštitu voda od onečišćenja; Unaprijediti umjetne vodene i mocvarne biotope u smislu poprimanja što prirodnijih znakaјki;
- Šume - Gospodarenje šumama i dalje temelјiti na nacelima prirodnoga sastava i prirodne obnove; Spriјeciti smanјivanje šumskih površina i u njima strogo ograniciti svaku izgradnju; Razraditi posebne mjere gospodarenja šumama koje su u sastavu različitih kategorija zaštićenih dijelova prirode; Istraživati proriјedene vrste cije broјcano stanje ima tendenciju smanјjenja, primjerice: nizinski brijest, pitomi kesten, vocarice;
- Travnjaci i oranice - Gospodariti polјodjelskim zemljištem uz osiguranje odgovarajućih prirodnih ekoloških uvjeta koji će zaštititi spontani biljni i životinjski svijet; Spriјeciti isušivanje i ocuвати vodni režim nizinskih vlažnih travnjaka; Ne poticati hidromelioracije u svrhu osposoblјavanja polјodjelskoga zemljišta za povećanje proizvodne sposobnosti, već svrhovitije koristiti postojeće, a posebice zapuštene polјodjelske površine; Prilikom okrupnjavanja polјodjelskih površina ocuвати mrež u prirodnih i poluprirodnih staništa koja nisu zanimljiva s proizvodnoga stajališta, posebno uz ceste, putove i kanale; Na oranicama držati pokrovnost korova od 10% uz odgovarajuće tretiranje; održavati i uvoditi važne dijelove staništa poput živica; Razvijati ekološko polјodjelstvo te obnoviti i poticati razvoj sela na ekološki prihvatljivim oblicima polјodjelske proizvodnje; Odstraniti iz uporabe aktivne tvari u sredstvima za zaštitu bilja koje su dokazane visokotoksične (lindan, atrazin) te smanјiti uporabu insekticida širokoga spektra i koristiti selektivne insekticide; Poboљšati kakvocu tala i pratiti stanje tla.
- Staništa - Kartirati staništa i naciniti analizu ugroženosti; Zaštititi najugroženije predjele i mjesta.

Zaštita kroz sektore

- Ugrađivati mjere zaštite i održivoga korištenja bioloških resursa u sva podrucja koja njima gospodare ili djeluju na njih; Naciniti planove zaštite biološke i kraјobrazne raznolikosti izvan zaštićenih podrucja; Ponoviti dosadašnje vrednovanje prostora sa stajališta biološke i kraјobrazne raznolikosti i rezultate ugrađivati u prostorne planove; Oјacati nacela zaštite biološke i kraјobrazne raznolikosti u procesu procjene studija utjecaja na okoliš; Sustavno rješavati probleme vezane uz sve oblike onečišćenja tla, zraka i voda.

U *Izvešću o stanju okoliša u Republici Hrvatskoj* (NN 88/1998.) navodi se da je među ciljevima zaštite okoliša u ostvarivanju održivog razvitka i trajno očuvanje izvornosti biološke raznolikosti prirodnih zajednica i očuvanje ekološke stabilnosti. Osobito se istice značenje *in-situ* očuvanja biološke raznolikosti što znači očuvanje svojta i ekoloških sustava u njihovom prirodnom okruženju, a u slučaju udomaćenih ili kultiviranih vrsta u okruženju u kojemu su razvili svoja specifična svojstva. Prostorni plan uređenja grada ili općine može biti dobro polazište za daljnja istraživanja u svezi zaštite biološke i krajobrazne raznolikosti. Gradovi i općine bi trebali pokrenuti provedbu odluke Hrvatske vlade o izradi akcijskoga plana zaštite biološke i krajobrazne raznolikosti za područje grada, odnosno općine. Možda bi nositelj izrade plana mogla biti najbliža osnovna ili srednja škola (nastavnici biologije), ili bi škola barem morala u većoj mjeri biti uključena u rad na zaštiti biološke i krajobrazne raznolikosti⁶.

Nacela i osnovne strateške smjernice *Strategije i akcijskoga plana biološke i krajobrazne raznolikosti Republike Hrvatske* ugrađeni su u ovaj Plan u najvećoj mogućoj mjeri. Neke pojedinosti nisu napravljene u cijelosti kako se to navodi u *Strategiji i akcijskom planu* (primjerice: inventarizacija i kartiranje) iz razloga što takva studija nije izrađena. Takvu bi studiju trebalo izraditi prije izrade Županijskoga prostornoga plana. Izradivši ovoga Plana postavili su, kao jedan od prvovažnih zadataka, djelotvorno i u najvećoj mogućoj mjeri ugraditi navedene principe u ovaj Plan i tako pripomoci očuvanju ekološke stabilnosti i vrijednih dijelova okoliša. To je osobito razvidno kroz primjenu najvažnijih ekoloških cimbenika procjene prostora, a oni se u Planu osobito iskazuju na dva načina:

- Planom su određene prostorne cjeline u kojima se okoliš treba u najvećoj mogućoj mjeri štiti. To su predjeli zaštite prirodnih i krajobraznih, te naslijeđenih graditeljskih vrijednosti. U smislu zaštite biološke i krajobrazne raznolikosti na području Općine i Županije valja osobito cijeniti dolinske livade (uz potoke i manje rijeke) zbog estetskih i ponajviše bioloških osobitosti. Takvi prostori trebaju biti pošteđeni bilo kakve izgradnje koja bi mogla promijeniti ekološke uvjete staništa. U svrhu što djelotvornijeg očuvanja ekološke stabilnosti treba provesti zaštitu i na lokalnoj razini pa se ovim Planom predlaže zaštita vrijednih dijelova okoliša. Nakon donošenja ovoga Plana, gradske/općinske i županijske nadležne službe trebaju provesti daljnji formalno-pravni postupak za zaštitu svih predloženih vrijednih dijelova okoliša.
- Planom su određeni ekološki manje osjetljivi predjeli krajolika, koje je moguće koristiti pod posebnim uvjetima ili su pogodni za daljnji razvoj i urbanizaciju.

2.2. CILJEVI PROSTORNOG RAZVOJA OPĆINSKOGA ZNACAJA

U skladu s postojećim društveno-političkim i gospodarskim prilikama, koje nameću razumno, svrsishodno i odmjereno korištenje prostora, te sa suvremenim europskim i svjetskim spoznajama o nužnosti zaštite okoliša i prostora u kojemu živimo, prilikom izrade ovoga Plana postavljeni su sljedeći ciljevi:

RACIONALNOST U KORIŠTENJU PROSTORA

Trenutak u kojem živimo nije vrijeme "velikih" i utopističkih ideja i koncepata, te općenito nerealnih planova i želja. Potreba je da se PROSTOR RACIONALNO KORISTI u skladu s trenutnim i u bližoj budućnosti sagledivim mogućnostima. Razboritost i odmjereno pristupu izradi prostorno-planske dokumentacije i korištenja prostora niti u kojem slučaju ne znači isključivanje urbanističke vizije kao komponente prostornoga razvoja.

NASLJEDE KAO TEMELJ IDENTITETA

Bogatstvo nasljeđa, kako kulturnog tako i prirodnog, te suvremeni svjetski trendovi i spoznaje u zaštiti kulturne i prirodne baštine traže da se S OSOBITOM POZORNOŠĆU PRISTUPI VREDNOVANJU I PONOVLJENOM VREDNOVANJU SVEGA ŠTO JE DRAGOCIJENO U PROSTORU, što je važno za njegov identitet i što bi izravno ili posredno moglo biti u funkciji svekolikoga gospodarskoga napretka prostora. Općim ciljem prostornoga razvoja općinskoga značaja može se smatrati težnja za postizavanjem višeg (objektivno mogućeg) stupnja razvijenosti kroz ostvarivanje ODRŽIVOG RAZVITKA poradi BOLJE KAKVOĆE ŽIVOTA stanovništva na svim područjima Općine, ali i šire. Taj će se cilj ostvariti, odnosno može se ostvariti:

⁶ The Bulletin - glasilo Regionalnoga centra zaštite okoliša za srednju i istočnu Europu, Zagreb, srpanj/kolovoz 1997.; *Izvešće o stanju okoliša u Republici Hrvatskoj* (sažetak), NN 88/1998.; *Strategija i akcijski plan zaštite biološke i krajobrazne raznolikosti Republike Hrvatske*, NN 81/1999.

- Unutrašnjom konsolidacijom i integracijom prostora (demografskom revitalizacijom, gospodarskim oživljavanjem, prometnom povezanošću, funkcionalnom organizacijom prostora i sl.);
- Ocuvanjem i povećanjem vrijednosti kakvoće prostora (cuvanjem i unapređivanjem svih cimbenika prirodne i kulturne baštine zbog cuvanja privlačnosti kraja);
- Uključivanjem kvalitetnim prometom u hrvatske i europske razvojne i integracijske sustave.

S gledišta korištenja prostora težište je na:

- Ocuvanju fizicke cjelovitosti područja, prvenstveno racionalnim korištenjem prostora za gradnju,
- Uvažavanju prirodnih značajki prilagodbom proizvodnje biološkim ciklusima i lokalnim uvjetima bez onečišćenja i
- Uvažavanju strukturnih značajki kroz ocuvanje krajobrazne fizionomije kao sinteze djelovanja prirodnih i kulturnih sastavnica cjelovitoga prostora Općine.

