

UVOD

Zakonom o područjima županija, gradova i općina u Republici Hrvatskoj (NN br. 10/97, 124/97, 22/99, 117/99, 128/99, 44/00, 127/00, 92/01, 79/02, 83/02, 25/03, 107/03 i 175/03), formirana je Općina Vrsar.

U skladu s odredbama *Zakona o prostornom uređenju* (NN 30/94., 68/98., 35/99., 61/00., 32/02. i 100/04.) i temeljem *Izvješća o stanju u prostoru* i *Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru Općine* (Službeni glasnik grada Poreča br. 9/98.), te zaključka poglavarstva o izradi PPUO Vrsar, Općina Vrsar i Sveučilište u Zagrebu, Arhitektonski fakultet - Zavod za urbanizam i prostorno planiranje sklopili su 15. listopada 1999. godine ugovor broj: 103/99-19 za izradu "Prostornog plana uređenja Općine Vrsar" (u daljnjem tekstu: Plan).

Tijekom 2002., 2003. i 2004. godine izvršeni su obilasci prostora Općine, i održani su sastanci s poglavarstvom Općine. U istom vremenu obavljane su sve radnje potrebne za izradu odgovarajućih kartografskih podloga na kojima se trebao izrađivati Plan. To se osobito odnosi na novu katastarsku izmjeru područja Općine u digitalnom vektorskom obliku. Dugo razdoblje izrade nove katastarske izmjere glavni je razlog zbog kojeg su intenzivnije aktivnosti na izradi ovog Plana započele tek 2004. godine.

Glavni planerski i tehnički posao obavljen je tijekom 2004. i 2005. godine u Zagrebu na Arhitektonskom fakultetu - Zavodu za urbanizam i prostorno planiranje.

U tijeku izrade Plana sredinom 2004. godine donesene su Izmjene i dopune zakona o prostornom uređenju (NN 100/04), kojim je zakonom određeno «zaštićeno obalno područje mora» (ZOP), kao područje od interesa za Državu. Istim zakonom određena je obaveza donošenja propisa za upravljanje područjem ZOP-a. Propisi su donijeti u obliku Uredbe o uređenju i zaštiti zaštićenog obalnog područja mora (NN 128/04). Uredba o ZOP-u bitno je utjecala na rješenja Plana u području od 1,0 kilometra od obalne crte, koje zahvaća većinu urbaniziranog područja Općine. Nakon usklađenja Prostornog plana Istarske županije (dalje: PPIŽ), kao dokumenta prostornog uređenja šireg područja, s Uredbom o ZOP-u, pristupilo se usklađenju već postavljenih rješenja s Uredbom o ZOP-u i s usklađenim PPIŽ. Spomenuti propisi, koji su doneseni u tijeku izrade ovoga Plana, osim što su bili važni za sam planerski proces i konačno rješenje, bitno su povećali i obim rada i time dodatno produžili vrijeme izrade ovog Plana.

Suradnjom s nadležnim državnim i županijskim institucijama težilo se da Plan bude izrađen u skladu s ciljevima korištenja, gospodarenja i zaštite prostora zapisanim u Strategiji i Programu prostornog uređenja Republike Hrvatske, Prostornom planu Istarske županije i Izvješću o stanju u prostoru i Programu mjera za unapređenje stanja u prostoru Općine.

Stoga se Plan izrađivao uz stalan kontakt kako s Naručiteljem, tako i s organizacijama zaduženim za opremanje i uređenje prostora Općine, za kulturnu baštinu, MINISTARSTVO KULTURE, Konzervatorski odjel u Poreču, cestovni promet:

HRVATSKA UPRAVA ZA CESTE, Središnji ured, Odjel za razvitak i planiranje, Zagreb, Vončinina 3, ŽUPANIJSKA UPRAVA ZA CESTE Istarske županije, Pazin, BINA ISTR A, d.d., Poslovna jedinica Zagreb, Zagreb. Za telekomunikacije: HRT odašiljači i veze - plansko tehnički odjel, Zagreb, Prisavlje 3b, HT – TK CENTAR PAZIN, PP POREČ, Poreč, Vukovarska bb., VIP-NET GSM, d.o.o., Zagreb, Iblerov trg, HP POREČ, Poreč, Vukovarska b.b. Za vodoopskrbu: ISTARSKI VODOVOD BUZET, PJ Poreč, Poreč, M. Vlašića 16, odvodnju otpadnih voda: USLUGA, d.o.o., Poreč, Mlinska 1. Za vodnogospodarski sustav: HRVATSKE VODE, Vodnogospodarski odjel za vodno područje primorsko-istarskih slivova, Rijeka, Ciottina 17b. Za elektroopskrbu i elektroenergetski sustav: HRVATSKA ELEKTROPRIVREDA d.d., Distribucijsko područje »Elektroistra« Pogon Poreč, Poreč, Mate Vlašića 2. Konzultanti su bili za: šumski pokrov: MINISTARSTVO POLJOPRIVREDE I ŠUMARSTVA, Uprava gospodarenja poljoprivrednim zemljištem, Zagreb, Ul. Grada Vukovara 78, turističko gospodarstvo: MINISTARSTVO TURIZMA, Odjel za prostorno uređenje i zaštitu okoliša, Zagreb, Ul. Grada Vukovara 78, javne telekomunikacije: MINISTARSTVO POMORSTVA, PROMETA I VEZA, Zagreb, Prisavlje 14, šume: HRVATSKE ŠUME, Uprava šuma Buzet, Buzet, Naselje Goričica 2.

Cjelokupni rad na izradi prijedloga Plana završen je u prosincu 2005. godine nakon čega se pristupilo postupku javne rasprave u skladu sa *Zakonom o prostornom uređenju* i *Uredbom o javnoj raspravi u postupku donošenja prostornih planova* (NN 101/98). Nakon stručne analize pristiglih primjedaba i prijedloga te izrade odgovora i obrazloženja izrađivača, pristupilo se izradi Izviješća o provedenoj javnoj raspravi.

Arhitektonski fakultet - Zavod za urbanizam, prostorno planiranje i pejzažnu arhitekturu, dovršio je nacrt konačnog prijedloga Plana u srpnju 2006. godine (elaborat s ugrađenim korekcijama proizašlim iz javne rasprave) kad ga je i dostavio Općini. Općinsko Poglavarstvo je utvrdilo konačni prijedlog godine i nakon toga uputilo u postupak pribavljanja suglasnosti sukladno *Zakonu o prostornom uređenju*.

A. RAZLOZI IZRADE PLANA

Prošlo je dvadeset i osam godina od izrade Prostornog plana (bivše) općine Poreč (1978), od čijeg je dijela teritorija formirana današnja Općina Vrsar.

Od momenta izrade navedenog prostornog plana došlo je do temeljitih promjena u društvenom uređenju, te i samom pristupu izradi prostornih planova. Osnovna načela i ciljevi novog sustava prostornog uređenja Republike Hrvatske utvrđeni su *Strategijom i Programom prostornog uređenja Republike Hrvatske*. Neusklađenost važećih prostornih planova s novim stavovima na temelju kojih se danas pristupa izradi prostornih planova uređenja i želja da se ima jedan, cjelovit temeljni dokument prostornog uređenja Općine osnovni su razlozi pristupanja izradi Prostornog plana uređenja.

Možemo navesti tri grupe razloga za izradu novih prostornih planova (prema Strategiji i Programu prostornog uređenja RH):

Političke promjene dovele su do novog administrativno-teritorijalnog ustroja koji nije u skladu s postojećom prostorno-planskom dokumentacijom što stvara znatne poteškoće i otežava ostvarenje nužnih prostornih, urbanističkih i graditeljskih zahvata. Promijenio se i imovinskopravni sustav koji je uveo privatno vlasništvo umjesto društvenog i javni interes umjesto opće društvenog, te nužnu potrebu njihovog stalnog usklađivanja poradi postizanja optimalnih prostorno-planskih rješenja.

Slijedom europskih i svjetskih trendova promijenili su se kriteriji zaštite okoliša, zaštite kulturne i prirodne baštine te zaštite krajobraza njegovih osobitosti i njegovog lokalnog identiteta. Plod je to novih spoznaja, ali i pojačane svijesti o potrebi znatno veće skrbi za naslijeđeni prostor i očuvanje tradicijske slike prostora. U dosadašnjoj prostorno-planskoj dokumentaciji ta je skrb više deklarativna nego što je ugrađena u prostorne planove, koji su se temeljili pretežito na kvantitativnom modelu razvoja.

Kao posljedica novih stavova i pooštrenih kriterija zaštite prostora nameće se potreba ispravljanja dosadašnje metodologije i ustaljene sheme izrade dokumenata prostornog uređenja gdje su prevladavali funkcionalni i kvantitativni modeli razvoja. Od navedenih modela prostornog razvoja potrebno je danas odustati ili ih prilagoditi novim spoznajama ravnoteže, mogućnosti prostora i potreba za prostorom u skladu s stavovima održivog razvoja, tako da ne dođe do njegovog nepovratnog uništenja, već trajnog i održivog razvoja.

Slijedom ovih temeljnih razloga, poznavajući vrijednosti prostora i važnost njegove buduće očuvanosti te zbog potrebe za postojanjem jednog prostorno-planskog dokumenta jasno uklopljenog u novi sustav prostornog uređenja (usklađen sa novim zakonskim okvirom, novom metodologijom izrade, postojećim novijim dokumentima prostornog uređenja višeg reda itd.), Općinsko poglavarstvo i Općinsko vijeće Općine odlučili su pristupiti izradi prostornog plana uređenja Općine, te:

u skladu sa zakonskim obvezama i još uvijek važećim Prostornim planovima (bivše) općine Poreč (1978) uskladiti prostorno-plansku dokumentaciju s novim političkim ustrojem Županije i u tom kontekstu odrediti položaj Općine,

detaljnou evidencijom i revalorizacijom spomenika graditeljske i prirodne baštine, popisom i vrednovanjem krajolika, kako prirodnog tako i kultiviranog, ali i kulturnog (antropogenog), čuvajući identitet sredine, zaštititi u najvećoj mogućoj mjeri kulturno i prirodno nasljeđe Općine kao budućeg temeljnog oslonca razvoja,

zaštititi prostor od uništavanja, neracionalnog trošenja, od nekvalitetne i nedovoljno promišljene izgradnje, svodenjem svega navedenog na što je moguće manju mjeru,

preispitati građevinska područja u još važećem Prostornom planu (bivše) općine Poreč i ispraviti ih (smanjiti) tamo gdje su pretjerano i nepotrebno velika, odnosno, eventualno

predvidjeti nova na onim mjestima gdje će ona doprinijeti razvoju i zadržavanju stanovništva u zavičaju ne remeteći time osnovna polazišta zaštite prostora,

razmotriti problem nelegalne izgradnje te ocijeniti mogućnosti uklapanja navedenih građevina u rješenja Plana,

od odgovarajućih organizacija prikupiti podatke o postojećoj i planiranoj infrastrukturi i infrastrukturnim sustavima,

B. ZAKONSKI OKVIRI

Ustavne odredbe o korištenju i zaštiti prostora ugrađene su u njegova četiri članka:

Članak 2.

Sabor Republike Hrvatske i narod neposredno, samostalno, u skladu s Ustavom i Zakonom, odlučuje (...)

- o očuvanju prirodnog i kulturnog bogatstva i korištenju njime.

Članak 3.

(...) očuvanje prirode i čovjekovog okoliša (...) najviše su vrednote ustavnog poretka Republike Hrvatske.

Članak 52.

More, morska obala i otoci, vode, zračni prostor, rudno blago i druga prirodna bogatstva, ali i zemljište, šume, biljni i životinjski svijet, drugi dijelovi prirode, nekretnine i stvari od osobitog kulturnoga, povijesnoga, gospodarskog i ekološkog značenja, za koje je zakonom određeno da su od interesa za Republiku, imaju njezinu osobitu zaštitu.

Članak 69.

Svatko ima pravo na zdrav život. Republika osigurava pravo građana na zdrav okoliš. Građani, državna, javna i gospodarska tijela i udruge, dužni su, u sklopu svojih ovlasti i djelatnosti, osobitu skrb posvećivati zaštiti zdravlja ljudi, prirode i ljudskog okoliša.

Tijekom izrade plana poštovan je temeljni zakonski okvir propisan *Zakonom o prostornom uređenju* (NN 30/94., 68/98., 35/99., 61/00., 32/02. i 100/04.), *Uredbom o javnoj raspravi u postupku donošenja prostornih planova* (NN 101/98) i *Pravilnikom o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova* (NN 106/98, 39/04, 45/04, 163/04).

Donošenjem *Izmjena i dopunama zakona o prostornom uređenju* (NN 100/04) i *Uredbe o uređenju i zaštiti zaštićenog obalnog područja mora* (NN 128/04) uspostavljeno je zaštićeno obalno područje mora (ZOP) u okviru kojega su se bitno promijenili uvjeti planiranja za sve obalne jedinice uprave i samouprave.

Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru Općine određeni su dokumenti prostornog uređenja koji se trebaju donijeti za prostor Općine, pri čemu je *Prostorni plan uređenja Općine* naznačen kao prvi i temeljni plana.

Potrebno je još navesti da su viši dokumenti prostornog uređenja (za šira područja) na koje se nastavlja ovaj Plan:

- *Prostorni plan Istarske županije;*
- *Strategija i Program prostornog uređenja Republike Hrvatske.*

C. TEMELJNI POSTUPAK IZRADE PLANA

Sukladno izloženim osnovnim razlozima izrade Plana i zakonskom okviru, odabrana je i metoda, odnosno postupak izrade Plana, koja se prvenstveno temeljila na:

* detaljnom upoznavanju prostora:

upoznavanju, evidentiranju i valorizaciji vrijednosti prirodnog nasljeđa, upoznavanju, evidentiranju i revalorizaciji vrijednosti graditeljskog nasljeđa, upoznavanju gospodarske, socijalne i druge strukture te svekolikih prostornih potreba raznovrsnih aktera u prostoru Općine;

* ocjeni mogućnosti prostora da u kontekstu vrijednosti prirodnog i kulturnog nasljeđa odgovori na:

prostorne zahtjeve na razini Općine i na prostorne zahtjeve na razini lokalnih zajednica.

Dakle, postupak izrade Prostornog plana uređenja Općine zasnivao se na mogućnostima prostora da u skladu s danim uvjetima (zakonskim okvirom i dokumentima prostornog uređenja širih područja) i prirodnim ograničenjima primi određene funkcije bez štete za prirodni okoliš i njegov krajobraz, a sukladno principima “održivog razvoja” i da potom zadovolji potrebe lokalnih sredina.

U cilju ostvarivanja navedenog metodološkog postupka, izrađivač Plana ostvario je suradnju s općinskim službama koje su mu osigurale detaljno upoznavanje prostora Općine s jedne strane i upoznale ga s potrebama Općine i lokalnih zajednica za prostorom s druge strane. Paralelno su rađene studije koje su obradile prirodnu, graditeljsku, demografsku i gospodarsku komponentu prostora Općine.

Izrađivač plana izvršio je sintezu koja je rezultirala tekstom i grafičkim prilogima uobličanim u elaborat pod nazivom PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE VRSAR.

D. CILJANE IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA VRŠAR I S TIME U VEZI PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE VRŠAR

Izrada ciljanih Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Vršar i s time u vezi Prostornog plana uređenja Općine Vršar (u daljnjem tekstu: ID UPU Vršar i PPUO Vršar) pokrenuta je Odlukom o izradi ciljanih Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Vršar i s time u vezi Prostornog plana uređenja Općine Vršar, vezanih isključivo na preraspodjelu smještajnih kapaciteta te povećanja kig i kis na površinama isključive ugostiteljsko-turističke namjene unutar građevinskog područja naselja Vršar, objavljenom u Službenim novinama Općine Vršar, 4/13 i 5/13 (dalje: Odluka o izradi).