Osobito značenje ima STROGA ZAŠTITA POSEBNO VRIJEDNIH RESURSA: nezagadenoga tla, prirodnih ostataka šuma, neizgrađenih površina u važnim vizurama, krajobraznih vrijednosti izraženih kroz cimbenike prirodne i kulturne graditeljske baštine. Opći razvojni ciljevi - općinski, ali i županijski i nacionalni, koji trebaju biti ugrađeni u ovaj Plan odnose se na:

- OSNAŽIVANJE PROSTORNO-RAZVOJNE USTROJBE kroz uravnoteženi razvitak područja stvaranjem okosnica i težišta razvitka na šturom sustavu naselja;
- VRSNI RAZVOJ u prostoru s osloncem na resurse, koje čine prirodna i kulturna graditeljska dobra, ljudski potencijal, ljepota krajolika, raznolikost i osobitost dijelova prostora.

Do danas se donekle u Općini održao samo povijesno utemeljen odnos poljodjelskih i izgrađenih naseobinskih predjela, prožet vizualnim skladom prirodnog i kultiviranog (pitomog i skladno modificiranog) prostora. Zato se u Općini kao postulat urbanističkog planiranja i programiranja razvoja nameće temeljno načelo uređenja putem INTEGRALNOG OCUVANJA POVJESNIH I PRIRODNIH (uglavnom modificiranih) DOBARA Općine, a poradi zaštite preostalih autohtonih vrijednosti i vrsnoća.

2.2.1. DEMOGRAFSKI I GOSPODARSKI RAZVOJ

2.2.1.1. Ciljevi demografskoga razvoja

Današnji demografski razvoj Općine možemo tipološki opisati kao *regeneracija* - OPORAVAK. No, budući demografski razvoj teško je predvidjeti jer zavisi o brojnim činiteljima, čije se kretanje u budućnosti samo po sebi teško može prognozirati. U svakom slučaju gospodarski razvoj Općine i radna mjesta, kao važni čimbenici razvoja nekoga kraja, trebali bi u budućnosti utjecati na oživljavanje većeg uzlaznog demografskog razvoja. Bez toga preduvjeta teško se može računati s aktivnijom demografskom situacijom u okviru same Općine.

Osim što je potrebno osigurati stabilan trend rasta populacije, potrebno je poboljšati i sastav populacije osobito u smislu poboljšanja starosne strukture i stručne kvalifikacije.

2.2.1.2. Ciljevi gospodarskoga razvoja

Osnovni cilj upravljanja i kreiranja gospodarskoga razvoja treba biti usmjeravanje razvoja prema gospodarskom, tehnološkom i ekološki optimalnom iskorištavanju ukupnih raspoloživih prirodnih i kadrovskih mogućnosti s ciljem poboljšanja standarda življenja. Demografski cilj mora se ostvariti kroz opstanak postojećega stanovništva, poticanje obitelji na više djece uz istovremeno stvaranje uvjeta njihova školovanja i ostanka u mjestu rođenja. Treba poticati povratak djelomično raseljenih, pogotovo mladih kadrova u radnoaktivnoj dobi te stvarati uvjete za (po potrebi) imigracijska kretanja, tj. naseljavanje prostora Općine odgovarajućim stručno osposobljenim stanovništvom.

Primijenjene tehnologije i ostvarena razina produktivnosti u velikoj mjeri bi trebale odrediti potreban broj stalne radne snage, a tek potom po potrebi povremenu ili sezonsku radnu snagu. U ovisnosti o raspoloživim ukupnim resursima ne smije se dozvoliti monostrukturna orijentacija gospodarstva na samo jednu granu, već treba raditi na zamisli raznovrsne gospodarske strukture, oslobođene industrijskih zagadivaca. Pored raznovrsnosti razvoja gospodarskih grana, potrebno je razvijati i polivalentnost domaćinstava (obiteljskih gospodarstava) tako da se može osiguravati prihod iz više izvora (što je i dosad bio slučaj), ali sada to obavljati na višoj i kvalitetnijoj razini.

Kao jedan od prvovažnih ciljeva svakako mora biti i težnja da se ulaže u razne oblike gospodarskih djelatnosti, ali i podiže javni standard društvene opremljenosti (cjelovita infrastrukturna opremljenost, školske, zdravstvene, kulturne, sportske i ostale usluge). Navedeni ciljevi trebali bi se ostvarivati kroz određene poticajne

i razvojne mjere, promicanje ulaganja u vidu izrade prostornih planova niže razine ali malog prostornog obuhvata, investicijskih projekata, idejnih rješenja određenih predjela (zona) i slično.

Za neposredno oživotvorenje zacrtanih ciljeva i provođenje navedenih mjera bit će potrebna uskladenost i zajedničko djelovanje odgovarajućih službi na državnoj, županijskoj i lokalnoj razini, a sve u cilju ostvarenja zacrtanih programa i kvalitetnijeg načina života koji će omogućiti iseljavanje, a poticati će useljavanje uz primjenu odgovarajućih mjera zaštite i unapređenja prostora i okoline. Polazeći od analize postojeće gospodarske strukture te od mogućnosti i ograničenja gospodarskoga razvoja valja navesti prvovažne ciljeve gospodarskoga razvoja Općine:

- Ubrzati rast gospodarskih aktivnosti u cilju iskorištavanja prednosti i raspoloživih resursa;
- Težiti stvaranju uskladenog modela gospodarskoga razvitka te graditi očekivanu razvijenost sveukupne infrastrukture;
- Poticati one gospodarske aktivnosti kojih je posljedica povećano kretanje ljudi, dobara i usluga;
- Povećati djelotvornost upravljanja i organiziranosti pojedinih poduzetaca;
- Težiti rastu investicijskih aktivnosti uz očuvanje ekološki vrijednog područja, a u skladu s donesenim razvojnim planovima i programima;
- Stvarati preduvjete za otvaranje novih radnih mjesta, a osobito u malom i srednjem poduzetništvu te obiteljskim gospodarstvima (usmjerenih i prema turističkoj djelatnosti).

Sukladno već navedenom, a u zavisnosti o raspoloživim prirodnim i ljudskim resursima, osnovne aktivnosti u planiranom gospodarskom razvitku trebaju se usmjeriti na tri temeljne djelatnosti, i to na:

- **TURIZAM** (kulturni, izletnički, seoski i dr.);
- **POLJODJELSTVO** kao temeljnu djelatnost, osobito u smislu privođenja raspoloživih resursa tradicionalnim kulturama (vinogradarstvo i vinarstvo), okrupnjivanjem posjeda⁷ gdje je to moguće i oslanjanjem na proizvodnju zdrave ekološke hrane;
- **USLUŽNE DJELATNOSTI** i **OBRTNIŠTVO** utemeljeno na stvaranju predjela malih poduzetnickih djelatnosti i proizvodnje, te razvitka obiteljskih gospodarstava i obrta.

U odabiru i poticanju određenih gospodarskih aktivnosti u svakom slučaju treba promicati one, koje su stručno utemeljene i dokazane, one koje koriste i unapređuju raspoložive prirodne resurse, nisu veliki energetske potrošači, te ne zahtijevaju veće količine sirovina i repromaterijala. Treba voditi računa o stvaranju potreba za radnim mjestima, koja se najvećim dijelom mogu popunjivati iz rezerve radne snage, dijelom doškolovanjem ili prekvalifikacijom.

TURISTIČKA DJELATNOST je od osobitoga značaja za razvoj Općine pa ju treba i nadalje poticati i unapređivati. Bogatstvo kulturno-povijesnoga (graditeljskoga) i krajobraznoga naslijeđa vrsno su polazište za unapređenje kulturnoga turizma. Blizina obalnih turističkih mjesta, te ljepota motovunskoga ambijenta i vrijedno kulturno naslijeđe povoljni su uvjeti za razvoj izletničkoga turizma. Poljodjelska tradicija (osobito vinogradarstvo i vinarstvo), kao i raspršena seoska gospodarstva u lijepom prirodnom ambijentu pružaju dobre uvjete za razvoj seoskoga i seljačkoga turizma. Podizanjem razine infrastrukturne opremljenosti i stanovanja u sklopu poljodjelskih gospodarstava razvijat će se povoljniji uvjeti za takvu vrstu gospodarske djelatnosti pa je treba poticati kroz individualno poduzetništvo. Šume, gajevi i livade, te bogatstvo divljaci omogućuju razvitak lovnoga turizma.

POLJODJELSTVO je po važnosti prva gospodarska grana, preduvjet i za jaci razvoj turizma. Osnovni pravci i ciljevi razvoja poljodjelstva morali bi se temeljiti na:

- Optimalnom vrednovanju svih uvjeta za razvoj poljodjelstva i
- Na proizvodnji onih proizvoda za koje već i sada postoji izražena potražnja u okolnom prostoru i široj regiji, osobito uzimajući u obzir blizinu gradova Pazina, Buzeta, Poreca, Rovinja, pa i Rijeke.

Kao najvažniji poljodjelski proizvodi trebali bi biti, zbog blizine navedenih gradova i jakih turističkih središta, vinogradarstvo i povrtlarske kulture. Vinogradarstvo ima dugu tradiciju, ali je tijekom desetljeća doživljavalo padove i uspone. Potrebno ga je revitalizirati i poticajnim mjerama ubrzati razvoj. Povrtlarski proizvodi se, iako postoji mogućnost prodaje, danas još uvijek proizvode uglavnom za osobne potrebe. Jedan od prednosti poljodjelske proizvodnje mogla bi biti i "zdrava hrana" s posebnom ponudom u ugostiteljstvu, za što postoje uvjeti, a za sada takve ponude uopće nema ili je nedovoljna.

⁷ Okrupnjivanje ne podrazumijeva odustajanje od mozaika šumskih i poljodjelskih površina, već se pod tim podrazumijeva vlasničko okrupnjivanje uz zadržavanje strukture koja tvori današnji izgled istarskoga krajolika.

Sve ove mjere za pokretanje i poticanje poljodjelske proizvodnje najvećim bi se dijelom oslanjale na obiteljska gospodarstva, koja ne bi trebala postati monokulturna. Potrebno je urediti postojeće i izgraditi mrežu novih poljskih putova za korištenje mehanizacije (traktora i sl.). Obradene poljodjelske površine potrebno je zaštititi od izgradnje i po mogućnosti spajanjem i zamjenom određenih površina stvarati veće posjede radi lakše obrade i boljih rezultata.

INDUSTRJA kao sekundarna djelatnost trenutno je nerazvijena, gotovo da je i nema. Zbog vrijednosti krajolika te usmjerenja na razvoj turizma i proizvodnju tzv. zdrave hrane industrija u klasičnom smislu nije poželjna djelatnost u Opcini Motovun. Pokretac razvoja mogla bi biti čista industrija malih kapaciteta.

USLUŽNE DJELATNOSTI I OBRTNIŠTVO dijelom već postoji pa ih treba razvijati i dopunjavati, ali uvoditi i nove uslužne djelatnosti temeljene na stručnom pristupu i visokoj tehnologiji. U tom smislu podržavati će se razvoj trgovine kao servisa određenim djelatnostima (poljodjelstva, turizma, građevinarstva i sl.), iako se ove djelatnosti trenutno nalaze u poslovnim teškoćama. Za očekivati je izlazak iz krize te brži razvoj i uklapanje u sustav s ostalim djelatnostima.

Navedeno je razmjerno najlakše ostvariti poticanjem maloga poduzetništva, odnosno svojevrznoga poduzetničkog "inkubatora", u sklopu kojega bi se uz prethodno osigurane i infrastrukturno opremljene gospodarske predjele mogli graditi razni servisi i mali obrti. Valjalo bi poticati i zanatske djelatnosti u kojima bi se mogao zaposliti određen broj radnika.

U tercijarnim djelatnostima, osim radnika koji rade u turističkim uslugama obližnjih gradova na obali, moglo bi se razvijati financijske, intelektualne i poslovne usluge, obrazovanje, kultura, zdravstvena zaštita i rad u tijelima državne vlasti, te u lokalnoj samoupravi u okvirima potreba Općine. Razvoj navedenih djelatnosti podrazumijeva i postojanje visokoobrazovanoga stanovništva, kojeg trenutno nema, ali bi ga stipendiranjem i poticanjem na druge načine trebalo u budućnosti osigurati prema stvarnim potrebama. Razvoj djelatnosti obrazovanja, športa, kulture i zdravstva treba planirati sukladno s ukupnim gospodarskim razvitkom.

Zaključak

Iz izložene analize postojećega gospodarskoga razvoja, ograničenja i mogućnosti razvoja te planiranoga gospodarskog i ukupnoga društvenoga razvitka Općine može se zaključiti sljedeće:

- Postojeći gospodarski ustroj i razvoj nemaju potrebni i zadovoljavajući rast što povratno utječe na određene teškoće u ukupnom razvoju i planiranju mjera za budući razvoj;
- Broj radno aktivnoga stanovništva ispod je prosječnih kriterija, a stagnira i opada broj zaposlenih;
- Veliki je broj zaposlenih izvan Općine;
- Uzroke navedenoga stanja nalazimo u neinvestiranju, nedovoljnom i neodgovarajućem korištenju raspoloživih kapaciteta i resursa;
- Sve navedene postavke utječu na pad životnoga standarda i sukladno tome na poteškoće u održavanju demografske strukture populacije.

U cilju prevladavanja navedenih teškoća i pronalaženja izlaska iz postojećega stanja, uz optimalno korištenje svih raspoloživih izvora i planiranja održivoga razvoja, potrebno je poduzeti ove mjere i radnje:

- Razvoj svih djelatnosti i gospodarskih grana usmjeravati prema donesenim programima uz poduzimanje investicijskih aktivnosti;
- Osigurati svu potrebnu infrastrukturu za gospodarski razvoj najvećim dijelom uz potporu države i njezinih institucija;
- Pripremati programe razvoja svih djelatnosti na temelju donesenih kriterija i iste ponuditi zainteresiranim ulagacima;
- Kroz donošenje i prilagodavanje prostornih i možebitnih drugih planova, osigurati prostorne mogućnosti zacrtanog razvoja uz primjenu ekoloških normi očuvanja okoline;
- Poticati osobito razvoj obiteljskih gospodarstava i mogućnost dvojnih zanimanja;
- Stvoriti pretpostavke za demografski razvitak i povećanje broja stanovnika;
- Svim mjerama osigurati povećanje broja radno aktivnog stanovništva i zaposlene radne snage;
- Sve navedene radnje i aktivnosti poduzimati u cilju povećanja životnog i društvenog standarda.

U svim mjerama i programima potrebno je voditi računa o specifičnosti života i privređivanja na ovakvim prostorima, te unaprijediti povezanost sa širim prostorom. Navedena analiza demografskih kretanja i zaposlenosti, raspoloživih prirodnih izvora i strategije gospodarskoga razvoja, može poslužiti kao koristan materijal za izradu modela razvoja, a s ciljem razvoja malih sredina i time smanjivanja pritiska na useljavanje u

veće urbane cjeline. Ovakvim bi se modelom mogla uz znatno manja ulaganja po radnoj jedinici osigurati mnoga nova radna mjesta i potrebni sadržaji za postojeće stanovnike i povrat dijela iseljenih domicilnih stanovnika.

U skladu s navedenom analizom potrebno je osigurati prostorno-planske elemente, koji će u prostornom smislu osigurati mogućnost ostvarenja navedenih gospodarskih ciljeva. To će se osigurati prvenstveno kroz određivanje prostora za gospodarski i turistički razvoj.

2.2.2. ODABIR PROSTORNO-RAZVOJNE STRUKTURE

Smanjivanje lokalnih utjecaja i nadvladavanje prirodnih ograničenja lokalnoga prostora, podređivanje prirode sve većim zahtjevima čovjeka, izjednačavanjem društvenih vrijednosti u velikim zemljopisnim područjima, prodiranjem "urbanog" u sve pore prostora zahvaljujući to mnogim tehnološkim rješenjima - vodi gubitku lokalnih specifičnosti i krizi identiteta svojstvenih lokalnih prirodnih i umjetnih ambijenata, utopljenih u urbano-ruralnim prostorima pazinske i porečke aglomeracije, pa i šire, u prostranom ruralno-urbanom kontinuumu intermetropolitanskoga prostora.

Spriječiti jednolican kontinuirano izgrađen prostor, fizičko spajanje elemenata strukture naselja duž prometnica, sprječavanje velikih kontinuiranih građevnih površina naselja, temeljni je cilj odabira prostorno razvojne strukture Općine. Cilj se treba ostvariti kroz:

- Svrhovito i restriktivno određivanje građevnih područja naselja, što će u mnogome zavisiti o već izgrađenim prostorima, a u duhu lokalne tradicijske izgrađenosti;
- Oblikovanje razmjerno uočljive ustrojbe izgrađenog (antropogenog) - neizgrađenog (prirodnog) prostora u sklopu izgrađenih dijelova građevnih područja;
- Čuvanje tradicijskih jezgara graditeljske i agrikulturne nazočnosti);
- Izgradnja ostalih građevnih predjela (zona), ponajprije gospodarskih i izletničko-turističkih, na način da se spriječi prostrana i kontinuirana izgrađenost prostora;
- Čuvanje elemenata prirodne baštine kao strukturnih elemenata prostora, koji će pokušati osigurati, uz zaštitu preostalih elemenata kulturno-prostornih tradicijskih cimbenika, prepoznatljivost i regionalnu svojstvenost prostora Općine (to podrazumijeva oblikovanje sustava zaštite prostora različitih razina strogoće).

2.2.3. RAZVOJ NASELJA, DRUŠTVENE, PROMETNE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE

Nastanjeni prostori Općine spadaju prema svojim obilježjima većinom u *prijelazna područja* koja su još uvijek na razini tek nižeg stupnja urbanizacije. Seoska naselja su neznatna. Opća svojstvenost daljnjega pravca razvoja naselja *prijelaznih područja* (gradsko-seoskih, urbano-ruralnih, odnosno ruralno-urbanih) treba biti infrastrukturno preustrojstvo (rekonstrukcija) i izgradnja. Glavni ciljevi trebaju biti:

- Olakšati pucanstvu pristup društvenim dobrima i institucijama;
- Povećati svakodnevnu ekološku i funkcionalnu sigurnost područja;
- Poduprijeti i poboljšati osobnu i obiteljsku perspektivu stanovnika područja i
- Proširiti mogućnost individualizacije lokalnoga načina života⁸.

Infrastrukturni sustavi smatraju se glavnim cimbenikom usmjerenja razvoja. Cilj je uspostaviti mrežu infrastrukturnih sustava Općine, osigurati potrebne kapacitete uz:

- Sigurno i kvalitetno prometno povezivanje prostora Općine (unutar Općine, ali i šire);
- Osiguranje sustava opskrbe vodom;
- Osiguranje dovoljnih količina kvalitetne energije;
- Bolje korištenje postojećih infrastrukturnih kapaciteta.