Sukladno propisu koji uređuje područje prostornog uređenja izrada i donošenje provedbenog dokumenta prostornog uređenja i s time povezanih izmjena i/ili dopuna prostornog plana šireg područja može provoditi u jedinstvenom postupku, u kojem se donosi zajednička odluka o izradi izmjena i/ili dopuna prostornog plana šireg područja i izradi provedbenog plana, te predmetna Odluka o izradi utvrđuje upravo takav postupak.

Ciljane izmjene i dopune UPU Vršar i PPUO Vršar pokrenute su iz razloga što je kroz provedbu navedenih planova utvrđeno da trenutna raspodjela planiranih turističkih smještajnih kapaciteta unutar obuhvata, za pojedina područja ne odgovara stvarnom stanju korištenja, a ni potrebama daljnjeg razvoja. Nadalje, Prostorni plan uređenja Općine Vršar donesen je u prosincu 2006. godine, te je nakon formiranja Općine Funtana kroz izmjene Prostornog plana Istarske županije izvršena podjela ukupno iskazanih smještajnih kapaciteta na obje Općine. Iz navedenog razloga, a u skladu s prostornim planovima šireg područja u ovom postupku izvršava se revizija stanja, te se utvrđeni raspoloživi kapaciteti planiraju, odnosno raspoređuju sukladno stvarnim potrebama.

Također, radi omogućavanja rekonstrukcije i gradnje na pojedinim površinama isključive ugostiteljsko-turističke namjene unutar građevinskog područja naselja Vršar, povećavaju se najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) i koeficijent iskorištenosti (kis). Planirane korekcije urbanističkih parametara proizlaze iz izmjena Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN, br. 90/11) te će omogućiti racionalnije korištenje prostora unutar naselja i ujedno bolje korespondiranje rekonstruiranih i novih građevina s postojećom izgrađenom strukturom.

Ovako utvrđenim izmjenama omogućuje se ravnomjeran prostorni razvoj naselja Vršar i njegovih izdvojenih dijelova te posebice poboljšanje kvalitete i unapređenje razvoja turističkih djelatnosti kao vrlo važne grane gospodarstva u Općini Vršar. Sukladno programskim određenjima Odluke o izradi, ID UPU Vršar i PPUO Vršar obuhvaćaju izmjenu isključivo tekstualnog dijela navedenih važećih planova -Urbanističkog plana uređenja Vršar („Službene novine Općine Vršar“, 2/12) i Prostornog plana uređenja Općine Vršar („Službeni glasnik Grada Poreča“, br. 15/06). U tijeku postupka izrade i donošenja ID UPU Vršar i PPUO Vršar, a s obzirom na njihov ograničeni i ciljani

karakter određen Odlukom o izradi, ne razmatraju se zahtjevi tijela i osoba određenih posebnim propisima, odnosno ostali zahtjevi i primjedbe ukoliko se isti odnose na izmjene koje nisu predmetom Odluke o izradi.

E. IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE VRSAR

Sukladno Odluci o izradi (Službene novine Općine Vrsar 01/15 od 12. ožujka 2015.) pristupljeno je postupku izrade i donošenja Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Vrsar (dalje: Plan), s ciljevima kako slijedi:

- objedinjavanjem prostornog plana uređenja u jedan elaborat, u svrhu praktičnosti provedbe, a s obzirom da su uslijed izmjene teritorijalnih granica za područje Općine na snazi dva elaborata – *PPUO Vrsar* i *PPUO Sv. Lovreč i istočnog dijela Općine Vrsar*
- ažuriranjem Plana sukladno noveliranom zakonskom okviru, uključivo utvrđivanje neuređenih dijelova građevinskog područja i reviziju predviđenih urbanističkih planova uređenja
- ažuriranjem Plana sukladno noveliranom prostornom planu šireg područja – Prostornom planu Istarske županije (Službene novine Istarske županije 2/02, 1/05, 4/05, 14/05 – pročišćeni tekst, 10/08, 07/10, 16/11 – pročišćeni tekst, 13/12, 09/16, 14/16 – pročišćeni tekst)
- revizijom rješenja Plana u dijelovima koji su se pokazali ograničavajućima za razvoj općine i/ili neodgovarajućima u provedbi, a bez utjecaja na ukupni koncept Plana.

1. POLAZIŠTA

1.1. POLOŽAJ, ZNAČAJ I POSEBNOSTI PODRUČJA OPĆINE VRSAR U ODNOSU NA PROSTOR I SUSTAV ŽUPANIJE I DRŽAVE

1.1.1. OSNOVNI PODACI O STANJU U PROSTORU

Današnje upravno-teritorijalno ustrojstvo Republike Hrvatske uređeno je Ustavom Republike Hrvatske i, među ostalim zakonima, *Zakonom o područjima županija, gradova i općina u Republici Hrvatskoj*. Ovim zakonom prostor nekadašnje općine Poreč podijeljen je na šest novih jedinica lokalne samouprave: na Grad Poreč i Općine Kaštelir-Labinci, Sv. Lovreč, Višnjan, Vrsar i Vižinadu.

Prema popisu stanovništva 1991. godine Općina Vrsar imala je 2295, a 2001. godine 2703 stanovnika, koji su živjeli teritorijalno i statistički u 2 naselja: Vrsar i Funtana¹. *Središnje* naselje Općine Vrsar imalo je 2001. godine 1872 stanovnika. Proizlazi da je gustoća naseljenosti Općine 2001. godine iznosila 118,24 st/km², što je znatno iznad prosjeka Republike Hrvatske od 78,5 st/km².

Istovremeno, Istarska županija u kojoj je smještena Općina ima 2822 km² površine, a prema popisu stanovništva 1991. godine imala je 204346 stanovnika, a 2001. godine 206344 stanovnika. Gustoća naseljenosti iznosila je 1991. godine 72,4 st/km², a 2001. godine 73,1 st/km² – gustoća je lagano porasla, ali je u oba popisa bila ispod prosjeka RH (koji je 1991. godine bio 84 st/km², a 2001. 78,5st/km²). Gustoća naseljenosti Općine Vrsar znatno je iznad županijske.

Teritorijalnim preustrojem sukladno novom *Zakonu o područjima županija, gradova i općina u Republici Hrvatskoj* (NN 86/06, 125/06, 16/07, 95/08, 46/10, 145/10, 37/13, 44/13, 45/13, 110/15) mijenjaju se granice Općine Vrsar na način da se iz njezinog teritorija izdvaja novonastala Općina Funtana unutar granica istoimenog naselja, a u sastav Općine Vrsar ulaze naselja Flengi, Gradina, Marasi, Kloštar, Kontešići, Begi, Bralići i Delići, prethodno u istočnom dijelu Općine Sv. Lovreč. Općina Vrsar tako prema aktualnim statističkim podacima ima 2162 stanovnika, uz površinu od 37,92 km² (3792 ha).

Uspoređujući *kretanje broja stanovnika* uočavamo da stanovništvo Županije u razdoblju 81/71 (indeks 0,92) i u razdoblju 91/81 (indeks 0,96) stalno lagano opada, dok u razdoblju 01/91 praktično stagnira (indeks 1,01). U istim periodima i kretanje broja stanovnika Općine međutim iskazuje stalan rast i to u svim popisnim razdobljima.

Prosječna površina jedinica lokalne samouprave u Istarskoj županiji iznosi 74,3 km². To govori o relativno većoj površini jedinica lokalne samouprave. Najveće tri su: Grad

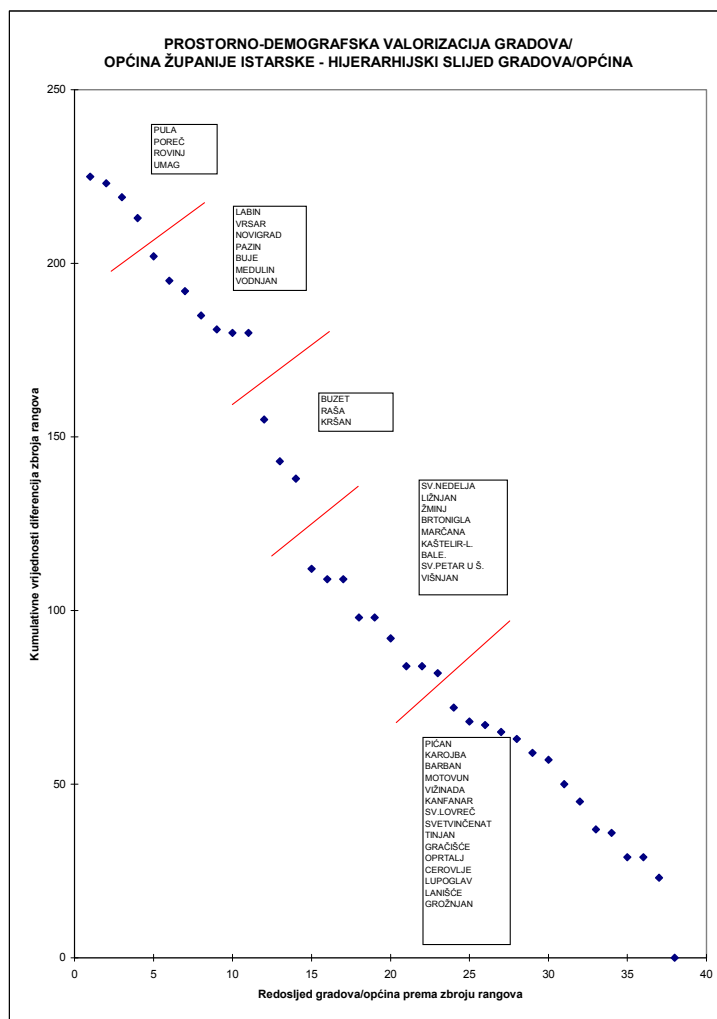
¹ Publikacije Državnog zavoda za statistiku, Zagreb

Buzet 169 km², Općina Lanišće 145 km², Grad Pazin 142 km². *Gustoća stanovništva* po pojedinim jedinicama lokalne samouprave pokazuje da je najveća gustoća u Gradu Puli, čak 1221 stanovnikom po km², slijede Gradovi Rovinj sa 179 i Labin sa 178 stanovnika po km² itd. Najmanju gustoću ima Općina Lanišće svega 4 stanovnika po km². Između 100 i 200 stanovnika po km² u Županiji postoji 7 jedinica lokalne samouprave, između 50 i 99 stanovnika po km² ima 7 jedinica lokalne samouprave, a čak 23 jedinice lokalne samouprave imaju ispod 50 stanovnika po km². (Tablica 1b.)

Istarska županija ima ukupno 38 (39) jedinica lokalne samouprave, devet Gradova i 29 Općina sa sveukupno 640 naselja. Nastojeći što objektivnije smjestiti Općinu u kontekstu Gradova/Općina Istarske županije izvršila se usporedna analiza.

Prikaz na Grafikonu 1 zorno pokazuje hijerarhijski slijed Gradova/Općina Istarske županije. Apscisa prikazuje *slijed Gradova/Općina*, a ordinata *kumulativne vrijednosti diferencija zbroja rangova*.

GRAFIKON 1.



Ne ulazeći u detaljnije analize, iz Grafikona 1 možemo uočiti hijerarhijski slijed pet jasno grupiranih skupina Gradova/Općina. Na čelu su primorski Gradovi zapadne Istre redom: Pula, Poreč, Rovinj, Umag. Slijedi druga skupina Gradova, odnosno Općina: Labin, Vrsar, Novigrad, Pazin, Buje, Medulin, Vodnjan. Nešto podalje slijedi manja skupina koju sačinjavaju: Buzet, Raša i Kršan. U zadnje dvije skupine svrstane su preostale Općine Istarske županije razmjerno lošijih prostorno-demografskih svojstvenosti. Općina Vrsar smještena je na šestom mjestu redoslijeda na relativno visokom mjestu u okviru skupa svih Gradova/Općina Županije.

Navedene pozicije rezultat su geoprometnog položaja na zapadnoj istarskoj obali.

1.1.1.1. SMJEŠTAJ, VELIČINA I GEOPROMETNI POLOŽAJ

Istarsku županiju skoro u cijelosti čini prostor istarskog poluotoka. Istra je po površini i dominantnoj kopnenoj masi najveći jadranski poluotok. Svojom trapezoidnom konturom urezala se duboko u more (na vektoru Rijeka-Pula/ rt Kamenjak čak 72 km) smjestivši se, između dva velika zaljeva: Tršćanskog i Riječkog koji su na sjevernoj međi poluotoka udaljeni samo 48 km.

Istra je područje zemljopisnih suprotnosti i vjekovne geopolitičke podvojenosti. Na relativno malom prostoru krajobraz se mijenja do gotovo nespojivih pojava fenomena - od mediteranskoga blagog klimatskog ugođaja Brijuna i pulske okolice bogate krajobrazom čempresa, pinije, bora i masline, do oštrog i vegetacijski reduciranoga planinskog kontinentalnog klimata Učke i Ćićarije, s koje se vizure otvaraju prema Alpama i Dolomitima. Geomorfološke formacije Istre s diferentnim pedološkim supstratom odredile su tri tradicijske cjeline ovog prostora: "Bijelu", vapnenačku Istru Ćićarijskog krasa (zona bukve i kestena); "Sivu" zonu fliša u središnjim dijelovima poluotoka (složene bjelogorične zajednice) i "Crvenu" Istru (zona *terra rosse*), uglavnom na niskim terasama uz zapadnu obalu (zimzelene fitocenoze i hrast medunac), u kojemu prostoru priobalja se smjestila i Općina Vrsar. Neki elementi zemljopisnoga i povijesnog zoniranja Istre određeni su i dubokim hidrološkim depresijama rijeka Mirne i Dragonje, odnosno Limskom, Raškom i Plominskom dragom. Dio Limskog kanala pripada i Općini Vrsar.

Smještena na mjestu gdje se mediteranski morski bazen najdublje urezao u europsko kopno, Istra je ujedno krajnji južni izdanak srednjoeuropskoga zemljopisnoga i kulturnog kruga. Stoljetna povijesna podvojenost između venecijanskoga obalnog dijela Istre i austrijskoga središnjeg dijela odredila je etničke posebnosti ovdašnje populacije: romaniziranu, moru okrenutu urbanu populaciju obalnih gradova, nasuprot težačkom uglavnom ruralnom stanovništvu slavenskoga unutarnjeg dijela poluotoka.² Današnja neseobinska struktura Općine rezultat je spomenutih slojevitih povijesnih zbivanja.

² Danas je Istra podijeljena između tri države (Hrvatskoj pripada 3.130 km², odnosno oko 90% površine), a i u našem dijelu poluotok je podijeljena između dvije županije, ostavljajući dijelove negdašnje liburnijske istočne

Općina Vrsar smještena je na zapadnom priobalnom dijelu istarskog poluotoka, južno od grada Poreča. Prostor Općine dio je bivše općine Poreč. Taj se prostor naziva Poreština, a pruža se od rijeke Mirne na sjeveru do Limskog kanala na jugu, dok mu je granica prema istoku i unutrašnjosti Istre glavna magistralna i državna cesta D-21: Trst-Kopar-Buje-Pula koja prolazi prostorom Općine. U središtu ove mikroregije nalazi se grad Poreč kao centar kojemu gravitira mikroregija. U njemu su koncentrirane društvene, uslužne i ekonomske funkcije kojima se koristi gravitirajuće stanovništvo mikroregije.

1.1.1.2. PRIRODNE SVOJSTVENOSTI KRAJA

Reljefne svojstvenosti i geološka obilježja. Područje Poreštine u cjelosti pripada tzv “*Crvenoj Istri*” prostranom, niskom i valovitom istarskom ravnjaku s blago zaobljenim kupastim i relativno niskim reljefnim oblicima (30 – 100 metara relativne visine) gdje se pri obali uz sjeverne obale Limskog kanala smjestila Općina.