2.2.4. ZAŠTITA KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I POSEBNOSTI I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA

Suvremena europska načela vrednovanja i zaštite kulturne baštine temelje se na saznanju da je arhitektonski spomenik bilo koje vrste i značenja nedjeljivo povezan s neposrednom okolinom, a samim tim i širim regionalnim prostorom i krajolikom. Jedno od osnovnih načela zaštite graditeljske baštine je težnja da se spriječi uništavanje neposrednog krajolika, kako bi arhitektonski spomenik očuvao svoje izvorno okruženje, a

⁸ "PROGRAM PROSTORNOG UREĐENJA REPUBLIKE HRVATSKE", op.cit.

time i svoje prostorne vrijednosti i cjelovito značenje. Uveden je izricaj *kulturni krajolik* koji potice cjelovit pristup vrednovanju kulturne i prirodne baštine.

Na takvim shvacanjima izrasta i zamisao *prostorne baštine*. Pod *prostornom baštinom* podrazumijevamo "topografski definirana područja u kojima je osobito izražen kvalitetan suživot kulturne baštine i prirodnih osobitosti sredine, odnosno kao cjelina je iznimnih povijesnih, arheoloških, umjetničkih, kulturnih, znanstvenih, socijalnih i tehničkih vrijednosti". Uz tradicijski pojam *zaštite spomenika kulture i prirode*, ravnopravno se pojavljuje i *zaštita kulturnih i prirodnih dobara* ili *zaštita kulturnih, prirodnih i krajobraznih vrijednosti*, odnosno vrednovanje svih oblika proizvoda prirode i ljudske stvaralacke djelatnosti. Smatrajući da kulturno i prirodno naslijeđe predstavlja skladnu cjelinu, čiji su elementi nedjeljivi, proširena je terminologija zaštite na izricaje *zaštite kulturne i prirodne*, odnosno *prostorne baštine*.

Suvremena zamisao očuvanja prirodnih, krajobraznih i kulturno-povijesnih (graditeljskih) vrijednosti polazi od pretpostavke sveobuhvatne (cjelovite, integralne) zaštite gdje je nemoguće utvrditi njihovu međusobnu granicu. Iako se zaštita provodi po posebnim (različitim) zakonima, prostorni plan je prilika za sveobuhvatno sagledavanje i cjelovitu zaštitu.

S ciljem sustavne skrbi za *zaštitu prirodnih vrijednosti*, kako je određeno u *Programu prostornog uređenja Republike Hrvatske*, ovim Planom treba uspostaviti cjelovitu zaštitu prirodnih vrijednosti koju treba provoditi kroz istraživanje i sustavno vrednovanje prostora te kroz određivanje zaštite. U svrhu cjelokupne zaštite prirode, kako u predjelima zaštite tako i u onim područjima gdje ovim Planom nije određena posebna zaštita, potrebno je osobito učiniti sljedeće:

- Sprječavati zahvate i djelatnosti posljedice kojih su uništavanje, oštećenje i smanjenje raznovrsnosti biljnog i životinjskog svijeta.;
- U cilju zaštite bioraznovrsnosti sacuvati i zaštititi što gušću mrežu očuvanih biotopa; u sklopu gospodarenja šumama očuvati dio starih šuma koje su skloništa šumske faune; prilikom regulacija vodotoka sacuvati dio postojećih živica, šumaraka, prirodnih potoka i drugih vodenih staništa, a pri gradnji prometnica izbjegavati presijecanje ključnih staništa, te osigurati prijelaze i prolaze za faunu;
- Umanjiti, odnosno ispraviti štetne posljedice velikih graditeljskih zahvata (autocesta, željeznička pruga) ili pridobivanja mineralnih sirovina (površinski kopovi) metodom biološke rekultivacije;
- Pri vodnogospodarskim zahvatima voditi računa o cinjenici da oni donose značajne promjene za širi prostor te predvidjeti mjere ublažavanja negativnih posljedica.

U cilju sustavne skrbi za zaštitu graditeljske baštine, kako je određeno u *Strategiji i Programu prostornog uređenja Republike Hrvatske*, osnovna opredjeljenja su sljedeća:

- Uspostava cjelovitog i usklađenog sustava zaštite prirodnih i kulturnih vrijednosti prostora;
- Neprekidno istraživanje i vrednovanje graditeljske baštine te poticanje temeljen stručne i znanstvene obrade radi djelotvornije zaštite, ali i radi uključivanja u razvojne programe;
- Zaštita mogućih arheoloških predjela i mjesta u skladu s nacelima arheološke struke i konzervatorske djelatnosti;
- Revizija postojeće konzervatorske dokumentacije za zaštićene povijesne cjeline;
- Uspostava uravnoteženih odnosa između osnovnih izvornih povijesnih oblika graditeljske baštine i suvremenih graditeljskih pojava, osobito na području povijesnih urbanih i ruralnih cjelina, radi očuvanja njihovih povijesnih vrijednosti koje svjedoče o identitetu područja kojemu pripadaju;
- U sklopu modela revitalizacije seoskih cjelina primijeniti integralne oblike zaštite, te poticati osnivanje muzeja na otvorenom i predstavljanja narodnoga stvaralaštva radi odgojno-obrazovnih, ekoloških i turističkih učinaka.

Europskom konvencijom o krajoliku, *krajolikom* se smatra područje izgled kojega je određen djelovanjem i međudjelovanjem prirodnih i ljudskih cimbenika. Krajolik se mora shvatiti kao prostorno-ekološku, gospodarsku i kulturnu cjelinu u kojoj valja štovati nacelo raznolikosti i posebnosti krajolika. Prema smjernicama prostornog uređenja *Radne zajednice Alpe Jadran* (1997.) ciljevi i opredjeljenja su osigurati vitalni kvalitetni krajolik uz čuvanje i naglašavanje identiteta pojedinih područja. Potrebno je prepoznati i sacuvati pojedine tipove krajolika, primjerice: krajolik s visokim stupnjem gospodarske učinkovitosti, krajolik s visokim stupnjem prirodnosti, krajolik s visokim stupnjem identiteta, nove kakvoće krajolika (osobito vezano uz naselja). U sklopu ovoga Plana osigurana je zaštita i primjereno uređenje sljedećih područja:

1. područja s karakterističnim uzorcima naselja,
2. područja uz naselja,
3. područja s naglašenim značenjem kulturnih krajolika,

4. područja izuzetnih, svojstvenih vizualnih oblika s velikom raznolikošću prirodnih i kulturnih elemenata,
 5. područja većeg značenja za zaštitu prirode (prirodni vodotoci, šume i dr.),
 6. područja prirodnih biotopa (posebna staništa, mocrare i dr.),
 7. područja podvrgnuta spontanim prirodnim procesima (poplavna, erozijska, potresna, klizišta).
- Planiranim zahvatima u prostoru treba što manje mijenjati krajolik kako bi se očuvale lokalne posebnosti, a pri projektiranju trasa infrastrukturnih mreža treba skrbiti o njihovu uklapanju u krajolik, i gdje je moguće uspostavljati zajednicke infrastrukturne pojaseve.

U svrhu očuvanja i unapređenja krajobrazne raznolikosti u *Programu prostornoga uređenja Republike Hrvatske* propisuje se sljedeće:

- Izbjegavati pravocrtnu regulaciju vodotoka, a duž postojećih regulacija i agromeliorativnih zahvata omogućiti opstanak i mjestimicnu obnovu vlažnih biotopa i ambijenata;
- Duž međa čuvati kamene suhozidove, kao elementa povijesne razdiobe zemljišta, te vratiti živicu (ako je nekoc postojala) u svrhu biološke i krajobrazne raznolikosti;
- Sprijeciti daljnju neplansku izgradnju kuća, ladanjskih zgrada i drugih građevina na krajobrazno izloženim mjestima;
- Očuvati seoske krajolike i omogućiti razvitak sela uz oživljavanje seoskoga gospodarstva, biopoljodjelstava, šumarstva, obrtništva, rukotvornih vještina, turizma, te poticanja seoskoga stanovanja kao mogućnosti izbora. Pri tom je potrebno očuvati sliku naselja i kultiviranoga krajolika, a građevna područja odrediti na način da se očuvaju oblikovne (morfološke) i ustrojbene (strukturne) značajke graditeljske baštine, poglavito oblik parcela, smještaj građevina na parceli i tradicijski obiteljski vrt;
- Očuvanje prepoznatljivosti povijesnih cjelina poluurbanih obilježja treba temeljiti na poštivanju jedinstvenosti svakoga naselja, njegovoj povijesnoj slojevitosti, zakonitostima rasta i preobražaja. Potrebno je odrediti granice zaštite na principima najstrože i potpune zaštite povijesne organizacije i strukture, odnosno odrediti predjele (zone) u kojima su mogući graditeljski zahvati, a da se time ne narušavaju vrijednosti najstrožega povijesnoga središta. Osobitu pozornost valja posvetiti dodirnim predjelima povijesnoga središta i rubnim dijelovima povijesnih naselja, štiteći mjerilo, zatecene vrijednosti i graditeljsku tradiciju. To se osobito odnosi na prostore koji su po kulturno-povijesnim značajkama i vizualnim dosegima povezani s Motovunom, najočuvanijom povijesnom jezgrom okolnoga područja.

Povijesne cjeline i ambijenti, kao i pojedinačne građevine sa spomeničkim obilježjima, zajedno sa svojim okolišem moraju biti na vrstan način (tj. u skladu s njihovim prostornim, arhitektonskim, etnološkim i povijesnim oznacnicama) uključeni u budući razvitak. To prije svega podrazumijeva sljedeće:

- Zadržavanje i očuvanje prostornih odnosa stvorenih tijekom povijesti, koji se iskazuju u cjelovitoj slici prostora kao kulturnoga krajolika;
- Očuvanje prostorne cjelovitosti naselja, prije svega njegova volumena, okružena predjelima kultiviranoga krajolika;
- Zadržavanje i obnovu povijesnih oblika komunikacija - starih cesta, pješačkih putova i staza, proštenjarskih putova cestovno prapreceni pokloncima i raspelima;
- Očuvanje povijesnoga naseobinskoga ustroja, parcelacije i tradicijske arhitekture;
- Očuvanje i oživljavanje povijesnih oblika naseljenosti - sela i zaselaka (osamljenih gospodarstava - stancija) u sklopu njihova prostornog okruženja, povijesne matrice, parcelacije i tradicijske građevne strukture;
- Oživljavanje starih zaselaka i osamljenih gospodarstava, koji su danas katkada gotovo bez stanovnika, prometno su odijeljeni i teško pristupačni, a izuzetne su etnološke, arhitektonske i ambijentalne vrijednosti;
- Očuvanje i obnovu tradicijskih zgrada (stambenih i gospodarskih) i svih ostalih povijesnih građevina spomeničkih svojstava kao nositelja prepoznatljivosti prostora;
- Očuvanje povijesnih slika krajolika i prepoznatljivih vidika;
- Očuvanje i njegovanje izvornih i tradicijskih upotreba građevina i sadržaja, poljodjelskih kultura (vinograda i maslinika) i tradicijskoga načina obrade zemlje (osobito poznatih tartufa);
- Zadržavanje i očuvanje prepoznatljivih toponima, naziva sela, zaselaka, brjegovina i potoka - od kojih neki imaju povijesno (arheološko) i simboličko značenje;
- Očuvanje i obnovu svih građevina i sklopova sa spomeničkim obilježjima;
- Istraživanje i prezentaciju arheoloških nalaza i mjesta.

U cilju ocuvanja, zaštite i unapređenja kulturne i prirodne baštine, što znaci ocuvanje prepoznatljivosti, valja istaknuti nacela zaštite koja bi trebala biti polazna osnova buducega razvitka:

- Kulturna i prirodna baština predstavlja temelj prepoznatljivosti i dokaz je neprekinutoga slijeda razvitka sredine pa ju je potrebno štititi od svakog daljnjeg oštećenja i uništavanja temeljnih vrijednosti;
- Osim pojedinačnih građevina, kulturnu baštinu čini i prostorna baština - bilo da je posljedak ljudskog djelovanja kroz povijest ili da je djelo prirode;
- Osim vrednovanih građevina, obično prepoznatljivih primjera određenoga stila, kulturnu baštinu čine i skromna ostvarenja tradicijske stambene izgradnje (lokalne tradicijske kuće i sklopovi kuća) koje bi kao nositelje identiteta trebalo čuvati u izvornoj namjeni;
- Prirodni krajolik je neponovljiv, a svako novo širenje građevnih područja u vrijedne krajobrazne prostore znaci osiromašenje krajolika i gubitak samosvojnosti prostora.
- Potrebno je ostvariti edukativne staze kulturne baštine što će potaknuti ovu vrstu turizma.

Zaštita i obnova kulturne i prirodne baštine postavlja se kao prvovažni zadatak na kojemu Istra, ali i cijela Hrvatska, treba graditi svoj identitet. Budući da graditeljska spomenička baština Općine Motovun posjeduje kulturno-povijesnu, arhitektonsku, gradograditeljsku, etnološku i dokumentarnu vrijednost - za potrebe izrade ovoga Plana izradena je *Analiza zaštite kulturne baštine*, odnosno *Konzervatorska podloga*. Cilj te analize bio je da se utvrde osnovni prostorni i razvojni čimbenici ocuvanja kulturne baštine, te da se dadu smjernice i uvjeti za korištenje prostora, za djelovanje u prostoru i za pojedinačne graditeljske zahvate na spomenicima. Zaštita graditeljske baštine se provodi prema usvojenim nacelima cjelovite zaštite prostora, ali i ocuvanjem autentičnosti kroz obnovu izvorne građevine. Zaštita se utvrđuje prema kriteriju zoniranja (označavanja područja i predjela) te propisana konkretnim načinima (modalitetima) obnove. Ugradba rezultata analize zaštite kulturne baštine u ovaj Plan, jedan je od načina provođenja zaštite.

Najveći dio prostora Općine vrednovan je kao područje kulturnoga krajolika, osobito dijelovi prostora koji se vide iz Motovuna i iz kojih se vidi Motovun, a to su sva područja oko Motovuna. Potrebno je s osobitom pozornošću pristupiti planiranju građevnih područja kako ne bi došlo do narušavanja kvalitetnih prostornih odnosa, uz ocuvanje vrijednih vizura na naselja. Za građevine najveće kulturno-povijesne vrijednosti potrebno je provesti konzervatorsko-restauratorska istraživanja prije bilo kakvih zahvata. Za sva naselja s ocuvanom povijesnom građevnom ustrojbom potrebno je provesti detaljno popisivanje (inventarizaciju) svih vrijednosti naselja (prostornih i graditeljskih) temeljem kojih će se odrediti smjernice za potrebne i moguće zahvate.

Zaštita kulturnoga naslijeđa, osobito onoga graditeljskoga, ovisi o društvenim prilikama, stvarnim vlasničkim odnosima, novčanim sredstvima i drugim čimbenicima. Stručne konzervatorske službe i službe lokalne uprave (županijske i općinske) trebale bi izraditi model pomoći imalcima i korisnicima spomenika kulture te ustrojiti povjerenstvo za neprekidno praćenje zaštite i obnove kulturne baštine. Istodobno valja razvijati svijest o važnosti i vrijednosti baštine kroz edukaciju, razvijanjem estetskih kriterija i kritičke misli u smislu isticanja dobrih primjera te ukazivanja na loše i neprimjerene zahvate. Značajnu ulogu u tome mogao bi imati lokalni tisak, lokalni radio, izložbe i sl. Treba stalno isticati i promovirati ideje ocuvanja kulturne i prirodne baštine i okoliša. Vrijedno je poticati donacije, ali isto tako ostvarivati male zahvate uređenja u koje se uključuje citava javnost.

Glede stupnja ocuvanja prirodnih i krajobraznih vrijednosti, te tradicijskih oblika izgradnje i naseljavanja područja Općine i Županije u cjelini, potrebno je planirati razvitak koji će se temeljiti na uvažavanju i svrhovitom iskorištavanju temeljnih vrijednosti područja. To znaci, prije svega, ocuvanje ravnoteže i odnosa izgrađenoga i prirodnoga krajolika, uz razumno planiranje građevnih područja kako ne bi došlo do narušavanja vrsno ocijenjenih kulturno-povijesnih i prirodnih vrijednosti. Planiranje gospodarskih građevina prihvatljivo je u predjelima s nižom prostornom i krajobraznom kakvoćom i u naseljima svrstanim u niže razrede. Važno je osigurati djelotvorne načine za sprječavanje bespravne gradnje u vinogradima i ostalim kultiviranim krajolicima.

Zaštita cjelokupnosti prostora kulturne i prirodne baštine (krajolika) provodi se na način određivanja predjela (zona) zaštite, a zaštita pojedinačnih vrijednosti kulturne baštine (zgrada, građevina) provodi se određivanjem pravila ponašanja prilikom graditeljskih zahvata.

Dosadašnjim vrednovanjem kulturne i prirodne baštine područja Općine Motovun, a osobito u sklopu konzervatorske analize radene za potrebe ovoga Plana, utvrđeno je postojanje vrijednoga naslijeđa županijskog, lokalnog i mjesnog značaja. Zbog toga bi razvojne i gospodarske planove, posebice turističke, valjalo temeljiti na korištenju i ocuvanju kulturne i prirodne baštine. Trebalo bi izraditi programe za zaštitu i obaviti potanko istraživanje najvrednijega kulturnoga i prirodnoga naslijeđa. Trebalo bi, primjerice, učiniti slijedeće:

- Potanko istražiti i dokumentirati vrijedna tradicijska naselja u svrhu obnove pojedinačnih zgrada i graditeljskih sklopova, kako bi se mogli uključiti u seoski turizam;
- Izraditi studiju vinogradarstva u svrhu ispitivanja mogućnosti uređenja vinske ceste i prikladne ugostiteljske ponude;
- Istražiti tradiciju starih obrta te potaknuti njihovu obnovu i obnovu starih zgrada;
- Izraditi studiju njege krajolika kojom će se istražiti mogućnosti krajobraznoga uklapanja pojedinih prevelikih ili neprikladnih građevina;
- Izraditi studije sanacije pojedinih zapuštenih predjela prirodnoga krajolika te zapuštenih naseobinskih predjela u kojima treba predvidjeti zahvate naseobinske obnove;
- Ustrojiti općinsko povjerenstvo koje će stalno brinuti o zaštiti i obnovi kulturne i prirodne baštine;
- Osigurati novčanu potporu vlasnicima spomenika kulture i utemeljiti fond za obnovu, uređenje i održavanje povijesno vrijednoga graditeljstva.

Kod provođenja ovog Plana bilo bi potrebno uspostaviti jaci nadzor županijske službe, koja bi trebala pratiti neprimjerene zahvate u prostoru te zajedno s konzervatorskom službom usko surađivati na provođenju zaštite kulturne i prirodne baštine i kažnjavanju neprihvatljivih gradnji.