U tom prostoru, kao uostalom i u cijeloj Istri najrašireniji su karbonatni sedimenti, ali različite debljine. Prostranstvom slijede flišne stijene, koje su najtipičnije oko Buzeta. Pretežiti dio tla Općine čine horizontalni slojevi vapnenca kredne starosti. Na toj podlozi nalazi se razmjerno debeli sloj karbonatnog smeđeg tla ili crvenice Zemlja crvenica (terra rossa) zapravo je netopivi dio karbonatne mase.

Podneblje je uvjetovano geografskim položajem i reljefom. Blizina mora uz nizak reljef, te izraziti rub na sjeveroistoku u zoni Ćićarije i Učke imaju veliki utjecaj na održavanje klimatske osobitosti istarskog kraja, a time i prostora Općine. Ljeta su vruća (srednja temperatura kolovoza 22,0⁰ C /Poreč/), a najhladniji mjesec je siječanj (srednja temperatura siječnja 4,9⁰ C /Poreč/). Posebnost ovog prostora je relativno visoka vrijednost zračne vlažnosti. Prosječna relativna vlažnost je 76%, a rijetko pada ispod 70%. S obzirom na ljetne suše, ove vrijednosti imaju veliku važnost za vegetaciju promatranog područja. Maritimni mediteranski utjecaj prodire i do 20 km u unutrašnjost poluotoka U cjelini uzevši Općina se nalazi u okviru povoljnih klimatskih prilika koje pružaju potrebne uvjete za život stanovništva i većim dijelom godine za boravak turista, a u toku vegetacijskog razdoblja omogućavaju uspješno uzgajanje mediteranskih kultura.

Vode. Cijelo područje Poreštine tipično je kraško područje u kojemu najvećim dijelom vlada nestašica vode. Izuzetak je jedan od najvažnijih vodotoka u Istri, rijeka Mirna. Mirna s pritocima čini porječje od 536 km².

Područje Poreštine bogato je brojnim ponikvama s nepropusnim slojem zemlje crvenice od kojih su neke uvijek pune vode – krške lokve.

Bujice u slivu rijeke Mirne uzrokovale su velike štete zbog erozije zemljišta. Dio ovog vodotoka, i šire nego je to dio koji pripada Općini, je reguliran. U Poreštini uređena su i dva bujična potoka, od kojih se jedan ulijeva u područje Zelene i Plave Lagune, a drugi u zaljev Funtana. Međutim još uvijek ima nereguliranih bujičnih tokova.

Tlo. Značajke tla i vegetacijski pokrov na najbolji način kompletiraju geografsku osnovu i višestruke utjecaje društva što se odražava u preobrazbi izvornih prirodnih stanja i njihovoj daljnjoj evoluciji.

Tla su primarno nastala djelovanjem pedogenetskih procesa, tj. rastrožbom stijena matične podloge - litosfere uz djelovanje klime, reljefa, flore i faune i drugih čimbenika. Međutim agrotehničkim mjerama društvo značajno mijenja njihova prirodna svojstva. Već smo kazali da je najraširenije tlo u Istri, a i u Općini crvenica (terra rossa) na karbonatnoj podlozi. Osim crvenice na zadanom području razvijene su i crnice na vapnencu. To su rastresita, suha humusna tla koja nastaju dugotrajnim nakupljanjem nekarbonatne mineralne i transformirane organske komponente. Koriste se za povrtlarske i ratarske kulture.

Na području cijele Poreštine javljaju se tla I i II kategorije visoke proizvodne sposobnosti i to na znatnim površinama, osobito u priobalnom dijelu, ali i u zaobalnom području, te u dolini rijeke Mirne.

Splet pedogenetskih čimbenika i procesa na području Općine, rezultirao je tlima koji spadaju u razdjel automorfni i hidromorfni tala. Na temelju pedološke karte, utvrđeno je javljanje nekoliko tipova tala i njihovih nižih jedinica, čiji se popis prema postojećoj klasifikaciji daje u tablici 2a.

Ukupno je utvrđeno 5 tipova tala sa 7 podtipa, te više varijeteta i formi. Navedene sistematske jedinice tla ne dolaze zasebno, već se u kartiranim jedinicama tla javljaju kao zemljišne kombinacije. Osnovne značajke sistematskih jedinica tla koje su korištene u okviru bonitetnog vrednovanja zemljišta utvrđene su na temelju podataka i analitičkih rezultata za morfološka, fizikalna i kemijska svojstva tla.

Na velikom dijelu istraživanog područja na kojemu se uglavnom nalaze smeđa tla i rendzine, te plitke crvenice, dominiraju tereni sa umjereno strmim i strmim padinama sa nagibom terena 8-45%. Na ostalom dijelu prevladava nagib terena unutar raspona od blagih padina (3-8%) do umjerenih padina (8-16%). Izrazito malu površinu zauzimaju ravni tereni. Od matičnih supstrata, dominantno je zastupljen vapnenac. Stjenovitost je vrlo velika kod kartiranih jedinica 1 i 2 gdje iznosi 50-90%, dok je kod svih ostalih jedinica vrlo mala. Tekstura površinskog sloja tla je uglavnom glinasta a čestom je i skeletoidna, naročito kod plitkih tala. Dreniranost tla je uglavnom dobra, a način vlaženja je kod svih tala automorfni. Ekološka dubina tla varira od vrlo plitkih tala koja se nalaze na višim terenima s većim nagibima terena do srednje dubokih i dubokih tala na zaravnjenim dijelovima terena.

Bonitetno vrednovanje zemljišta za potrebe prostornog planiranja izvršeno je prema postojećoj zakonskoj regulativi i pravilnicima u okviru čega su tla razvrstana u prostorne kategorije P1, P2, P3 i PŠ koje su namijenjene poljodjelskom dijelu razvrstavanja tala.

Najkvalitetnija tla na području općine Vrsar, odnosno tla koja pripadaju grupi *osobito vrijednih obradivih tala P1* kategorije korištenja zemljišta ima izuzetno malo. Tu su svrstana jedino rigolana tla vinograda (vitisoli). Ta tla bi trebalo sačuvati isključivo za primarnu biljnu proizvodnju odnosno za poljodjelstvo, te ih stoga treba zaštititi od bilo koje prenamijene.

U drugu grupu ili grupu *vrijednih obradivih tala P2* kategorije korištenja zemljišta svrstana su tla kartiranih jedinica 3 i 6, gdje nalazimo crvenice lesivirane i atropogenizirane, pretežno duboke kao i močvarno glejna tla koja su djelomično hidromeliorirana. Kako se i ovdje radi o vrjednijim zemljišnim resursima i ta tla treba svakako zaštititi od prenamijene.

Treću kategoriju čine tla koja spadaju u skupinu *ostalih obradivih tala P3* kategorije korištenja zemljišta. Tu su svrstana tla kartirane jedinice broj 4 i 5, a gdje nalazimo crvenice tipične duboke i srednje duboke na nešto većim nagibima terena. Ta tla bi također trebalo sačuvati za poljoprivrednu proizvodnju a njihovu prenamjenu moguće je vršiti jedino u slučaju ako na nekom području nema tala nižih bonitetnih vrijednosti.

Tla ostalih kartiranih jedinica (broj 1 i 2) svrstana su u kategoriju ostalih poljoprivrednih i šumskih tala, šuma i šumskih zemljišta ili PŠ prostornu kategoriju korištenja zemljišta. Tu su svrstana smeđa tla na vapnencima i dolomitima, zatim rendzine kao i crvenice pretežno plitke. Navedena tla nalaze se na višim položajima s velikim nagibom terena. Ova tla predstavljaju manje vrijedne zemljišne resurse stoga je na njima dozvoljeno vršiti prenamjenu zemljišta.

Trajno oštećenje u smislu promjene namjene načina korištenja poljoprivrednog zemljišta i to prvenstveno za infrastrukturne namjene izgradnje naselja, saobraćajnica, ulica i slično, najčešći je vid trajnog gubitka tla. On predstavlja najteži vid oštećenja tala, a kvalitetnija tla istraživanog područja su dosta «ugrožena» postupcima nekontrolirane i neopravdane prenamijene. U okviru izrade prostornog plana treba voditi računa da se zaštiti tlo posebno P1 i P2 prostorne kategorije, a zatim i P3 prostorne kategorije kad god je to moguće. Ako se javi potreba za gradnjom preporučamo da se uz suglasnost općinskih i županijskih organa provodi na PŠ prostornoj kategoriji korištenja zemljišta a ako ne postoje druge mogućnosti i na P3 prostornoj kategoriji .

Vegetacija. Područje Općine zauzima mediteranska šumska regija koja se dijeli na dvije zone:

1. eumediteransku zonu
2. submediteransku zonu

Eumediteranska zona zauzima uski obalni pojas. Karakterizira je zajednica hrasta crnike i crnog jasena (AS. Orno-Quercetum ilicis). U području Limskog kanala i Limske drage ova šuma ulazi duboko u kopno. Dio ovih šuma je očuvan, dok je dio u degradiranom obliku. U očuvanim šumama i makijama najzastupljeniji je hrast crnika (*Quercus ilex*).

Uz njega javlja se još planika (*Arbutus unedo*), mirta (*Myrtus communis*), lemprika (*Viburnum tinus*), zelenika (*Phillyrea latifolia*), tršlja (*Pistacia lentiscus*) i veliki vriješ (*Erica arborea* i *E. verticilata*). Ponegdje se javlja i brnistra (*Spartium junceum*).

Dio ovih šuma ponegdje se miješa sa listopadnim šumama, pa poprima prijelazni oblik u kome susrećemo i hrast medunac (*Quercus pubescens*), i bjelograb (*Carpinus orientalis*).

Submediteranskoj zoni pripada najveći dio šuma ovog prostora. Glavni predstavnici su hrast medunac (*Quercus pubescens*), bijeli grab (*Carpinus orientalis*), šmrika (*Juniperus* sp.), brnistra (*Spartium junceum*) i drača (*Paliurus acculeatus*).

Ponegdje na debljim tlima crvenice u ovim šumama pojavljuje se veća količina cera i ponegdje pitomog kestena (*Castanea sativa*).

Kao degenerativni oblik šuma javlja se garig. Nalazimo ga na ispranim i dekalificiranim tlima. Česta je zajednica garig bušina i velikog vrijesa (AS. *Cisto-Ericetum arborae*) koji čine vrste koje vole obilje svjetla: bušin (*Cistus vilosus*, *C. salviaefolius*, *C. Monspeliensis*) veliki (*Erica arborea*) te planika (*Arbutus unedo*), tetivika, pavit itd.

Na kamenjarima razvija se zajednica ljekovite kadulje i kovilja (AS. *Sripo-Salietum officinalis*). Ona ujedno predstavlja krajnji stadij degradacije šume hrasta crnike i crnog jasena.

Od travnjačke vegetacije najraširenija je zajednica kršina i mlječike (AS. *Chrysopogoni-Euphorbietum nicaensis*) koja se razvija na plitkim tlima, tj. na podlozi vapnenca i dolomita. Ova zajednica odlikuje se velikim brojem vrsta, a karakteristične su: trava kršin (*Chrysopogon gryllus*), mlječika (*Euphorbia nicaensis*), velecvtjetna graholika (*Lathyrus megalanthus*), gomoljasta končara (*Filipendula hexapetala*) i druge.

U zoni prskanja valova na skeletnom tlu s većim kamenim blokovima javlja se pašnjak sunovrata i čepljeza (AS. *Narcisso-Asphodelietum microcarpi*) sa karakterističnim vrstama: višecvtjetni sunovrat (*Narcissus tazetta*), razgranjeni čepljez (*Asphodelus microcarpus*) i leptirasti kaćun (*Orchis papilionacea*). Mjestimično se susreće i pašnjak vlasulje i smilice (AS. *Festuco-Koelerietum splendentis*).

Na priobalnim stijenama razvila se zajednica trpuca i mrižice (AS. *Plantagini-Staticetum cancellatae*).

Posebnu skupinu čine ekosustavi razvijeni oko lokvi, koje su u prošlosti Istre imale izraženu ulogu u svakodnevnom životu, a danas su ozbiljno ugrožene neodržavanjem i namjernim zasipavanjem. Budući da su lokve jedini prirodni element koji direktno ovisi o održavanju od strane čovjeka, promjena načina života (vodovod, napajanje stoke iz vodovoda, itd.) te navažanje otpada, uzrokovalo je obraštanje lokvi, što je izazvalo iscrpljivanje vode i u konačnici njihovo isušenje.

Životinjski svijet. U skladu s biljnim zajednicama rasprostranjenim na području Općine, razvio se i životinjski svijet. Valja naglasiti da se i u ovom dijelu, kao i na mnogim drugim mjestima osjeća utjecaj blizine čovjeka pa su mnoge životinjske vrste nestale ili su potisnute iz svojih prirodnih staništa. Na području Istarske Županije utvrđeno je 166 vrsta kopnenih puževa, od kojih je 58 izdvojeno kao ugroženi ili kao istarski endemi. Leptiri su zastupljeni sa 431 vrstom dnevnih leptira. Od kornjaša najbrojnija je vrsta trčci sa 187 vrsta i 10 podvrsta. Oni su izvrstan pokazatelj očuvanosti staništa, a čak 27 vrsta (podvrsta) su endemične za Istru.

Gujavica je utvrđeno 10 vrsta, od kojih je 6 endema. Za 4 vrste Istra predstavlja locus typicus. Vodozemaca je obrađeno 14 vrsta, od kojih je 12 zakonski zaštićeno. 6 vrsta je ugroženo na međunarodnom nivou. Gmazovi su zastupljeni sa 42 vrste, a 20 vrsta je zakonski zaštićeno.

Slatkovodni beskralješnjaci imaju ključnu ulogu u metabolizmu slatkovodnih sustava i indikatorskoj vrijednosti pri određivanju kakvoće vode. Obrađena je 151 vrsta raznih skupina vodenih beskralješnjaka. Slatkovodnih riba obrađeno je 49 vrsta. Deset vrsta od toga je izuzetno rijetko i endemično.

Ptice - opisano je 229 vrsta. 111 vrsta su gnjezdarice, 66 vrsta prelijeće Istru za vrijeme seoba, dok 34 vrste zimuju u Istri. 109 vrsta je ugroženo, a 9 vrsta je rijetko (zabilježene manje od 10 puta).

Sisavci u Istri zastupljeni su sa 93 vrste, od kojih je 58 zaštićeno zakonom.

Podmorje (Morska biosfera). Prema pokazateljima biološke proizvodnje i izlova, Jadran spada među najbogatija mora Sredozemlja. Usprkos negativnim pojavama vezanim uz utjecaj čovjeka (zagađenja, prelov, nekontrolirano korištenje morske sredine itd.) Jadran u cjelini posjeduje optimalne ekološke uvjete sa snažnim potencijalom autoreprodukcije i kontinuitetom biocenoza. Ovo svakako valja imati na umu prilikom planiranja iskorištavanja obalnih područja i morskih resursa.

Supralitoralna zajednica - (pojas iznad razine srednje visoke vode, koji je pod povremenim utjecajem mora zbog valova) karakterizirana je endolitskim cijanoficejama, pužićem (*Littorina neritoides*) i brambuljkom (*Chtalamus stellatus*).

Biocenoze morskih oseklina naglog i polaganog sušenja razvijene su na pokretnim valutičastim ili pješčanim plažama.

Zajednice priobalnih slatina nalazimo tamo gdje razina morske vode oscilira nastupom vala morskih mijena. Karakteristične su naslage terigenog mulja koji se putem kišnih slijeva na morsku obalu i zadržava na dnu mirnih uvala. Tog porijekla bila je i močvarna uvala na dnu luke Vrsar, između naselja Vrsar i brežuljka montearsa, koja je sada zatrpana. Dio biocenoze ovog područja ipak je zadržan, pa tako nalazimo halofilne biljke (*Athrocnemum glaucum*, *Salsola soda*, *Statice angustifolia*) te školjkaše *Pholas*

dactylus, raci desetonošci roda Upogebia i Calianassa, crvi roda Arenicola i Nereis, a na površini male rakovice roda Carcinus i Xanthus.