Stanovište je da će u budućnosti prirodna sastavnica prostora (njegova netaknutost i ljepota uz svojstven identitet kraja i krajolika), uz izrazite kontraste što se mogu sresti u okviru razmjerno uskih zemljopisnih prostora Europe, biti od presudnog utjecaja na stvaranje snažne komparativne prednosti u sklopu opće turističke ponude Države. **STOGA JE IZNIMNO VAŽNO ČUVATI PRIRODNE VRIJEDNOSTI PROSTORA IER CE TE VRIJEDNOSTI BITI ONA "ROBA" ŠTO CE SE NAJVIŠE TRAŽITI U BUDUCNOSTI.** Raznolikost našega krajolika, daje nam izrazitu prednost u odnosu na mnoge poznate izvan europske destinacije, koje jesu egzotične i svojstvene, ali su u konačnici bez izrazitih kontrasta u okviru širih prostora (lijepo, ali jednolično).

Na bogatstvu sacuvane prirode i krajolika, te kulturne baštine velikih umjetničkih, oblikovnih i ambijentalnih (ali, SACUVANIH) vrijednosti, uz zaokruživanje ostale nužne ponude - Općina bi trebala temeljiti strategiju svoga razvoja. U dijelu turističkoga gospodarstva postoje mogućnosti za razvoj kulturnog, izletničkog, seoskog i seljackog turizma i s time u svezu povezanih usluga.

Ocuvanje kakvoće prostora Općine, uvažavanje njegovih prostorno-ekoloških i socio-kulturnih činitelja, uključivanje prirodne i kulturno-povijesne baštine u turističku ponudu, unapređenje i obogaćivanje ponude, pomaganje razvoja poljodjelski usmjerenih prostora Općine i njihovo uključivanje u cjelinu razvoja Općine, razvoj servisa i usluga - čimbenici su na kojima počivaju prostorna rješenja ovoga Plana i njegov je doprinos *Strategiji i Programu prostornog uređenja* Republike Hrvatske.

2.2.5. RAZVOJ TURIZMA U RURALNOM PROSTORU

Potrebu razvoja turizma na selu (u ruralnom prostoru) potaknulo je Ministarstvo turizma Republike Hrvatske 1994. godine kada je osnovalo *Savjet za ruralni razvitak*⁹. Istra, kao i cijela Hrvatska, posjeduje znatne gospodarske, kulturne i prirodne uvjete za razvoj seoskih područja, posebice turizma u ruralnim prostorima. Uz proizvodnju i pripremu hrane, ravnopravno treba uključiti i seoski turizam kao dopunsku djelatnost i to u sklopu obnove sela i cjelokupnoga razvitka ruralnoga prostora. Time se postiže povezivanje turizma i poljodjelstva, što se stalno naglašava kao prednost i neiskorištena mogućnost u Hrvatskoj. Program održivoga razvitka seoskih područja pretpostavlja razvitak turizma u skladnom odnosu prirode i čovjeka, odnosno u razboritom odnosu s prirodnom, krajobraznom i kulturno-povijesnom baštinom.

S gledišta sela i njegovih stanovnika postavljaju se sljedeći ciljevi:

- Oživljavanje seoskog prostora,
- Osposobljavanje seoskog stanovništva za samostalni razvitak,
- Cjelovito rješavanje problema ruralnoga prostora i samoga sela,
- Djelatno uključivanje žena u razvitak sela,
- Zaštita i ocuvanje vrednota i identiteta sela i seoskih ambijenata,
- Razvoj poljodjelstva,
- Poticanje primarne seljake proizvodnje i prerade poljodjelskih proizvoda.

S gledišta turističke djelatnosti postavljaju se sljedeći ciljevi:

⁹ Prikaz mogućnosti razvoja turizma u ruralnom prostoru napravljen je na temelju programa Ministarstva turizma Republike Hrvatske iz 1998.

- Proširenje postojeće turističke ponude,
- Ublažavanje sezonskih obilježja turističkoga poslovanja (produžetak sezone),
- Korištenje svih postojećih mogućnosti (resursa),
- Stvaranje cjelovitoga turističkoga proizvoda,
- Rekreacija u tijesnoj svezi s prirodom i čistim okolišem.

Očekivani ucinci razvitka turizma na selu su IZRAVNI (povećanje prihoda stanovnicima sela i opcinama), ali još više NEIZRAVNI (posredni), od kojih valja istaknuti neke kao što su:

- Poticanje turističkoga načina razmišljanja na cjelokupnom ruralnom prostoru,
- Uključivanje ostalih aktivnosti (poljodjelska proizvodnja, proizvodnja i prodaja suvenira, razvoj komunalne infrastrukture sela i različitih uslužnih djelatnosti i dr.),
- Demografska obnova i zapošljavanje,
- Ocuvanje naseljenosti seoskih prostora,
- Ocuvanje prirodne baštine i kulturnoga krajolika te njihovo skladno uključivanje u turističko korištenje.

Turizam na selu i u seoskom prostoru omogućava različite oblike turističke djelatnosti, kao što su:

- Turizam na seljackim gospodarstvima,
- Turističke ceste, putovi i staze (vinske ceste, putovi kulturne baštine, hodočasnički putovi, biciklistički putovi, planinarske staze, konjičke staze i dr.),
- Raznoliki oblici turističke ponude u seoskom prostoru - kulturni, vjerski, športsko-rekreacijski, lovni, ribolovni, vinski, gastronomski, edukacijski, zdravstveni, eko-turizam i dr.).

2.3. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA NASELJA NA PODRUČJU OPCINE (KONCEPCIJA)

2.3.1. RACIONALNO KORIŠTENJE I ZAŠTITA PROSTORA

Nužno je provesti konsolidaciju prostornog uređenja naselja temeljem isticanja i cuvanja još sacuvanih njihovih temeljnih obilježja, ocuvanje njihovih regionalnih tradicijskih vrijednosti, uz racionalno planiranje prostornih obuhvata građevnih područja sukladno potrebama smještaja stanovništva i gospodarskih djelatnosti. U skladu s postojećim političkim i gospodarskim prilikama, koje zahtijevaju od svih svrhovito gospodarenje te u skladu sa suvremenim europskim i svjetskim spoznajama o nužnosti zaštite okoliša i krajolika u kojemu živimo, prilikom izrade ovoga Plana postavljena su sljedeća polazišta za racionalno korištenje i zaštitu prostora:

EUROPSKI PRISTUP PLANIRANJU

Glavne težnje današnjeg europskog prostornog razvitka moguće je ukratko izraziti na sljedeći način:

- Prihvatiti pristup nadopunjavanja i suradnje naselja da se izbjegne nepotrebno i skupo nadmetanje;
- Promicati oživljavanje postojećih umjesto osnivanja novih gradskih (seoskih) područja;
- Ostvarivati novi razvitak sela obnovom urbano-ruralnih odnosa (jer razlika između gradskih i seoskih područja sve više nestaje) i promicanjem gospodarskih djelatnosti primjerenih ruralnim područjima;
- Ocuвати različitost kulturnoga krajolika;
- Ucvrstiti rijetko naseljena izdvojena područja pristupom udruživanja javnih i privatnih djelatnosti u svrhu smanjenja i zaustavljanja iseljavanja pucanstva iz ruralnih područja;
- Omogućiti razvitak prirodnog i zdravog okoliša u područjima gdje se napuštanje zemljišta ne može izbjeći temeljem principa ODRŽIVOG RAZVITKA.¹⁰

Veliku ulogu u promicanju europskih načela planiranja prostora provodi Hrvatska sekcija ECOVAST-a, Europskoga vijeca za sela i male gradove. Europska udruga ECOVAST utemeljena je 1984. godine s ciljem unapređenja dobrobiti seoskih sredina i ocuvanja ruralnog nasljedstva diljem Europe. Osnovna djelatnost usmjerena je na ocuvanje i unapređenje kulturno-povijesnih, ekoloških, socijalnih i gospodarskih vrednota te na cjelovit i održiv razvitak sela i malih gradova. ECOVAST ima savjetodavnu ulogu u Vijecu Europe, a intenzivno suraduje i s Europskom komisijom. Djelovanje ECOVAST-a osobito je značajno uzme li se u obzir da je 85% ukupne površine europskoga kontinenta seosko područje i da na njemu živi više od polovice europskoga stanovništva. Upravo je seosko područje izvor najvećega dijela hrane, drva, mineralnih i drugih sirovina. Ta područja nude ljepotu, mir i odmorišta, a bogat su izvor nedirnutе prirode.

¹⁰ **BLAŽEVIC-PERUŠIĆ, JOSIPA:** "EUROPSKI TRENDOVI I ZAŠTITA HRVATSKOG PROSTORA"; u: Hrvatski prostor - temeljno nacionalno dobro, Zbornik radova okruglog stola, Zagreb, UIH, str. 19-22.

Strategija ECOVAST-a za ruralnu Europu temelji se na tri osnovna principa: 1) jednaka briga za čovjeka i okoliš, 2) cjelovitost akcija i 3) traženje mišljenja i uključivanje lokalnoga stanovništva. ECOVAST djeluje u različitim vidovima ruralnoga života, među kojima valja istaknuti: oživljavanje seoskoga gospodarstva; poljodjelstvo - novi naglasak; šumarstvo; proizvodnja, obrtništvo i uslužne djelatnosti; seoski turizam; telekomunikacije; stanovanje na selu; usluge u seoskim područjima; društvena i kulturna vitalnost; zaštita baštine, prirodno nasljeđe, kulturno nasljeđe; edukacija; partnerstvo u pristupima i djelovanju.

Poželjno bi bilo djelatno uključivanje u rad ECOVAST-a i drugih institucija. Cilj djelovanja ECOVAST-a u interesu je Općine i Županije, odnosno u interesu je skladnog i održivog razvoja Općine, njenih stanovnika i brojnih seoskih naselja. Zbog toga su i ciljevi djelovanja ECOVAST-a ugrađeni u ovaj Plan s nadom da će biti stvarno razrađeni u provedbi Plana. Okupljajući u svoje članstvo pojedince, upravna tijela i nevladine udruge, od lokalne do međunarodne razine, ECOVAST služi kao most između onih koji donose odluke i onih koji djeluju na lokalnoj razini, između stručnjaka i provoditelja.

ZAMISAO ODRŽIVOGA RAZVITKA

Zamisao *održivoga razvitka* je opće prihvaćeno polazište u prostornom uređenju država, regija, gradova i općina. Uvažavanje principa održivoga razvoja nema zamjene, ako se želi očuvati koliko-toliko zdravi uvjeti za život čovjeka na Zemlji. Podrobnije o *zamisli održivoga razvoja* navedeno je u pisanome dijelu ovoga Plana pod naslovom 2.1.2.1.

SVEOBUHVAATNO PLANIRANJE I UPRAVLJANJE PROSTOROM I OKOLIŠEM

U svijetu se danas prihvaća predložak sveobuhvatnoga planiranja, tj. sveobuhvatnoga pristupa razvitku vezanoga za zaštitu okoliša uz uvažavanje zatečenih vrijednosti krajolika i trajno očuvanje okoliša kao razvojnoga vrela od neprocjenjive vrijednosti, a sve uz puno sudjelovanje javnosti. Podrobnije o *sveobuhvatnom planiranju i upravljanju prostorom i okolišem* navedeno je u pisanome dijelu ovoga Plana pod naslovom 2.1.2.2.

ŠTOVANJE KULTURNOG I PRIRODNOG NASLIJEDA

Bogatstvo kulturno-povijesnog, prirodnog i krajobraznoga naslijeđa, te svjetska nastojanja i spoznaje u zaštiti kulturne i prirodne baštine, zahtijevaju da s osobitom pozornošću pristupimo vrednovanju i ponovljenom vrednovanju svega što je važno za prepoznatljivost i očuvanje izvornih ili naslijeđenih vrijednosti krajolika. Očuvanje i skrb za kulturnu i prirodnu baštinu, kao i ispravno korištenje spomeničkih vrijednosti građevina i sklopova, važno je ne samo iz razloga očuvanja kulturnog identiteta, nego i s gledišta sveukupnog napretka, poglavito gospodarskog i turističkog. Podrobnije o principima zaštite kulturnog i prirodnog naslijeđa navedeno je u pisanome dijelu ovoga plana pod naslovima 2.1.2.3. i 2.2.4.

SVRHOVITOST I RAZBORITOST U PLANIRANJU

Kraj drugoga tisućljeća u ozračju svjetskih promišljanja, te trenutne gospodarske mogućnosti Hrvatske, nisu skloni pretjeranim i neostvarivim graditeljskim i prostorno-planerskim zamislima. Živimo u doba kada se nameće potreba za svrsishodnim raspolaganjem i trošenjem prostora u skladu s mogućnostima prostora i okoliša, kao i u skladu s gospodarskim mogućnostima.

U skladu s navedenim nacelima racionalnoga korištenja i zaštite prostora, ovaj Plan teži omogućavanju optimalnog, ujednačenog prostornog razvoja svih sastavnica Općine: fizičkih, gospodarskih, demografskih i društvenih, uz čuvanje biološke i povijesno-kulturne sastavnice prostora Općine u skladu s već navedenim tezama. Preduvjet svekolikog rasta jest KVALITETNIJE PROMETNO POVEZIVANJE I INFRASTRUKTURNO OPREMANJE, kako Općine tako i širega (županijskoga) prostora.

Principi racionalnog korištenja prostora utvrđeni su *Zakonom o prostornom uređenju*. Može se smatrati da su to društvena opredjeljenja u odnosu na prostor, shvaćanje njegove vrijednosti, njegove neobnovljivosti, te svijesti o štetnosti neracionalne i neorganizirane potrošnje prostora. Stoga izdvajamo opće ciljeve, koje je važno poštovati i prilikom izrade nove prostorno-planske dokumentacije za Općinu:

- Vrednovanje zatečenoga stanja s unapređenjem već postojećih vrijednosti (krajolika, kulturne baštine, poljodjelskih i vodenih površina i dr.);
- Racionalno trošenje prostora novom izgradnjom;
- Zaštita poljodjelskih i šumskih površina od neplanske izgradnje;
- Donošenjem novih dokumenata prostornog uređenja riješiti problem građevina "divlje izgradnje" u skladu s iznesenim stavovima i pravilima struke;
- Ujednačavanje prostornih uvjeta života stanovnika Općine;

- Razvoj naselja i radnih mjesta, te središnjih funkcija oko postojećih i mogućih jezgara razvoja;
- Zaštita i unapređenje identiteta naselja, te fizionomije ostalih manjih naselja;
- Osiguranje optimalne prometne povezanosti i prometne organizacije naselja;
- Planiranje i osiguranje površina za budući prostorni razvoj uz njihovo osiguranje od neplanskoga korištenja,
- Smanjenje nepovoljnih utjecaja čovjeka na njegovu okolinu.

U postizanju navedenih općih ciljeva interes Općine je:

- Da se elementi županijske, državne i šire integracije (ponajprije prometne integracije) ISKORISTE KAO POTICAJ za unutarnji oporavak gospodarstva, za razvoj turizma (osobito kulturnog, izletničkog, seljačkog i seoskog), infrastrukture, za povećanje interesa vanjskih gospodarskih cimbenika kao ulagaca, za zaštitu prirodne i kulturne graditeljske baštine, razvoj posebnih djelatnosti i razvoj ruralnog prostora;
- Da se funkcionalna i ukupna ekološka cjelovitost i razlicitost područja Općine očuva, a razvoj planira po nacelu predodređenosti prostora za određene djelatnosti primjerene temeljnim značajkama prostora;
- Da se pod teretom težnje za ubrzanim razvojem ne izgube temeljne prostorne i krajobrazne osobitosti.

Razmjerno je velik broj cimbenika koji ograničavaju širenje naselja, odnosno izgradnju stambenih, ali i drugih građevina. Sva ograničenja, koja je bilo moguće spoznati tijekom izrade ovoga Plana uzeta su u obzir prilikom planiranja širenja naselja. Zbog nepostojanja i nemogućnosti izrade stručnih studija tijekom izrade Plana, mnogi od ovih činitelja su uzimani u obzir djelomično - na temelju obilaska terena i podataka koje je bilo moguće tom prilikom prikupiti. Ako se prilikom provedbe Plana utvrde precizna i na terenu uočljiva ograničenja, ne samo u Planu navedena nego i druga, potrebno je to zabilježiti i onemogućiti možebitnu izgradnju na takvim terenima.

2.3.2. UTVRĐIVANJE GRAĐEVNIH PODRUČJA

Granice građevnih područja trebaju neposredno proizići iz temeljne namjene prostora. Pri izradi granica građevnih područja potrebno je poštovati, do izvjesne razine:

- a) Postojeće granice građevnih područja zacrtane važećim Prostornim planom (bivše) Općine Pazin;
- b) Nove pojave i graditeljske procese u prostoru Općine, koji su se u međuvremenu zbili i
- c) važeće više planske dokumente.

Površine građevnih područja trebale bi biti u cjelini smanjene. Sva ograničenja, koja je moguće spoznati tijekom izrade ovoga Plana, uzimaju se u obzir prilikom planiranja širenja naselja. Zbog nepostojanja i nemogućnosti izrade stručnih studija, tijekom izrade ovoga Plana, mnogi od ovih činitelja se uzimani u obzir djelomično - na temelju obilaska terena i podataka koje je moguće tom prilikom prikupiti. Ako se prilikom provedbe ovoga Plana utvrde precizna i na terenu uočljiva ograničenja, ne samo ovdje navedena nego i druga, potrebno je to zabilježiti i onemogućiti možebitnu izgradnju na takvim terenima.

Građevna područja se određuju temeljem:

- a) Građevnih područja u važećem Prostornom planu (bivše) Općine Pazin;
- b) Obilaska terena;
- c) Prijedloga općinskih službi i mještana;
- d) Izgrađenosti važećega građevnoga područja;
- e) Procjene o mogućnosti uklapanja postojećih građevina u građevna područja planirana ovim Planom.

Za utvrđivanje građevnih područja uzimaju se u obzir:

1. Tradicijska obilježja naselja i
2. Ograničenja uslijed vrijednosti i posebnosti krajolika, te prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina.

TRADICIJSKA OBILJEŽJA NASELJA. Općina Motovun većim dijelom zauzima prostor poljodjelskoga krajolika prošaranog malim nasebinskim skupinama nastanjenim izrazito malim brojem stanovnika. Zamisao "razdrobljenoga" odnosno nejedinstvenoga građevnoga područja posljedak je želje da se sacuva prepoznatljivost tradicijskoga krajolika s manjim skupinama stambenih zgrada utopljenih u prostoru ("mozaik" sela i zaselaka, vocnjaka, vrtova i gajeva). Da bi se to ostvarilo nužno je planirati *manju gustocu* da bi parcele bile veće i da bi udio vocnjaka, vrtova i gajeva bio znatan unutar obrisa naselja i unutar granice građevnoga područja.