Na hridinastom dnu, koje na dubini 5-8 m prelazi u pješčano dno koje može sezati do 20 m dubine, susrećemo nekoliko životnih zajednica. Spomenimo neke:

Zajednica mediolitoralne stepenice zastupljena je vrstama *Patella coerulea*, *Mytilus galloprovincialis*, *Actinia equina* i *Fucus virsoides*. Na mjestima gdje se osjeća utjecaj naselja i otpadnih voda kanalizacije, u toj zajednici prevladavaju vrste *Mytilus galloprovincialis*, *Ulva rigida*, *Cladophora* sp. i *Enteromorpha intestinalis*.

Zajednica fotofilnih algi (*Cystoseiretum*) hridinastog dna karakterizirana smeđim makroalgama roda *Cystoseira* i *Sargassum*, bitno je prorijeđena i danas prevladavaju manje alge kao *Padina pavonia*, *Halopetris scoparia*, *Codium tomentosum* i dr. Uzrok degradacije ove zajednice nije do kraja utvrđen. Krajnji oblik degradacije zajednice je gotovo golo hridinasto dno sa masovnom populacijom morskog ježinca *Paracentrotus lividus*.

Zajednica finog ujednačenog pijeska pomiješanog s česticama mulja terigenog porijekla nastavlja se na zajednicu fotofilnih alga. Karakteriziraju je naselja morske trave *Cymodocea nodosa* kojom su pokrivene velike površine kod ulaza u Limski kanal i duž čitave obale na dubini 5-10 m.

Zajednica obalnog terigenog mulja prisutna je unutar Limskog kanala. Glavne vrste su puževi *Turritella communis*, školjkaši *Codium paucicostatum*, te vrste *Schizaster canaliferus*, *Oestergrenia digitata*, *Amphiura filiformis* i mnoge druge.

Uz ove zajednice hridinastog dna i finog ujednačenog pijeska, borave i najveće količine riba komercijalne vrijednosti. Njihova količina i vrsta ovise o mnogim faktorima: kolebanja u salinitetu i temperaturi vode, kemijskom sastavu vode. Očuvanosti zajednica dna, količini i sastavu fitoplanktona i zooplanktona itd. Zbog izuzetne važnosti za ribolov, ova staništa valja posebno štititi od negativnih utjecaja.

Ugrožena i rijetka staništa. Na području Općine Vrsar utvrđeni su prema karti staništa ugroženi i rijetki tipovi staništa: primorske, termofilne šume i šikare medunca, mješovite, rjeđe čiste vazdazelene šume makije i crnike, submediteranski i epimediteranski suhi travnjaci, bušici i površine stjenovitih obala pod halofitima.

Štete u krajobrazu. Prekomjerno smanjivanje šumskog pokrova i potencijalno skidanje biljnog pokrova sa strmih zemljišta na pojedinim dijelovima Općine te način obrade tla dovode do poremećaja biološke ravnoteže što izaziva negativne promjene u ekološkom sustavu. Erozija tla predstavlja poseban problem. Ispiranjem biološki vrijednih površinskih slojeva tla na strmijim brežuljkastim dijelovima Općine, isprana površina tla, lišena humusnog sloja, postaje nepovoljnija za poljodjelsko korištenje.

Općenito, u suvremenom krajobrazu su nazočni i drugi negativni procesi od kojih je najznačajniji disperzan način izgradnje uz prometnice i na istaknutim točkama reljefa. Neprimjerenom i stihijskom izgradnjom i širenjem naselja, osim ekonomskih i estetskih negativnih učinaka, ujedno se osiromašuje krajobrazna i biološka raznolikost. Takav način izgradnje na području Općine nije poprimio široke razmjere, a prostorno-planska rješenja ovog Plana moraju negativne procese zaustaviti, ili bar ublažiti, odnosno usmjeriti ka kompaktnim oblicima izgradnje naselja i izdvojenih zona.

1.1.2. PROSTORNO-RAZVOJNE I RESURSNE ZNAČAJKE

Potencijal skoro svakog prostora, pa tako i prostora na kojemu se prostire Općina za ukupni gospodarski, društveni i kulturni razvoj zavisi i ogleđa se u nekoliko povoljnih, odnosno nepovoljnih čimbenika.

Načelno to bi prvenstveno trebali biti:

- prostor i okoliš sa svojim resursima i elementima koji se u njemu pojavljuju i koji predstavljaju prirodni temelj svakog života i razvitka. Uglavnom su ograničeni i neponovljivi;
- stanovništvo, broj, struktura, raspodjela, osobine, način života i njegove potrebe;
- sustav zajedničkog života stanovništva, mreža naselja i manjih središta u mreži seoskih naselja;
- povezanost pojedinih područja Općine međusobno i sa širim državnim prostorom, cestovnim, vodenim, zračnim i drugim infrastrukturnim sustavima;
- postojeće gospodarske jedinice razmještene u prostoru, njihova proizvodna i uslužna funkcija;
- sustav društvenih službi i njihovi objekti, obrazovne, kultura, zdravstvo, socijalna skrb itd.;
- organizacija od države do općine u svim njenim oblicima, do sustava lokalne uprave i samouprave, koja funkcionalno i hijerarhijski sudjeluje u procesu donošenja odluka važnih za tijek zajedničkog života i razvitka;
- geopolitički položaj, gospodarsko i strateško okruženje.

Posebnim vrijednostima resursima smatraju se:

- zaštićena područja prirode;
- spomenici graditeljske baštine;

- razvedena morska obala /tamo gdje postoji/;
- resursi: prirodne šume, nezagađena tla, rezerve pitke vode, očuvani kultivirani krajobraz i veliki dio prirodne obale mora.

Zastupljenost prethodno navedenih vrijednosti u Općini zastupljeno je u razmjerno umjerenom intenzitetu.

Prirodni resursi

Prostor i okoliš su bogatstvo čija vrijednost je konačno shvaćena i prihvaćena u svjetskim razmjerima. Potreba njihove zaštite i očuvanja u svekolikoj raznolikosti je globalna, ali provedba je moguća samo ako počiva na lokalnoj razini. Republika Hrvatska raspolaže, još uvijek sa relativno velikim prostorom očuvanog prirodnog krajolika i stabilnih ekosustava.

Na području općine Vrsar nema nekih značajnijih sirovinskih i energetskih izvora, kao ni izvora pitke vode. Osim turizma i poljodjelstva, značajno je priobalno more i marikultura u Limskom kanalu.

Ribarstvo u našem priobalju ima ogromno značenje za stanovništvo doslovno od prehistorije. Tijekom vremena mijenjali su se samo načini i oprema kojom se čovjek služio. Današnji razvoj tehnike i tehnologije omogućuje vrlo učinkovito pronalaženje i izlovljavanje ribe i njenu ali i ozbiljno ugrožava prirodnu ravnotežu, ukoliko se koristi neplanski i nekontrolirano. Marikultura je grana ribarstvene privrede koja se bavi uzgojem privredno zanimljivih morskih organizama u komercijalne svrhe. Najviše se od riba uzgajaju lubin i komarča (orada), a od školjaka kamenice i dagnje. Jedno od naših najpoznatijih uzgajališta smješteno je u Limskom kanalu gdje su se pokazali vrlo povoljni uvjeti za ovu djelatnost.

Gospodarenje šumama

Šume na području Istarske županije predstavljaju u gospodarskom smislu značajni potencijal za proizvodnju ne samo drvene mase već i velikog spektra sporednih šumskih proizvoda (divljač, gljive, šumski plodovi) te korištenje šuma u turizmu. Na području Vrsara nema značajnijeg korištenja šuma u smislu drvene mase. Dapače, šume ovog područja mnogo su "isplativije" u svojim drugim funkcijama. Karakteristična je i funkcija sprečavanja erozije na strmim padinama Limskog kanala, čime štite zaljev od zamuljivanja.

Poljoprivreda

Daljnijim razvojem turizma javlja se tendencija opadanja interesa bavljenja poljoprivrednom djelatnošću, posebice tamo gdje nema mogućnosti bavljenja intenzivnom proizvodnjom. Ipak, rekultiviranjem zapuštenih vinograda, postupno se obnavljaju zapuštene površine, sada pod intenzivnim nasadima. Od interesa je zadržati i

razvijati postojeće potencijale poljoprivredne proizvodnje, povezane s doradbenim kapacitetima, stimuliranjem domaće proizvodnje zdrave hrane revitalizacijom obiteljskih gospodarstava, koja bi bila komplementarna razvoju agroturizma.

Prirodna i krajobrazna baština

Orijentacije Općine Vrsar ka turizmu već je ostavila traga na velikom dijelu njene prirodne obale koja je urbanizirana i prilagođena potrebama obavljanja turističkih djelatnosti. To je naročito vidljivo na zapadnoj obali Općine, dok je južna obala, uz Linski kanal uglavnom očuvana u svom izvornom obliku.

Zaleđe “turističkog pojasa” čini miješani krajolik sastavljen od poljodjelskog zemljišta pod kulturama, i dijelova zaostalog prirodnog obraštaja. Najčešće kulture su maslina, vinograd i nešto manje voćnjaci te povrtlarske kulture.

S gledišta temeljne zadaće uređenja prostora Općine, uvažavajući promjene imovinskopravnog sustava, od važnosti su:

- opasnosti neracionalnog korištenja prostora,
- opasnosti koje izviru iz želja da se u građevna područja uključe općinska zemljišta iako su ona često nepodesna za izgradnju,
- opasnosti povećanog interesa za izgradnjom na određenim atraktivnim dijelovima vizualno interesantnih, ali time i eksponiranih prostora, te na plodnim tlima.

Kulturno-povijesna baština

Značajno ishodište za daljnji gospodarski i kulturni razvitak treba imati kulturno-povijesno naslijeđe.

Geografsko-prometni položaj

Povoljan geoprometni položaj bez dvojbe pruža dobre mogućnosti za razvoj turističkog gospodarstva Općine. Blizina državne granice sa Slovenijom, položaj trase državne ceste D-21 osigurava u budućnosti dobre geografsko-prometne parametre za budući gospodarski razvitak.

Stanovništvo i naselja

Jaka koncentracija izgradnje u obalnom pojasu nije povoljna niti u smislu velike koncentracije izgradnje, niti u smislu očuvanja krajobraza.

Društvene djelatnosti

Sustav društvenih djelatnosti razvijen je sukladno razini razvijenosti cijele Općine. Postojeća mreža društvenih djelatnosti smještena je uglavnom u sklopu naselja Vrsar (jer razvijenije mreže naselja praktično i nema).

1.1.3. PLANSKI POKAZATELJI I OBAVEZE IZ DOKUMENATA PROSTORNOG UREĐENJA ŠIREG PODRUČJA I OCJENA POSTOJEĆIH PROSTORNIH PLANOVA

Polazišta, temeljna načela i principe uređenja prostora, koji trebaju biti osnova izrade dokumenata prostornog uređenja sustavno navode *Strategija prostornog uređenja Republike Hrvatske* i *Program prostornog uređenja Republike Hrvatske* (NN 50/99) kao krovni dokumenti prostornog uređenja Republike Hrvatske.

1.1.3.1. POKRIVENOST PODRUČJA OPĆINE PROSTORNIM PLANOVIMA

Općina Vrsar prostorno je oblikovana iz dijela bivše općine Poreč. Za područje današnje Općine, a to podrazumijeva i naselja do danas su izrađeni i formalno su na snazi slijedeći dokumenti prostornog uređenja:

1. *Strategija prostornog uređenja Republike Hrvatske*, (prosinac 1997) Ministarstvo prostornog uređenja, graditeljstva i stanovanja, Zavod za prostorno planiranje;
2. *Program prostornog uređenja R Hrvatske*, (NN 50/99), Ministarstvo prostornog uređenja, graditeljstva i stanovanja, Zavod za prostorno planiranje;
3. *Prostorni plan Istarske županije* (Službene novine Istarske županije 2/02,)
4. *Prostorni plan (ex) Općine Poreč* (Službene novine 14/83, 32/84, 61/86, 48/87, 6/88, 11/89, 37/89, Službeni glasnik 2/90, 6/90 i 7/92), Urbanistički institut Hrvatske, Zagreb.

1.1.3.2. KONCEPTUALNA OBILJEŽJA PROSTORNOG RAZVOJA OPĆINE U VAŽEĆIM DOKUMENTIMA PROSTORNOG UREĐENJA.

1.1.3.2.1. STRATEGIJA PROSTORNOG UREĐENJA R. HRVATSKE (1997, 2013)

Strategija prostornog uređenja Republike Hrvatske načelno usmjerava rješavanje problema prostornog i infrastrukturnog uređenja, obrađuje pojedine segmente problematike prostora koncepcijski i programski na razini interesa Republike ne ulazeći, poradi svog prostornog obuhvata u stvarno rješavanje manjih prostornih cjelina. Stoga ovaj plan treba promatrati kao načelnu strategiju i način ponašanja za Republiku u cjelini kao što to kaže i sam naslov. U njoj treba uočiti postavke i smjernice

djelovanja te utjecaje predloženih rješenja na uže prostore, kao što je to danas Općina Vrsar.

Ne ulazeći u opća temeljna načela strategije razvoja prostornog uređenja Republike, možemo izdvojiti za Općinu važne temeljne smjernice korištenja i uređivanja prostora, koje se trebaju primjenjivati na cjelokupnom prostoru Države. Najbitnije je

- očuvanje kvalitete prostora,
- uvažavanje prostorno-ekoloških i socio-kulturnih parametara,
- unapređenje specifičnosti ukupne turističke ponude,
- uključivanje kulturno-povijesne baštine u turističku ponudu i
- unapređenje i obogaćivanje asortimana ponude.

Obzirom na problematiku građevnih područja, mišljenje je da ih treba reducirati na realno potrebne površine.

1.1.3.2.2. PROGRAM PROSTORNOG UREĐENJA R. HRVATSKE (NN 50/99)

Programom se ističu temeljni ciljevi i usmjerenja prostornog razvoja. Potrebno je:

- Osnažiti prostorno-razvojnu strukturu države, uvažavanjem prostorno-funkcionalnih i morfoloških cjelina, mreže naselja i prometno razvojnih pojaseva.
- Povećati vrijednost i kakvoću prostora i okoliša, a razvojne ciljeve prilagoditi značajkama prostora, uz isključenje negativnih utjecaja na prostor i okoliš. Nužan je pozoran izbor razvojnih programa i tehnologije, koji će očuvati vrsnoću prostora i okoliša, a razvoj planirati u granicama prihvatljivog opterećenja prostora.
- Razumno koristiti i zaštititi nacionalna dobra. Svrhovito korištenje i namjenu prostora treba temeljiti na stručnim i znanstvenim temeljima i cjelovitom uvidu u značajke prostora, a usklađeno s europskim kriterijima-standardima, osobito za zaštitu prirodnih resursa i okoliša.
- Uvažavati obilježja i osobitosti područja, prirodnu cjelovitost, ekološku osjetljivost, razvijenost i ograničenost infrastrukture, turističku atraktivnost i druge srodne značajke prostora.
- Razvijati infrastrukturne sustave u skladu s razvojnim potrebama.
- Osigurati učinkovitost sustava prostornog uređenja, osobito u skladu s novim svjetonazorom u korištenju prostora.

- Usmjeriti prostorno-razvojne prioritete prvenstveno poboljšavajući učinkovitost u okvirima već izgrađenog i korištenog prostora.
- Pokretati nove programe gospodarskih aktivnosti poradi poboljšanja kakvoće života na svim, osobito depopulacijskim područjima.