OGRANICENJA USLIJED VRIJEDNOSTI I POSEBNOSTI KRAJOLIKA, TE PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA. U predjelima prepoznatljivih krajolika te vrijednoga prirodnoga i kulturno-povijesnoga naslijeđa izgradnja je onemogućena ili je svedena na mjeru koja je primjerena stupnju zaštite. Na planu građevnih područja rješava se predjeli i granice zaštite kulturnoga i prirodnoga naslijeđa iz razloga da izdavanje akta nadležnog tijela o

uvjetima uređivanja prostora i građevnih dozvola bude djelotvornije i u provedbi jednostavnije. Prilikom izdavanja akta nadležnog tijela o uvjetima uređivanja prostora i građevne dozvole za zgrade i građevine u ovim predjelima potrebno je ishoditi suglasnost nadležnih državnih institucija za zaštitu kulturne baštine te zaštite prirode i okoliša. Građevna područja rješavaju se na katastarskim kartama umanjenim u mjerilo 1:5000. Na planu se označavaju građevna područja namijenjena za izgradnju, kao i predjeli zaštite kulturnoga i prirodnoga naslijeđa s mogućom gradnjom pod određenim uvjetima.

Valja istaknuti još neka važna ograničenja za izgradnju:

- a) Sprječavanje neprekinute izgradnje duž prometnica;
- b) Nastojanje da se izbjegniju velike površine građevnih područja kakve su bile planirane važećim Prostornim planom (bivše) općine Pazin;
- c) Nastojanje da odnos izgrađenog i neizgrađenog ne pređe odnos 50% : 50% u korist neizgrađenog;
- d) Čuvanje šuma i vrijednoga poljodjelskoga zemljišta (urisanog temeljem karata - moguće je da postoji nesklad između stanja na terenu i stanja na kartama iz razloga što karte nisu reambulirane);
- e) Čuvanje predjela zaštite kulturnog i prirodnog naslijeđa (građevine i površine za zaštitu rješavaju se na listovima u grafičkom dijelu plana);
- f) Zaštitni pojasi tehničke infrastrukture.

Planom se predviđaju smanjenja građevnoga područja. Ispravke (smanjenja) imaju za cilj zadovoljenje potreba i zahtjeva stanovnika, ali uz poštivanje svih ograničenja koja proizlaze iz oblika terena, zaštite kulturne i prirodne baštine te drugih uvjeta.

U sklopu građevnoga područja moguća je izgradnja (odnosno obnova):

- a) Stambenih zgrada;
- b) Stambeno-poslovnih zgrada (stambene zgrade združene s uslužnim, obrtničkim, trgovačkim i drugim djelatnostima);
- c) Gospodarskih zgrada (obrtne radionice, mali proizvodni pogoni);
- d) Zgrada javnih namjena ili s javnim sadržajima;
- e) Uslužnih djelatnosti (društvene, trgovačke i turističke /samostalne turističke i u kombinaciji sa stanovanjem/).

Moguće je graditi ili obnavljati i prilagodivati postojeće gospodarske zgrade za obrtničke radionice i male proizvodne pogone, ako nije ugrožen život i rad ostalih stanovnika naselja i ako to uvjeti zaštite kulturne i prirodne baštine dozvoljavaju. Gospodarske zgrade u naselju, kao i sve nove ili obnovljene zgrade, moraju se skladno uklopiti u sliku naselja i krajolika. U tu svrhu valja koristiti tradicijske materijale kraja.

Građevne površine naselja negdje se povećavaju, negdje se smanjuju, a ponegdje se osnivaju nove površine za izgradnju (u pravilu minimalno), ali u cjelini gledano teži se smanjenju područja namijenjenih za izgradnju. Cilj je zadržati zgušnjost, ali rastresitu izgradnju, planiranje građevnih područja uokolo postojeće izgradnje, a po mogućnosti na nepoljodjelskom zemljištu, čime se slijedi oblik naselja i izgradnja svojstvena za istarski kraj.

Na planu građevnih područja rješavaju se granice zaštite kulturnog i prirodnog naslijeđa s ciljem da izdavanje akta nadležnog tijela o uvjetima uređivanja prostora i građevnih dozvola bude djelotvornije i u provedbi jednostavnije. Prilikom izdavanja akta nadležnog tijela o uvjetima uređivanja prostora i građevne dozvole za zgrade i građevine u ovim predjelima zaštite potrebno je ishoditi suglasnost nadležnih državnih institucija za zaštitu kulturne i prirodne baštine.

2.3.3. UNAPREĐENJE UREĐENJA NASELJA I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE

Zamisao prostornog uređenja Općine temelji se na:

- Teoretskim polazištima za planiranje;
- Štovanju prirodnih, krajobraznih, kulturno-povijesnih i drugih naslijeđenih vrijednosti;
- Nastavljanju vrijedne i korisne tradicije gospodarenja i svekolikoga čovjekova djelovanja u ovome kraju.

Ovim planom nisu predviđene i nisu dozvoljene one djelatnosti čovjeka koje bi mogle ugroziti, oštetiti ili obezvrijediti kulturni krajolik po kojemu je Općina prepoznatljiva. Nisu dozvoljene niti one djelatnosti i ponašanje pojedinaca ili zajednice koji ne skrbe za zaštitu okoliša i ne jamče siguran i zdrav život budućim naraštajima. Polazeci od shvaćanja da želimo i moramo na najbolji mogući način odrediti pravila ponašanja u prostoru

Opcine, da moramo koliko je god to moguće udovoljiti potrebama današnjih stanovnika, ali da ne smijemo zaboraviti na buduće naraštaje.

Poljodjelsko zemljište i šume zauzimaju razmjerno velike površine i one se moraju čuvati u najvećoj mogućoj mjeri. Osobito to vrijedi za vizualno eksponirane doline. Skrb za očuvanjem krajolika u ovom planu daje dobro polazište za primjeren razvitak poljodjelstva u budućnosti.

Planom su predviđene površine za izgradnju, kako stambenih tako i gospodarskih zgrada. Plan daje mogućnost uređenja radnoga područja Opcine (obrt, poduzetništvo), što bi moglo pomoći rastu broja stanovnika i razvitku naselja Opcine.

Postojeće kulturno i prirodno naslijeđe, iako nedovoljno šćiceno u svakodnevnom životu, neprocjenjivo je bogatstvo za razvitak kulturnog identiteta ovoga kraja. Zbog toga je svim naslijedenim vrijednostima posvećena osobita pozornost, skrb i zaštita, kako bi se stvorili zdravi i vrsni preduvjeti za jaci gospodarski razvitak.

Planom se predviđaju i stvaraju prostorno-planske pretpostavke za potrebnu tehničku infrastrukturu. Tamo gdje je to potrebno urisavaju se pojasi magistralne infrastrukture (osobito se to odnosi na prometni, energetski i vodnogospodarski sustav).

Prilikom planiranja proširenja naselja treba posvetiti osobitu pozornost očuvanju slike naselja i pripadajućih zaselaka, odnosno njihovom svojstvenom izgledu grupiranosti. Uglavnom postoji težnja izgradnje duž prometnica, a što izoblicuje tradicijske oblike gradnje i ustrojbe naselja, te prekida naše veza s oblikovnim izražajem prošlosti.

U cilju provođenja ovoga Plana i zaštite prostora, potrebno je donijeti i detaljnije prostorne planove u skladu s općim društvenim i gospodarskim razvojem Opcine, a u svrhu postupnog promišljenog ostvarenja ovoga Plana. Neophodno je stalno provjeravanje odrednica Plana, kako u globalnoj zamisli, tako i u pojedinim elementima, kao i njegovo usklađivanje s promjenama koje će uslijediti u cilju zaštite i optimalnoga korištenja prostora. Potrebno je osigurati neprestano praćenje ostvarenja prostorno-planske dokumentacije.

2.	CILJEVI PROSTORNOG RAZVOJA I UREĐENJA	1
2.1.	CILJEVI PROSTORNOG RAZVOJA ŽUPANIJSKOGA ZNACAJA	1
2.1.1.	RAZVOJ GRADOVA I NASELJA POSEBNIH FUNKCIJA I INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA.....	2
2.1.2.	RACIONALNO KORIŠTENJE PRIRODNIH IZVORA	3
2.1.2.1.	Zamisao održivoga razvitka.....	4
2.1.2.2.	Sveobuhvatno planiranje i upravljanje prostorom i okolišem	6
2.1.2.3.	Štovanje prirodnog I krajobraznog naslijeda	6
2.1.3.	OCUVANJE EKOLOŠKE STABILNOSTI I VRIJEDNIH DIJELOVA OKOLIŠA	7
2.1.3.1.	Ekolojska nacela	7
2.1.3.2.	Biološka i krajobrazna raznolikost	8
2.2.	CILJEVI PROSTORNOG RAZVOJA OPCINSKOGA ZNACAJA	11
2.2.1.	DEMOGRAFSKI I GOSPODARSKI RAZVOJ	12
2.2.1.1.	Ciljevi demografskoga razvoja	12
2.2.1.2.	Ciljevi gospodarskoga razvoja	12
2.2.2.	ODABIR PROSTORNO-RAZVOJNE STRUKTURE.....	15
2.2.3.	RAZVOJ NASELJA, DRUŠTVENE, PROMETNE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE.....	15
2.2.4.	ZAŠTITA KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I POSEBNOSTI I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA	15
2.2.5.	Razvoj turizma u ruralnom prostoru	19
2.3.	CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA NASELJA NA PODRUCJU OPCINE (konceptija).....	20
2.3.1.	RACIONALNO KORIŠTENJE I ZAŠTITA PROSTORA	20
2.3.2.	UTVRĐIVANJE GRAĐEVNIH PODRUCJA	22
2.3.3.	UNAPREĐENJE UREĐENJA NASELJA I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE	23