1.1.3.2.3. PROSTORNI PLAN ISTARSKJE ŽUPANIJE

Prostornim planom Istarske županije (Službene novine Istarske županije 2/02, 1/05, 4/05, 14/05 – pročišćeni tekst, 10/08, 07/10, 16/11 – pročišćeni tekst, 13/12, 09/16, 14/16 – pročišćeni tekst) utvrđena je organizacija i namjena prostora te osnovni ciljevi i zadaci Plana - osiguranje uvjeta za ravnomjerni prostorni i polifunkcionalni gospodarski razvitak područja, utvrđivanje režima zaštite prostora (okoliš, baština, obalni prostor i dr.).

Koncepcija organizacije i uređenja prostora utemeljena je na slijedećim osnovnim planiranim namjenama:

- stanovanje - planom se nastoji osigurati cjelokupnom stanovništvu stambeni prostor unutar domicilnih sredina,
- gospodarstvo – planom se daje prostorni okvir razvoja svih djelatnosti i ukazuje na potrebu tržišne orijentacije,
- turizam - uz osobito turistički razvijeno obalno područje omogućava se razvoj turizma u ruralnim prostorima i aglomeracijama planiranjem mogućnosti razvoja ruralnog turizma (eko-turizam),
- sport, rekreacija i zabava - organiziraju se kao samostalna funkcionalna namjena.

Prostorni plan daje parametre za planiranje planova niže razine. Navodimo tek neke razmjerno važnije:

- pretpostavljeni broj stanovnika Općine 2020. godine iznosi 2278
- smjernice za određivanje građevinskih područja naselja, pri čemu je uvjet za utvrđivanje građevinskih područja za naselja s više od 100 stanovnika bruto gustoća od najmanje 10 planiranih stanovnika/ha ukupne površine građevinskih područja te za naselja s manje od 100 stanovnika bruto gustoća od najmanje 5 planiranih stanovnika/ha ukupne površine građevinskih područja; kao neizgrađeni dio moguće je utvrditi najviše 50% istog područja, uz primjenu zakonskih ograničenja za ZOP
- Najveći dopušteni turistički smještajni kapacitet za područje Općine iznosi 22.000 ležajeva.

- Luka nautičkog turizma županijskog značaja na području Istarske županije je i Vrsar – luka
- Područje Istarske županije nije karakterizirano seizmički aktivnim područjima na kojima se može očekivati veći opseg šteta. Cjelokupno naseljeno područje Istarske županije nalazi se unutar VII seizmičke zone po MCS ljestvici za povratni period od 500 godina, prema Seizmičkoj karti RH.
- Za prometnice se planira poboljšanje postojeće mreže, osobito na kritičnim dionicama, rekonstrukcija i reorganizacija prometa prema sadašnjem rangu prometnica kao prelazno razdoblje do puštanja u promet planiranih autocesta i poluautocesta (obilaznica, trećih traka i sl.),
- planirana je izgradnja novih prometnica, od kojih je najvažnija priobalna regionalna cesta koja povezuje obalna naselja
- postoji potreba za osuvremenjivanjem postojećih zračnih luka, a posebno zračne luke Vrsar

1.1.3.2.6. PROSTORNI PLAN (EX) OPĆINE POREČ

Za osnovni dio PPO Poreč (Službene novine 14/83, 32/84, 61/86, 48/87, 6/88, 11/89, 37/89, Službeni glasnik 2/90, 6/90 i 7/92; Urbanistički institut Hrvatske, Zagreb) nikad nije izrađen odgovarajući tekstualni dio (?). Plan je veoma često mijenjan i dopunjavao, uglavnom u dijelu koji se odnosi na granice građevinskog područja i u Odredbama za provođenje. (URBIS-72, Općinski sekretarijat za poslove uprave-Poreč, Zavod za prostorno planiranje-Poreč, UIH-Zagreb).

Za obalni dio općine izrađen je elaborat »Zaštitni obalni pojas«, na kopijama katastarskih planova u mj. 1:2880 i 1:1000.

Koncept dugoročnog razvitka u prostoru općine Poreč, time i današnje Općine Vrsar počivao je na policentričnom razvitku prostora, zastupajući stav da će takav koncept kvalitetnije usmjeriti pravce budućeg razvoja. Naselje Vrsar u sustavu naselja kategorizirano je kao *lokalno središte*.

Osim navedenih dokumenata prostornog uređenja - od Strategije i Programa preko PPIŽ do Prostornog plana (ex) Općine, unutar područja današnje općine Vrsar doneseno je i niz planova uređenja užih područja.

1.1.3.3. OCJENA PROSTORNO-PLANSKE DOKUMENTACIJE I RAZINA NJEZINE OSTVARENOSTI

Općina je u Strategiji i Programu eksplicitno spomenuta samo u kontekstu infrastrukturnih koridora. Posredno se na Općinu odnose sva načelna usmjerenja i preporuke budućeg planskog korištenja prostora. Prostorni plan Istarske županije,

potom Usklađenje Prostornog plana Istarske županije i Izmjene i dopune Prostornog plana Istarske županije precizno određuju planske parametre i postavljaju planske kriterije u okviru kojih se trebaju kretati rješenja ovoga prostornog plana uređenja Općine Vrsar.

Prostorni plan općine Poreč razrađuje sustav namjene površina, no obzirom na njegovu relativno davnju izradu, on se ne može uklopiti u današnje standarde prikaza. Što više, nakon niza izmjena i dopuna, granice građevinskih područja prikazane na katastarskim podlogama, gotovo je nemoguće dovesti u jasnu vezu s planom namjene površina iz izvornog plana.

1.1.4. OCJENA STANJA, MOGUĆNOSTI I OGRANIČENJA RAZVOJA U ODNOSU NA DEMOGRAFSKE, GOSPODARSKE I PROSTORNE POKAZATELJE

1.1.4.1. OCJENA DEMOGRAFSKOG STANJA

1.1.4.1.1. KRETANJE BROJA STANOVNIKA

U Općini, prema Popisu stanovništva 1991. godine živjelo je 2295 stanovnika, a 2001. godine 2703 stanovnika. U odnosu na stanje 1948. godine kada je na prostoru današnje Općine živjelo 2229 stanovnika, u navedenom vremenskom periodu od 53 godine iskazan apsolutni rast 66 stanovnika ili rast od 3%. I u popisnom razdoblju 1991/2001. stanovništvo Općine pokazalo porast svoje populacije 17,8%.

KRETANJE BROJA STANOVNIKA OPĆINE I NASELJA VR SAR 1931-1991.

Popisna godina	Općina Vrsar				Općinsko središte				Relativni udio u općini	Općina bez općinskog središta			
	Broj stanovnika	Promjena aps.	Promjena %	Indeks	Broj stanovnika	Promjena aps.	Promjena %	Indeks		Broj stanovnika	Promjena aps.	Promjena %	Indeks
1931	2578				1826				70,83	752			
1948	2229	-349	-13,5	0,86	1566	-260	-14,2	0,86	70,26	663	-89	-11,84	0,88
1953	1469	-760	-34,1	0,66	902	-664	-42,4	0,58	61,40	567	-96	-14,48	0,86
1961	1310	-159	-10,8	0,89	830	-72	-8,0	0,92	63,36	480	-87	-15,34	0,85
1971	1575	265	20,2	1,20	1115	285	34,3	1,34	70,79	460	-20	-4,17	0,96
1981	1955	380	24,1	1,24	1341	226	20,3	1,20	68,59	614	154	33,48	1,33
1991	2295	340	17,4	1,17	1624	283	21,1	1,21	70,76	671	57	9,28	1,09
2001	2703	408	17,8	1,18	1872	248	15,3	1,15	69,26	831	160	23,85	1,24
1948-91		66	3,0	1,03		58	3,70	1,04			8	1,21	1,01

Izvor: Hrvatski zavod za statistiku, Zagreb.

Na kretanje ukupnog broja stanovnika Općine bitno utječu kako prirodno kretanje stanovništva (priraštaj), tako i prostorna pokretljivost stanovništva (migracije), odnosno u našem slučaju popisom ustanovljeno kretanje stanovništva.³ Tipovi općeg kretanja

³ FRIGANOVIĆ, M: "DEMOGRAFIJA, STANOVNIŠTVO SVIJETA", Školska knjiga, Zagreb, 1990., p.102.

stanovništva u razdoblju od 1997. do 2001. godine ukazuju da je tip općeg kretanja stanovništva Općine Vrsar i naselja Vrsar u svim promatranim godištim *regeneracija imigracijom*. Za područje izvan naselja Vrsar ustanovljena je kao tip općeg kretanja stanovništva *slaba regeneracija imigracijom*. Dakle, u cijelom promatranom razdoblju ustanovljeni su *imigracijski tipovi* općeg kretanja stanovništva i svi takvi tipovi imaju *pozitivnu migracijsku bilancu* različitog intenziteta. Dakle, rast stanovništva, ali imigracijom.

TIPOVI OPĆEG KRETANJA STANOVNIŠTVA OPĆINE VR SAR

Godina	Općina Vrsar	Naselje Vrsar	Općina bez naselja Vrsar
1997	I2 regeneracija imigracijom	I2 regeneracija imigracijom	I3 slaba regeneracija imigracijom
1998	I2 regeneracija imigracijom	I2 regeneracija imigracijom	I3 slaba regeneracija imigracijom
1999	I2 regeneracija imigracijom	I1 ekspanzija imigracijom	I3 slaba regeneracija imigracijom
2000	I2 regeneracija imigracijom	I2 regeneracija imigracijom	I3 slaba regeneracija imigracijom
2001	I2 regeneracija imigracijom	I2 regeneracija imigracijom	I3 slaba regeneracija imigracijom

Izvor: Hrvatski zavod za statistiku

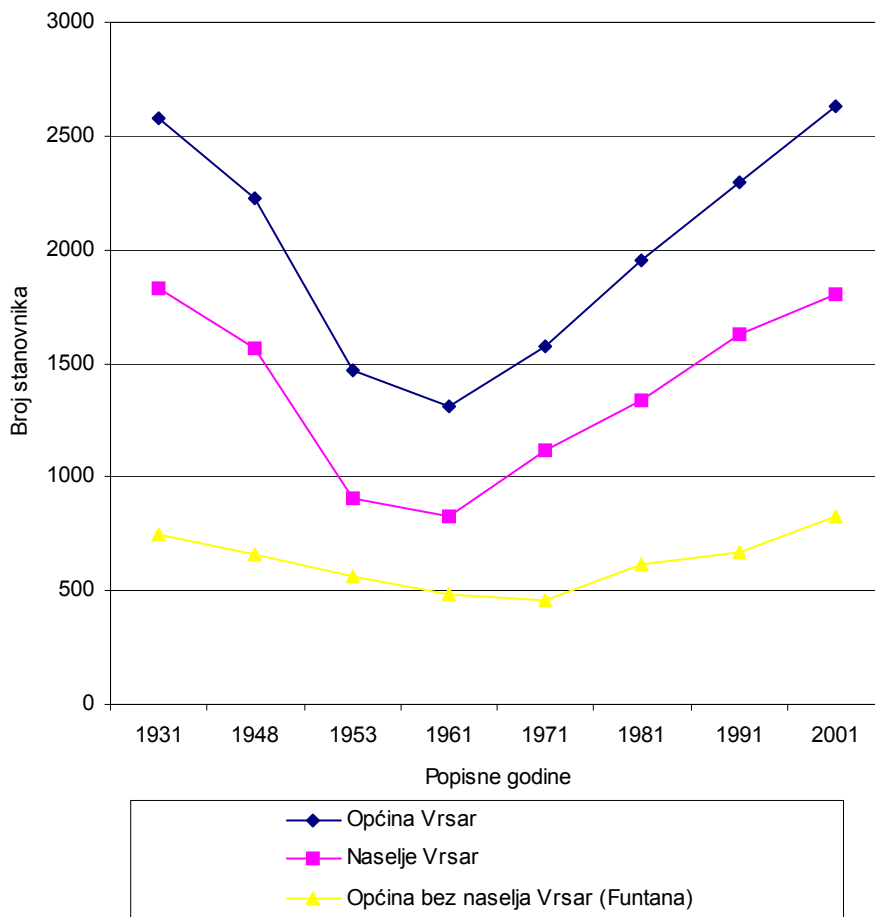
Promatrajući podatke Popisa stanovništva 2001. godine o migracijskim obilježjima stanovništva Općine uočavamo da u Općini živi 59,4% doseljenog stanovništva, a da tek 40,2% stanovništva od rođenja stanuje u Općini. Od toga 22,8% doseljenika došljaci su iz Istarske županije, a samo 17,20% izvan nje.

Iz rečenog proizlazi da Općina ima znatne potencijale kojima može privući stanovništvo u svoj prostor. Ustanovljeni tipovi općeg kretanja stanovništva Općine odraz su cjelokupnog društveno-gospodarskog razvoja prostora koji je u konačnici imao utjecaj i na demografske procese.

Blizina mora i turističko središte kao što je Vrsar, ali i nedaleki Poreč i nešto udaljeniji Rovinj, Linski kanal, razmjerno povoljna poziciji Općine u smislu povezanosti sa širim prostorom i naravno njeni krajobrazno privlačni prostori, čine prostor Općine privlačnim. Sve navedeno utjecalo je, utječe i utjecat će nadalje na kretanje stanovništva Općine.

GRAFIKON 2

KRETANJE STANOVNIKA OPĆINE VRSAR OD 1931 DO 2001. GODINE



STRUKTURA KRETANJA STANOVNIŠTVA OPĆINE VRSAR U RAZDOBLJU 1997 - 2001. GODINE

Općina ukupno							
Godište	1991	2001	1997	1998	1999	2000	2001
BROJ STANOVNIKA	Aps. 2295	2703	2540	2581	2621	2662	2703
ROĐENI	Aps.		29	14	22	36	26
UMRLI	Aps.		22	16	18	26	24
PRIRODNI PRIRAŠTAJ	Aps.		7	-2	4	10	2
STVARNI RAST STANOVNIŠTVA	Aps.		41	41	41	41	41
DOSELJENO (+) - ISELJENO (-)	Aps.		34	43	37	31	39
DOSELJENO (+) - ISELJENO (-)	%		13,3	16,6	14,0	11,6	14,4
STOPA PRIRODNOG KRETANJA.	%		2,8	-0,8	1,5	3,8	0,7
STOPA POPISOM UTVRĐ .KRETANJA	%		16,1	15,8	15,6	15,3	15,1
Središte Općine							
Godište	1991	2001	1997	1998	1999	2000	2001
BROJ STANOVNIKA	Aps. 1624	1872	1773	1798	1822	1847	1872
ROĐENI	Aps.		22	10	19	29	23
UMRLI	Aps.		17	11	10	17	16
PRIRODNI PRIRAŠTAJ	Aps.		5	-1	9	12	7
STVARNI RAST STANOVNIŠTVA	Aps.		25	25	25	25	-10
DOSELJENO (+) - ISELJENO (-)	Aps.		20	26	16	13	-17
DOSELJENO (+) - ISELJENO (-)	%		11,2	14,4	8,7	6,9	-9,0
STOPA PRIRODNOG KRETANJA.	%		2,8	-0,6	4,9	6,5	3,7
STOPA POPISOM UTVRĐ .KRETANJA	%		14,0	13,8	13,6	13,4	-5,3
Općina bez općinskog središta (Funtana)							
Godište	1991	2001	1997	1998	1999	2000	2001
BROJ STANOVNIKA	Aps. 671	831	767	783	799	815	831
ROĐENI	Aps.		7	4	3	7	3
UMRLI	Aps.		5	5	8	9	8
PRIRODNI PRIRAŠTAJ	Aps.		2	-1	-5	-2	-5
STVARNI RAST STANOVNIŠTVA	Aps.		16	16	16	16	51
DOSELJENO (+) - ISELJENO (-)	Aps.		14	17	21	18	56
DOSELJENO (+) - ISELJENO (-)	%		18,3	21,7	26,3	22,1	67,1
STOPA PRIRODNOG KRETANJA.	%		2,6	-1,3	-6,3	-2,5	-6,0
STOPA POPISOM UTVRĐ .KRETANJA	%		20,9	20,4	20,0	19,6	61,0

MIGRACIJSKA OBILJEŽJA STANOVNIŠTVA OPĆINE VRSAR 2001. GODINE

Br. Naselje	Broj stanov- nika 2001.	Od rođenja stanuje u istom mjestu		Doseljeno stanovništvo (ukupno)		Doseljeno iz drugog naselja iste Općine		Doseljeno iz drugog G/O županije		Doseljeno iz druge županije		Doseljeno iz druge države i ostalo	
		Aps.	%	Aps.	%	Aps.	%	Aps.	%	Aps.	%	Aps.	%
OPĆINA VRSAR	2703	1087	40,2	1606	59,4	27	1,0	616	22,8	464,0	17,2	494	18,3

Izvor: Publikacije Državnog zavoda za statistiku, Zagreb.

1.1.4.1.2. STRUKTURA STANOVNIŠTVA

SPOLNA I DOBNA STRUKTURA

Dobna struktura odražava društveno-gospodarska zbivanja i političke prilike u prošlosti, a daje temelj za razumijevanje daljnjih mogućnosti reprodukcije stanovništva i neke važne činjenice na temelju kojih je moguće planiranje gospodarskog razvoja.

U spolnoj strukturi stanovništva gledajući cjelokupnu populaciju Općine, prema popisu 2001. godine, ženskog dijela populacije ima zanemarivih 1,3% više, pa se realno može kazati da je u Općini jednak udio muškaraca i žena. Svojtveno je tek da u dobnoj skupini 70-74 godine bitno prevladava brojem ženska populacija. U ostalim dobnim skupinama odnos varira od dobne skupine do dobne skupine. odnos muškog i ženskog dijela populacije jako varira od dobne skupine do dobne skupine.

DOBNA STRUKTURA STANOVNIŠTVA OPĆINE VRSAR 2001. GODINE

Dobne skupine	Muškarci		Žene		Ukupno	
	Aps.	%	Aps.	%	Aps.	Višak % (+)M (-)Ž
0-4	75	56,8	57	43,2	132	13,6
5_9	65	47,1	73	52,9	138	-5,8
10_14	95	50,0	95	50,0	190	0,0
15-19	113	56,5	87	43,5	200	13,0
20-24	88	47,1	99	52,9	187	-5,9
25-29	103	52,8	92	47,2	195	5,6
30-34	72	44,2	91	55,8	163	-11,7
35-39	113	48,9	118	51,1	231	-2,2
40-44	111	51,9	103	48,1	214	3,7
45-49	119	44,7	147	55,3	266	-10,5
50-54	98	51,0	94	49,0	192	2,1
55-59	68	48,9	71	51,1	139	-2,2
60-64	80	53,0	71	47,0	151	6,0
65-69	55	46,2	64	53,8	119	-7,6
70-74	27	37,5	45	62,5	72	-25,0
75 i više	46	45,1	56	54,9	102	-9,8
Nepoznato					12	
UKUPNO	1328	49,1	1363	50,4	2703	-1,3

Izvor: Publikacije Državnog zavoda za statistiku, Zagreb.

Dobna struktura stanovništva Općine po velikim dobnim skupinama prema popisu stanovništva 2001. godine pokazuje da je preko pola populacije Općine u dobnoj skupini od 20-59 godina (58,7%), da je dobna skupina od 0-19 godina brojnija (24,4%) od dobne skupine u kojoj je stanovništvo starije od 60 godina (16,4%). Stoga je i koeficijent starosti stanovništva Općine nepovoljan i iznosi 0,67. Ova njegova vrijednost ukazuje na razmjerno staro stanovništvo Općine. Poradi podjednako broja muškaraca i žena, a manjeg broja muškaraca u starijim dobnim razredima to je i koeficijent starosti muškog dijela stanovništva (0,60) neznatno povoljniji od

koeficijenta starosti ženskog dijela stanovništva (0,76) iako su oba koeficijenta vrlo nepovoljna.

DOBNA STRUKTURA STANOVNIŠTVA OPĆINE VRSAR PO VELIKIM DOBNIM SKUPINAMA I NASELJIMA 2001. GODINE

Br.	Naselje	Broj stanov. 2001.	0-19		20-59		60 +		Nepoznato		Koeficijent
			Aps.	Aps. %	Aps.	%	Aps.	%	Aps.	%	
1	FUNTANA	831	210	25,3	469	56,4	148	17,8	4	0,5	0,70
2	VRSAR	1872	450	24,0	1118	59,7	296	15,8	8	0,4	0,66
UKUPNO OPĆINA		2703	660	24,4	1587	58,7	444	16,4	12	0,4	0,67

Izvor: Publikacije Državnog zavoda za statistiku, Zagreb.

U pravilu, ona naselja koja imaju konstantan demografski nazadak imaju i nepovoljan odnos starosnih razreda. Ako se uzme da je vrijednost koeficijenta 0,4 granična vrijednost, koja određuje što se u budućnosti može očekivati u razvoju naselja Općine, tada sva naselja koja premašuju vrijednost navedenog indeksa mogu očekivati manje ili više negativnu tendenciju demografskog razvoja. Indeks starosti na razini Općine iznosi 0,67 što je nepovoljno. Obzirom da je opći tim kretanja stanovništva regeneracija imigracijom Vrsar porast svoje populacije treba zahvaliti dijelom useljavanju starijih osoba.

GOSPODARSKA STRUKTURA

Prema popisu stanovništva 2001. godine od ukupnog broja stanovnika Općine bilo je 48,72% aktivnih, samo 28,04% uzdržanih, a 23,23% s osobnim izvorima prihoda. Iz istog vidimo da je odnos primarnih, sekundarnih i tercijarnih djelatnosti izrazito nejednak. Primarne su djelatnosti najslabije zastupljene sa svega 4,10% aktivnog stanovništva. Sekundarne su djelatnosti zastupljene s jedva nešto većim postotkom, sa 7,82%. S daleko najvećim postotkom zastupljene su tercijarne djelatnosti. Njihov postotni udjel u aktivnom stanovništvu doseže čak 59,07%. U okviru tercijarnih djelatnosti očekivano najviše su zastupljeni ugostiteljstvo i turizam 30,37%. Znatno zaostaje trgovina sa 10,40%. Tek potom slijede promet i veze s 3,49%.

Dakle, Općina Vrsar snažno je turistički usmjerena. I to prema aktivnom pružanju turističkih usluga. Međutim Općina Vrsar dosta je privlačna i za osobe s osobnim prihodom koje su zastupljene sa 23,23%.

Nisu bili pristupačni podaci o zaposlenim u tercijarnim djelatnostima prema mjestu rada na temelju čega bi se mogao utvrditi stupanj relativne opremljenosti uslugama naselja Općine, već su ti podaci bili pristupačni samo prema mjestu stanovanja. Zato se tek može samo pretpostaviti, da je koncentracija zaposlenih, odnosno radnih mjesta (pa prema tome i onih zaposlenih u tercijarnim djelatnostima) u općinskom središtu.

EKONOMSKA STRUKTURA AKTIVNOG STANOVNIŠTVA OPĆINE VRSAR 2001. GODINE

DJELATNOST	Aps.	%	%
UKUPNO STANOVNIŠTVO	2703	100,00	
I AKTIVNO STANOVNIŠTVO SVEGA	1317	48,72	100,00
AKTIVNO STANOVNIŠTVO ŠTO OBAVLJA DJELAT.	1078		81,85
1. PRIMARNE DJELATNOSTI	54		4,10
a) Poljoprivreda i ribarstvo	17		1,29
b) Šumarstvo	37		2,81
c) Vodoprivreda	0		0,00
2. SEKUNDARNE DJELATNOSTI	103		7,82
a) Industrija i rudarstvo	59		4,48
b) Građevinarstvo	44		3,34
3. TERCIJARNE DJELATNOSTI	778		59,07
a) Promet i veze	46		3,49
b) Trgovina	137		10,40
c) Ugostiteljstvo i turizam	400		30,37
d) Obrtništvo i osobne usluge	43		3,26
e) Komunalne i stambene djelatnosti	58		4,40
f) Financijske, tehničke i poslovne usluge	13		0,99
g) Obrazovanje, znanost, kultura i informacije	34		2,58
h) Zdravstvena zaštita i socijalna skrb	14		1,06
i) Tijela državne vlasti, lokalna samopr., fondovi i sl.	32		2,43
j) Izvanteritorijalne organizacije i tijela	0		0,00
k) Privatna kućanstva sa zaposlenim	1		0,08
4. NA RADU U INOZEMSTRU	105		7,97
5. NERAZVRSTANO (nepoznata djelatnost)	38		2,89
AKTIVNO STANOVNIŠTVO ŠTO NE OBAVLJA DJELAT.	239		18,15
II OSOBE S OSOBNIM PRIHODOM SVEGA	628	23,23	
III UZDRŽAVANO STANOVNIŠTVO SVEGA	758	28,04	
IV NEDEFINIRANO	0	0,00	

Izvor: Publikacije Državnog zavoda za statistiku, Zagreb.

EKONOMSKA STRUKTURA AKTIVNOG STANOVNIŠTVA KOJE OBAVLJA DJELATNOST OPĆINE VRSAR 2001. GODINE

Br. Naselje

	Ukupno stanovništvo 1991.		Aktivno stanovništvo svega		Aktivno stanovništvo što obavlja zanimanje		Aktivno stanovništvo svega		Primarne djelatnosti		Sekundarne djelatnosti		Tercijarne djelatnosti		Nerazvrstano		U tercijaru od aktivnih što obavljaju djelatnost
	Aps.	%	Aps.	%	Aps.	%	Aps.	%	Aps.	%	Aps.	%	Aps.	%	Aps.	%	
OPĆINA VRSAR	2703		1317		1078	90,3	54	5,0	103	9,6	778	72,2	38	3,5			72,17

Izvor: Publikacije Državnog zavoda za statistiku, Zagreb.

Iz raspoloživih podataka nije moguće utvrditi dio radnika (od aktivnog stanovništva što obavlja djelatnost) koji ostaje na radu u Općini, odnosno, dio koji putuje na rad u radne centre izvan današnje Općine. U svakom slučaju, u okviru svog mjesta stanovanja ostaje raditi čak 58,7% od ukupnog broja radnika, pa kroz ove vrijednosti treba promatrati i prethodno iznesene podatke, koji ukazuju na veliku važnost turističke privrede za stanovništvo Općine. Takvom zaključku pridonosi i broj dnevnih migranata u Općini kojih ima svega 20,2%.

RADNICI OPĆINE VR SAR PREMA MJESTU RADA 2001. GODINE

Br. Naselje	Ukupno stanovništvo 2001.	Aktivno stanovništvo svega	Aktivno stanovništvo što obavlja zanimanje	Radnici svega (aktivno stan. što obavlja djel.) Rade u mjestu stanovanja	Migranti svega	Migranti (aktivni koji obavljaju zanimanje) Rade u drugom nas. iste opć.	(aktivni koji obavljaju zanimanje) Rade u drugoj o/g iste županije	(aktivni koji obavljaju zanimanje) Rade u drugoj županiji	(aktivni koji obavljaju zanimanje) Rade u inozemstvu	(aktivni koji obavljaju zanimanje) Nepoznato	(aktivni koji obavljaju zanimanje) Učenici migranti	Studenti migranti	Migranti koji migriraju izvan općine (aktivni koji obavljaju Rade u mjestu stanovanja (od radnika svega)	Migranti koji migriraju izvan općine (od radnika svega)	Migranti koji migriraju izvan općine (od ukupnog stanovništva) Migranti koji migriraju izvan općine				
Aps.													%						
OPĆINA VR SAR	2703	1317	1078	1078	633	445	249	31	206	3	9	0	148	48	218	58,7	20,2	8,1	20,2

Izvor: Publikacije Državnog zavoda za statistiku, Zagreb.

U nemogućnosti da se od Državnog zavoda za statistiku pribave podaci o izvoru prihoda domaćinstava za 2001. godinu, moraju se donositi određeni zaključci na posredan način. Dakle, uzimajući u obzir da je u Općini u primarnim djelatnostima zaposleno svega 4,10% od aktivnog stanovništva Općine te da je u odnosu na taj podatak nešto više domaćinstava s gospodarstvom (28,10%), a temeljem već prethodno iznesenih podataka, za zaključiti je da je u Općini razmjerno malo domaćinstava s mješovitim izvorom prihoda, odnosno da je u Općini ostalo malo domaćinstava koja su još uvijek *jednom nogom* vezana za zemlju i dodatne prihode sa zemlje.

POLJOPRIVREDNO STANOVNIŠTVO OPĆINE PREMA AKTIVNOSTI 2001. GODINE S POSTOTKOM UDJELA AKTIVNOG POLJOPRIVREDNOG STANOVNIŠTVA U UKUPNOM STANOVNIŠTVU OPĆINE VR SAR

Br. Naselje	Broj stanovnika 2001.	Aktivno stanovništvo svega	Aktivno stanovništvo što obavlja zanimanje	Ukupno poljoprivredno stanovništvo svega	Ukupno nepoljoprivredno stanovništvo	Aktivno poljoprivredno stanovništvo	Obavlja zanimanje na gospodarstvu	Uzdržavano poljoprivredno stanovništvo	Ukupno poljoprivredno stanovništvo u ukupnom stanovništvu općine	Aktivno poljoprivredno stanovništvo u ukupnom aktivnom stanovništvu što obavlja djelatnost	Aktivno poljoprivredno u ukupnom aktivnom stanovništvu naselja	
Aps.								%	Aps.	%		
OPĆINA VR SAR	2703	1317	1078	116	2587	54	54	4,1	62	4,3	5,0	4,1

Izvor: Publikacije Državnog zavoda za statistiku, Zagreb.

BROJ DOMAĆINSTAVA I DOMAĆINSTVA PREMA POSJEDOVANJU POLJOPRIVREDNOG GOSPODARSTVA OPĆINE VRSAR 2001. GODINE

Broj	Naselje	Broj stanovnika 1991. godine	Broj stanovnika 2001. godine	Ukupan broj kućanstava 1991. godine	Ukupan broj kućanstava 2001. godine	Prosječni broj članova kućanstva 1991. godine	Prosječni broj članova kućanstva 2001. godine	Ima gospodarstvo 2001. godina	Nema gospodarstvo 2001. godine		
		Aps.						Aps.	%	Aps.	%
OPĆINA VRSAR		2295	2703	784	918	2,9	2,9	220	28,1	698	89,0

Izvor: Publikacije Državnog zavoda za statistiku, Zagreb.

OBRAZOVNA STRUKTURA

Od ukupnog broja stanovnika Općine 54,72% stanovnika ima srednje, više i visoko obrazovanje. To je podatak koji, ako se dopuni s prethodnim analizama, osobito analizama po sektorima djelatnosti, pokazuje sukladnost s brojem zaposlenih u tercijarnim djelatnostima. Ukazuje i na činjenicu da je brojnost aktivnih u sektoru tercijarnih djelatnosti osobito u ugostiteljstvu i turizmu u okviru dobro kvalificirane radne snage koja radi u Općini.

STANOVNIŠTVO OPĆINE VRSAR STARO 15 I VIŠE GODINA PREMA ŠKOLSKOJ SPREMI 2001. GODINE

Br. Naselje	Stanovništvo ukupno 2001.	Staro 15 i više godina ukupno	Bez školske spreme ukupno	Nepotpuna osnovna škola	Osnovno obrazovanje	Srednje obrazovanje	Više obrazovanje	Visoko obrazovanje	Nepoznat	Srednje + više + visoko obrazovanje	%
Aps.											
OPĆINA VRSAR	2703	2243	33	260	446	1244	120	115	25	1479	54,72

Izvor: Publikacije Državnog zavoda za statistiku, Zagreb.

1.1.4.1.3. STRUKTURA STAMBENOG PROSTORA

Struktura stambenog prostora Općine potvrđuje atraktivnost Općine kao mjesta za odmor i rekreaciju, ali ipak ne onako izrazito kako se moglo očekivati. U Općini su registrirane 1693 stambene jedinice. Od navedenog broja 1125 je stalno nastanjenih, a 487 ili 28,77% za odmor. Treba ipak naglasiti da je broj kućanstava po stanu (u stanu) u Općini 0,54, što znači da na jedno kućanstvo u Općini dolaze gotovo dva stana. Sve navedeno ukazuje na snažno i slojevito turističko usmjerenje Vrsara.

STANOVI PREMA KORIŠTENJU I STAMBENI STANDARD OPĆINE VR SAR 2001. GODINE

Br. Naselje

	Broj stanovnika 2001.	Broj kućanstava	Površina stanova ukupno	Broj stanova ukupno	Stanovi za stalno stanovanje ukupno	Nastanjeni stanovi za stalno stanovanje	Privremeno nastanjeni (stanovi za stalno stanovanje)	Napušteni (stanovi za stalno stanovanje)	Stanovi za odmor (povremeno korištenje)	Stanovi za radove u poljoprivredi (povremeno korištenje)	Isključivo za djelatnost	Broj osoba po stanu	Broj m2 po osobi	Broj kućanstava po stanu	Učešće stanova za odmor u ukupnom broju stanova
1 FUNTANA	831	274	-	484	350	271	77	2	122	0	12	1,72	-	0,57	25,21
2 VR SAR	1872	644	-	1209	775	618	152	5	365	0	69	1,55	-	0,53	30,19
OPĆINA VR SAR	2703	918	129594	1693	1125	889	229	7	487	0	81	1,60	47,94	0,54	28,77

Izvor: Publikacije Državnog zavoda za statistiku, Zagreb.

1.1.4.1.4. IZMJENE I DOPUNE PPUO VR SAR

Usljed naknadnog teritorijalnog preostroja opisanog u naslovu 1.1.1., u određenoj su mjeri izmijenjene prethodno iskazane numeričke vrijednosti i proizlazeći odnosi. Ipak, ocjenjuje se kako utvrđeni opći trendovi ostaju nepromijenjeni te navedene izmjene nisu od utjecaja na koncept i rješenja ovoga Plana.

1.1.4.2. OCJENA GOSPODARSKOG STANJA

Industrijske djelatnosti nisu tipične za Općinu, a industrija općenito u širem prostoru pokazuje smanjenje učešća. Takva situacija ne može se smatrati povoljnom jer se koncentriranje na samo jednu gospodarsku granu, u ovom slučaju – turizam, može u kriznim i iznimnim situacijama pokazati posebno krhkom i nepouzdanom gospodarskom osnovom. Periferno u odnosu na postojeće građevinsko područje naselja Vrsar i njegovo težište, te izdvojeno od ostatka postojećih izgrađenih struktura nalazi se zametak manje zone gospodarske namjene za koju je donešen i detaljni plan uređenja - «Radna zona Neon». Uz postojeći industrijski pogon na toj lokaciji te gradnju i uređenje za potrebe djelatnosti servisa i obrta, gospodarska slika Općine postaje bogatija i vitalnija.

Obrtništvo. Tradicija obrta je duga, a razvijala se prema potrebama pojedinih gospodarskih grana i stanovništva. Temeljna obilježja politike ranijeg sustava prema obrtništvu odnosila su se na ograničavanje razvoja privatnog sektora fiskalnim i drugim nestimulativnim mjerama ekonomske politike. Obrtništvo je bilo na rubu društvenog i gospodarskog interesa. Te se posljedice još osjećaju. Danas se ono treba nametnuti kao snažan gospodarski i financijski čimbenik ukupne gospodarske stabilizacije uz obogaćivanje tržišta raznovrsnim proizvodima i uslugama. Ono treba biti poticaj novog proizvodnog i uslužnog zapošljavanja i izgradnje kvalitetnih stručnih kadrova.

Poljodjelstvo u smislu osnovne gospodarske djelatnosti nije jako razvijeno. Već nekoliko desetljeća razvoj poljodjelstva u Općini kao i u Županiji Istarskoj odlikuje napuštanje obradivih površina, te se broj aktivnog poljoprivrednog stanovništva smanjuje. Napuštaju se dijelom površine na kojima nema uvjeta za razvoj intenzivne proizvodnje, ali i proizvodno uporabive površine zbog odlaska poljoprivrednika ili zbog toga što se smanjio interes za poljoprivrednu proizvodnju – ponajviše zbog razvoja turizma. Osim smanjenja obradivih površina sve je veća pojava neobradivih oranica. One se još uvijek vode kao obradivo tlo (oranice), ali se stvarno ne obrađuju, na njima se ne proizvodi. Posljednjih godina, rekultiviranjem zapuštenih vinograda, postupno se obnavljaju zapuštene površine, sada pod intenzivnim nasadima.

Ugostiteljstvo i turizam temeljne su gospodarske grane u Općine, koje zapošljavaju radnu snagu šireg prostora Istarske županije. 2006. u Općini postoji 10 izdvojenih ugostiteljsko-turističkih lokacija.

U njihovim okvirima izgrađeno je 8000 ležajeva u čvrstim zgradama, a u autokampovima se može smjestiti još 31000 osoba. Očito je da dominira ponuda razmjerno niže kvalitete što bi u budućnosti svakako trebalo promijeniti.

Primarne djelatnosti su vrlo slabo zastupljene. Vrlo malo aktivnog stanovništva koje obavlja djelatnost živi u Općini. Svega 5,0%, stoga možemo kazati da je primarna grana privrede u Općini marginalna.

Sekundarne djelatnosti su samo neznatno zastupljenije od primarnih. Zastupljene su sa svega 7,82%. u odnosu na aktivno stanovništvo Općine.

SMJEŠTAJNI KAPACITETI U «TURISTIČKIM ZONAMA» NA PODRUČJU OPĆINE VRSAR 2001. GODINE

(podaci prikupljeni u pripremljenoj fazi izrade PPUO Vrsar)

	TURISTIČKA ZONA	KAPACITET LEŽAJEVA U ČVRSTIM OBJEKTIMA	U AUTOKAMPU MJESTA
1	ZELENA LAGUNA	1500	8500
2	POLIDORI - VELIKA NJIVA	-	3500
3	ISTRA - FUNTANA	500	2500
4	HOTELI FUNTANA	1350	-
5	VALKANELA	-	6000
6	TURIST VRSAR	-	2000
7	BELVEDERE VRSAR	2200	-
8	PORTOSOLE	600	-
9	PETALON	600	2500
10	KOVERSADA	1250	6000
	UKUPNO	8000	31000
SVEUKUPNO MJESTA		39000	

Najvažnija je, u okviru mogućnosti koje pruža okruženje, gospodarska politika Općine koja je trajna i usmjeravajuća odrednica razvoja. Njezin je pravi smisao u tome da potiče i ne ometa niti nacionalni, niti regionalni, niti lokalni razvoj. Poslovna politika poduzeća i drugih gospodarskih subjekata traži svoj oslonac u svim navedenim

odrednicama (raspoloživi resursi, tržište, makroekonomsko okruženje i prostorno-planski dokumenti) da bi pronašla i iskoristila šanse za opstanak i razvoj.

Tercijarne djelatnosti obuhvaćaju čak 59,07% aktivnog stanovništva. Obzirom na mali broj migranata dosta aktivnog stanovništva ostaje na radu u Općini. Iz podatka da je u ugostiteljstvu i turizmu zaposleno 30,37% aktivnog stanovništva, dakle svaki treći, može se kazati da je Općina snažno turistički orijentirana. Zaposlenost u ugostiteljstvu i turizmu prate zaposleni u trgovini sa 10,40% što se sasvim komplementarno turističkoj orijentaciji Općine.

Navedeno ukazuje na potrebu ozbiljnog pristupa problemu gospodarskog turističkog razvoja, na potrebu iznalaženja mjera za poboljšanje gospodarske (turističke) strukture, stvaranje uvjeta za ubrzaniji gospodarski i sveukupni razvoj i napredak Općine i time povećanje broja zaposlenih. Može se zaključiti da je trenutna gospodarska struktura te cjelokupna gospodarska situacija u Općini u odnosu na želje (kvalitetu turističke ponude) nepovoljna i ne osigurava perspektivni razvoj bez znatnijih ulaganja.

Upravo od ljudi kao pokretača svih ostalih resursa ponajviše i ovisi kako će u danim uvjetima i mogućnostima biti iskorišteni u razvojne svrhe.

OPĆINA VRSAR - RASPORED PO KULTURAMA I KLASAMA ZEMLJIŠTA 2006.

NAZIV KULTURE	POVRŠINA M2	PRIHOD KN.	BROJ APS.	POSTOTAK POVRŠINE
ZEMLJIŠTE POD ZGRADAMA	225012		1523	1,02
DVORIŠTA	181382		576	0,82
CESTE I PUTEVI	446627		209	2,03
VODE	48353		24	0,22
OSTALA ZEMLJIŠTA	1688972		253	7,68
Fizička				
Pravna				
UKUPNO	2590346		2585	11,77
ORANICA	6402347		2490	29,10
VRT + MASLINIK	25629		10	0,12
VOČNJAK	682782		394	3,10
VINOGRAD	2437889		785	11,08
LIVADA	492878		183	2,24
PAŠNJAK	2393739		1086	10,88
ŠUMA	6974066		1069	31,70
Fizička				
Pravna				
UKUPNO	19409330	0,00	4931	88,23
Fizička				
Pravna				
SVEUKUPNO	21999676	0,00	7516	100,00

Izvor: Ured za katastarsko-geodetske poslove, Ispostava Poreč

1.1.4.3. TEMELJNE SVOJSTVENOSTI NASELJA I SUSTAVA NASELJA

1.1.4.3.1. OPĆA STRUKTURNA OBILJEŽJA NASELJA

Naselja Općine imaju matricu građenja svojstvenu kraju poljodjelske priobalne "crvene Istre", koja nije unaprijed zadana planskim geometrijama. Utjecaj reljefa dolazi do punog izražaja.

Stoga možemo kazati da su smještaj, kako naselja, tako i njihovih dijelova rezultat djelovanja reljefa, položenih putova i zahtjeva nekadašnje tradicijske poljodjelske proizvodnje.

U novije vrijeme stanovnici pod djelovanjem urbanih utjecaja mijenjaju način života i time svoje prioritete podređuju urbanim vrijednostima. Pojavljuje se sve više izgradnja duž prometnice Vrsar – Funtana – Poreč, budući je obala zauzeta turističkom izgradnjom, a obale Limskog kanala pod zaštitom.

1.1.4.3.2. VELIČINA I PROSTORNI RASPORED NASELJA

Općina Vrsar se sastoji od 9 naselja: Vrsar, Flengi, Gradina, Marasi, Kloštar, Kontešići, Begi, Bralići i Delići, s ukupno 2162 stanovnika.

Većina naselja smješteno je uz cestu D-75 Vrsar – Funtana – Poreč. Kako Općina realno predstavlja okolicu snažnog središta kao što je Poreč, prometna dostupnost ovom centru igra značajnu ulogu u razmještaju i rastu naselja Općine.

Općina Vrsar smještena je na zapadnoj obali Istre, najpropulzivnijem dijelu istarskog poluotoka i Istarske županije. Tome u svakom slučaju doprinosi povoljan geo-prometan položaj kako naselja tako i Općine.

Ipak, obzirom na reljefne karakteristike Općine, Općinu možemo podijeliti na dva svojstvena geografska prostora. Uvjetno rečeno:

- priobalni dio Općine uglavnom zapadno od ceste Vrsar – Funtana – Poreč u okviru kojega se smjestila velika većina stanovništva i gotovo sve ugostiteljsko turističke zone, i
- unutarnji dio Općine kojega tvori blago valoviti brežuljkasti poljodjelski slabo nastanjen prostor pokriven mozaikom poljodjelskih i šumskih površina s preostalim općinskim naseljima.

Temeljem opisanog možemo reći da u funkcionalnom smislu praktično u Općini postoje dvije bitne, dosta samostalne funkcionalne cjeline. To su naselje Vrsar sa svojim izdvojenim dijelovima i glavninom turističkih zona, koji gravitiraju jadranskoj obali, te

grupa manjih naselja u istočnom dijelu općine, smještenih približno duž prometnice D-75.

1.1.4.3.3. DEMOGRAFSKI RAZVOJ NASELJA I DEMOGRAFSKA PROGNOZA

Opći trend litoralizacije zapadne istarske obale doprinosi rastu i demografskom razvoju naselja Općine Vršar.

Već od popisnog razdoblja 81/71 Općina pokazuje stalan rast.

Pretpostavke demografskog rasta vrlo su upitne, budući je rast populacije zavisan od mnogih teško predvidivih čimbenika. Stoga je, možda, najjednostavniji, najracionalniji, ali vjerojatno i najpouzdaniji parametar za pretpostavku budućeg demografskog rasta neke sredine vrijednosti indeksa prethodnog popisnog razdoblja, a one su kako za Općinu Vršar, tako i za njena dva naselja, nedvojbeno pozitivne kroz dulje vremensko razdoblje. Stoga su i pretpostavke demografskog rasta naselja i Općine u razdoblju dogledne budućnosti dosta izvjesne. Sukladno tome, pretpostavka je da će se i indeksi prethodnog popisnog razdoblja lagano uvećati do iznosa od 5%. Uzimajući u obzir navedeno, može se pretpostaviti da će Općina u vrijeme Popisa 2011. godine iskazati porast stanovništva, u odnosu na 2001. godinu te da će 2011. godine brojiti oko 3346 žitelja.

Prostorni plan Istarske županije, noveliran 2016., a s obzirom na u naslovu 1.1.1. opisani teritorijalni preustroj Općine, za 2020. godinu za područje Općine Vršar predviđa broj od 2278 stanovnika.

1.1.4.3.4. RAZINA URBANIZACIJE NASELJA

Problem diferenciranja naselja - gradskih obilježja i onih ostalih još uvijek je prisutan ne samo kod nas već i u svijetu, a osobito je naglašen kod manjih naselja. Posljedica je to jedva zamjetnih, postepenih promjena u korist smanjivanja razlika u načinu života između sela i grada, smanjivanju razlika u funkcionalnim, fizionomsko-morfološkim i drugim obilježjima, intenzivnijeg socijalnog prestrukturiranja poljodjelskog stanovništva itd. Danas se za izdvajanje gradskih i ostalih naselja primjenjuju pored jednostavnih modela (primjena jedne do dvije varijable) i složeniji statistički modeli. U našoj zemlji, osim statističke službe i drugi su autori sudjelovali u definiranju gradskih naselja i predlaganju kriterija za njihovo izdvajanje.⁴

⁴ **M.Macura** je među prvima pokušao odrediti kriterije po kojima bi razlikovao gradska od seoskih naselja. On smatra da se naselja bitno razlikuju po veličini i sastavu stanovništva, pa je kao temelj za lučenje gradskih naselja izabrao kombinaciju dva kriterija:

- veličinu naselja i

Za određivanje razine utjecaja urbanizacije na naselja Općine korištena je metoda diferenciranja razine urbanizacije na *viši stupanj* i *niži stupanj* urbanizacije naselja. Metoda ima tri varijable:

KRITERIJI DIFERENCIRANJA RAZINE URBANIZACIJE NASELJA

Stupanj urbanizacije	% poljoprivrednog stanovništva	% domaćinstava bez poljoprivrednog gospodarstva	% radnika od aktivnog stanovništva naselja
gradska obilježja	-	-	-
Viši stupanj (jače urbanizirana naselja) VSU	15 i manje	20 i više	70 i više
Niži stupanj (slabije urbanizirana naselja) NSU	30 i manje	10 i više	50 i više
seoska obilježja	-	-	-

Izvor: Vresk M., i Radica T., (1983), op.cit.

Izabrane varijable ukazuju na socio-ekonomska obilježja stanovništva, a posredno upućuju i na druga obilježja.

Ovakva analiza utjecala je, među ostalim, na definiranje ciljeva i koncepcije prostornog rješenja Plana. Utjecala je također i na koncepciju zaštite tradicijskih i tipičnih povijesno-kulturnih prostora unutar građevinskih područja naselja, te na zaštitu tradicijskog kultiviranog krajobraza i dijelova još izvorne prirode, koje u Općini ima, iako tek sporadično. Prostor, osobito oni ruralni, gube svoj svojstven vizualni identitet, jer se oblikuje jedan novi izgled krajobraza.

1.1.4.3.5. PROSTORNO-DEMOGRAFSKA VALORIZACIJA NASELJA OPĆINE

Kako je u okviru Općine Vrsar, obzirom na brojnost njenih naselja i veličinu prostora bespredmetno vršiti prostorno-demografsku valorizaciju, to nam za ovu svrhu može biti interesantnija pozicija Općine Vrsar u okviru Istarske županije. Kako su za izračun potrebne vrijednosti koje još nisu objavljene u Popisu 2001. godine to za potrebu ovoga Plana mogu poslužiti rezultati iz Studije ruralnog prostora županije Istarske iz 1998. godine.

- gospodarski sustav naselja

Radica T.: "Prostorni plan SR Hrvatske do 2000". Osnovna studija 8 - stanovništvo i naselja, Urbanistički institut SR Hrvatske, Zagreb, 1974.

Grupa autora "KOMPLEKSNO SAGLEDAVANJE PROCESA URBANIZACIJE REPUBLIKE HRVATSKE" studija za "Strategiju prostornog uređenja RH, UIH, Zagreb, 1995.

Usporednom analizom osam bitnih činitelja, što zrcale demografsko stanje i određuju poziciju svakog pojedinog naselja (Općine/Grada) u promatranom skupu naselja određenog prostora, dobila se razmjerno objektivna slika demografske pozicije svakog naselja. Pokazatelji su izabrani tako da zastupaju: kvantitativne, vitalne, dinamičke, društveno-gospodarske i demografske karakteristike naselja. Ovakva demografska analiza, uz do sada prikazane pojedinačne brojčane vrijednosti odabranih demografskih svojstvenosti naselja, može također ukazati na eventualne anomalije demografskog stanja i na izvjestan način pruža razmjerno objektivnu skupnu demografsku poziciju svakog naselja u okviru promatranog skupa.

Odabrani pokazatelji za demografsku valorizaciju naselja Općine bili su:

1. -pozicija naselja prema veličini (broju stanovnika);
2. -pozicija naselja prema indeksu rasta/pada broja stanovnika u zadnjem popisnom razdoblju 91/81 (indeks rasta/pada broja stanovnika);
3. -pozicija naselja glede njegove starosne strukture (koeficijent starosti);
4. -radno-gospodarsko obilježje stanovništva (udio radnika u ukupnom stanovništvu naselja);
5. -pozicija naselja glede vezanosti za zemlju (udio domaćinstava s poljoprivrednim gospodarstvom u naselju);
6. -pozicija naselja glede izvora prihoda (udio domaćinstava što obavlja zanimanje na gospodarstvu);
7. -pozicija naselja temeljem broja radnika zaposlenih u mjestu stanovanja;
8. -pozicija naselja glede broja stanovnika koji rade u tercijarnim djelatnostima, a u odnosu na aktivne što obavljaju djelatnost;
9. pozicija naselja temeljem školske spreme njegovih stanovnika.

Za sve navedene pokazatelje odredila se hijerarhijska pozicija svakog naselja u Županiji, njegov rang. Vrijednost ranga bila je jednaka hijerarhijskoj poziciji naselja u skupu naselja Županije: od 1 - najlošiji rang do 15 - najbolji rang. Potom je za svako naselje određen zbroj njegovih pojedinačnih rangova. Tako dobivena vrijednost rezultanta je istovremenog djelovanja svih osam demografskih pokazatelja, te nam razmjerno objektivno određuje poziciju svakog pojedinog naselja Županije. Da bi prikaz bio što zorniji interpretirao se grafički (Grafikon 3).

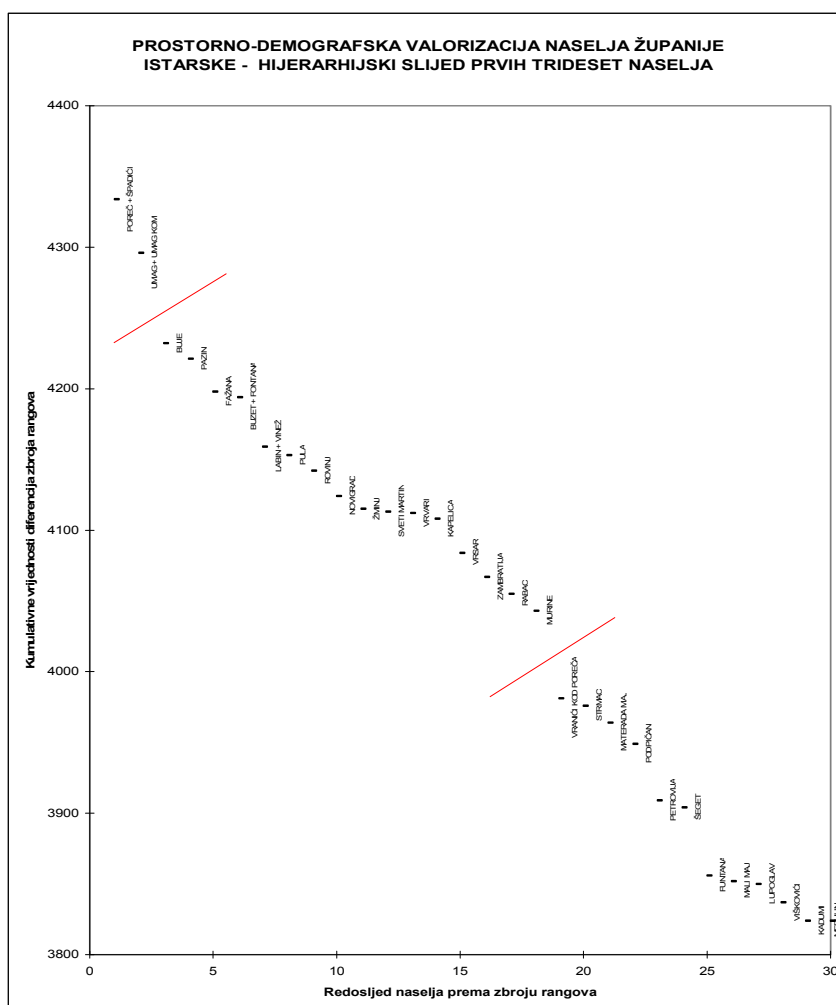
Rezultat je pokazao da su naselja Vrsar i Funtana u okviru skupa naselja Istarske županije razmjerno vrlo visoko pozicionirana, Vrsar na 15. mjestu, a Funtana na 25. mjestu. Obzirom na smještaj naselja u prostoru istarske županije rezultati su realni.

1.1.4.3.6. FUNKCIONALNA KLASIFIKACIJA NASELJA

Izvorno, funkcionalna klasifikacija naselja trebala se temeljiti na principima teorije središnjih naselja W. Christallera. Zbog nemogućnosti pribavljanja potrebnih podataka za provedbu takove analize primijenio se nodalni princip funkcionalne klasifikacije naselja. Na razini Općine Vrsar nedvojbeno je, već iz samo površne analize, da Vrsar predstavlja vodeće naselje Općine.

Interesantnija je ista analiza ali u okviru istarske županije. Studija ruralnog prostora Županije istarske koja se temeljila na podacima iz 1991. godine svrstala je naselje Vrsar u grupu lokalno središte (LS).

GRAFIKON 3:



RASPORED OBJEKATA SREDIŠNJEG I DRUŠTVENOG ZNAČAJA U
SREDIŠNJEM NASELJU OPĆINE (« + » - postojeće / « ... » - planirano)

Redni broj funkcije	Sadržaj/naselje	VRSAR
		1
1	Centralna osnovna škola	+
2	Područna osnovna škola	
3	Srednja škola	
4	Viša škola -	
5	Visoka škola- ispostava	
6	Fakultet- ispostava u zaboku	
7	Specijalne škole (glazbena, stranih jezika, auto i sl.)	
8	Narodno sveučilište ili sl.	
9	Ambulanta opće medicine	++
10	Ambulanta opće medicine + spec. ambulante	
11	Dom zdravlja	
12	Stomatološka ordinacija	+
13	Apoteka	+
14	Bolnica općeg tipa	
15	Specijalistička bolnica, lječilište ili sanatorij	
16	Veterinarska stanica (ambulanta)	
17	Vrtić i jaslice	+
18	Vrtić	
19	Đački dom	
20	Dom umirovljenika	
21	Dom za invalide	
22	Ustanova socijalne zaštite	
23	Biblioteka	
24	Čitaonica	
25	Dom kulture s dvoranom	
26	Kazalište (kao posebna ustanova)	
27	Kino (kao posebna ustanova)	
28	Muzej	
29	Izdavačka djelatnost (izdavačko poduzeće)	
30	Novinska izdavačka kuća (lokalne novine)	
31	Lokalna radiostanica	
32	Hotel (kao mjesni, gradski hotel)	
33	Sjedište županije	
34	Sjedište Općine	+
35	Najniži organ uprave (može izdati neki dokument.)	+
36	Općinski sud	
37	Okružni sud	
38	Organ financijske kontrole i prometa	
39	Policijska stanica	
40	Osnovna (zadnja) pošta	+
41	Telefonska centrala (krajnja)	
42	Čvorna telefonska centrala	
		1
43	Vatrogasna stanica	
44	Poljoprivredna stanica	
45	Banka	++
46	Ispostava osiguravajućeg poduzeća	
47	Sjedište trgovačkog poduzeća - trgovina na veliko	
48	Prodavaonica mješovite robe - "samoposluga"	+
49	Prodavaonica voća, povrća (voćarna)	
50	Prodavaonica stočarskih proizvoda (mesnica)	+
51	Prodavaonica (veća) općeg tipa - robna kuća	
52	Prodavaonica kozmetičkih proizvoda - parfumerija	+
53	Prodavaonica namještaja	+

54	Prodavaonica kućanskih aparata	+
55	Prodavaonica tekstilnih proizvoda i konfekcije	
56	Prodavaonica obuća	
57	Prodavaonica elektromat., željez.robe, alata i prib.i sl.	+
58	Prodavaonica boje i lakova, te kemijskih proizvoda	+
59	Prodavaonica satova i nakita	
60	Prodavaonica poljop. reprometerijala i poljop. apoteka	
61	Prodavaonica poljoprivrednih strojeva	
62	Knjižara i papirnica	
63	Ugostiteljski sadržaj /kafe, restoran, i sl/	++..
64	Hotelski smještaj /hotel, privatni pansion (registriran)/	++..
65	Intelektualne usluge (registrirane)	+
66	Turistička agencija	++
67	Frizersko-brijačke usluge	++
68	Usluge urara (popravak satova)	
69	Usluge zlatara (popravak zlatnog nakita i sl.)	+
70	Usluge fotografa	
71	Mehaničarske usluge (automehaničar, bravar, i sl)	
72	Usluge popravka kućanskih el. aparata (servis)	+
73	Usluge popravka poljoprivrednih strojeva (servis)	
74	Otkupna stanica poljoprivrednih proizvoda	
75	Mjesni sajam, stalna tržnica (barem dio godine)	+
76	Župni ured	+

Izvor: Službe Općine Vrsar.

1.1.4.4. TEMELJNA ORGANIZACIJA PROSTORA I NAMJENA POVRŠINA

1.1.4.4.1. TEMELJNA POSTOJEĆA ORGANIZACIJA PROSTORA

Iako je Općina nevelika, možemo lako uočiti dva izrazito svojstvena i po svom karakteru različita prostora:

1/ Priobalni dio Općine izrazito je urbanizirano područje Općine. Područje je intenzivno nastanjeno i izgrađeno s brojnim stambenim, turističkim te infrastrukturnim sadržajima. Prostorno ga definira obalna linija sa zapadne i južne strane, a državna cesta D75 prema unutrašnjosti. U okviru ovoga prostora smješteno je naselje Vrsar, na zemljopisno najistaknutijem mjestu Općine, i u njemu većina funkcija Općine:

- upravne funkcije (općinske funkcije),
- školske funkcije (osnovna škola),
- zdravstvene funkcije (ambulanta),
- funkcije veza (pošta i telefonska centrala),
- većina ostalih uslužnih i sl. funkcija,
- te osobito cijela paleta turističkih funkcija.

Jugoistočno od naselja Vrsar, uz obalu Linskog kanala nalazi se aerodrom Vrsar.

2/ Unutrašnji dio Općine mozaik je manjih naselja i poljodjelskih površina - oranica, livada i vinograda prošaranih rastočenim šumskim površinama niskih šuma hrasta medunca većinom u privatnom vlasništvu. Ovo je unutrašnji prostor Općine smješten s druge istočne strane županijske ceste Ž-5002. Prostor pripada priobalnom dijelu, odnosno *crvenoj Istri* na što nas slikoviti krajobraz s izrazito crvenim tlom oranica *istarskog ravnjaka* odmah upućuje. Prostor je, dakle, rjeđe nastanjen i namijenjen poljodjelstvu i šumarstvu.

1.1.4.4.2. TEMELJNA POSTOJEĆA NAMJENA POVRŠINA

PRETEŽITO ŠUMSKE I POLJODJELSKE POVRŠINE

Ovaj sklop površina karakterizira velika usitnjenost površina, kako šumskih većinom privatnih tako i poljodjelskih površina uglavnom oranica, livada, vinograda i voćnjaka.

Poljodjelske površine. Temeljem podataka iz Ureda za katastar – ispostava u Poreču pod poljodjelskim površinama: oranicama, vrtovima, voćnjacima, vinogradima, livadama i pašnjacima nalazi se 1666 ha ukupne površine ili 52,2% površine Općine.

Šumske površine. Ukupna površina koju u Općini pokrivaju šume i šumsko zemljišta iznosi 1080 ha ili 33,8%. Podaci o šumama i planiranom gospodarenju u državnim šumama za Općinu vode se u Javnom poduzeću za gospodarenje šumama i šumskim zemljištem - Upravi šuma Buzet. U razred "gospodarske šume" svrstane su šume u kojima je iskorištavanje drvne mase sekundarno, kao što je to inače u cijelom prostoru Županije i inače na kršu.

Kako je to vidljivo na kartografskom prikazu 1: *Korištenje i namjena površina šumske površine* su veoma usitnjene, što predstavlja veliku poteškoću u gospodarenju i planiranju zahvata.

Šume u državnom vlasništvu na području općine Vrsar 2006. strukturirane su kako slijedi:

GOSPODARSKE ŠUME

- a) Panjače medunca, ukupna površina 148,69 ha
- b) Panjače cera, ukupna površina 50,24 ha
- c) Panjače crnike, ukupna površina 186,50 ha
- d) Panjače bjelograbića, ukupna površina 48,51 ha

ŠUME POSEBNE NAMJENE

- a) Šume za odmor i rekreaciju (u funkciji turizma), ukupna površina 252,46 ha

b) Značajni krajolik (padine Limskog kanala), ukupna površina 40,10 ha

Neobraslo proizvodno zemljište: 7,39 ha

Neplodno zemljište (kamenolom): 0,94 ha

SVEUKUPNA POVRŠINA ŠUMSKOG ZEMLJIŠTA: 734,83 ha

Državnim šumama na području općine Vrsar gospodari Šumarija Poreč, a sve državne šume su obuhvaćene programom gospodarenja GJ "LM".

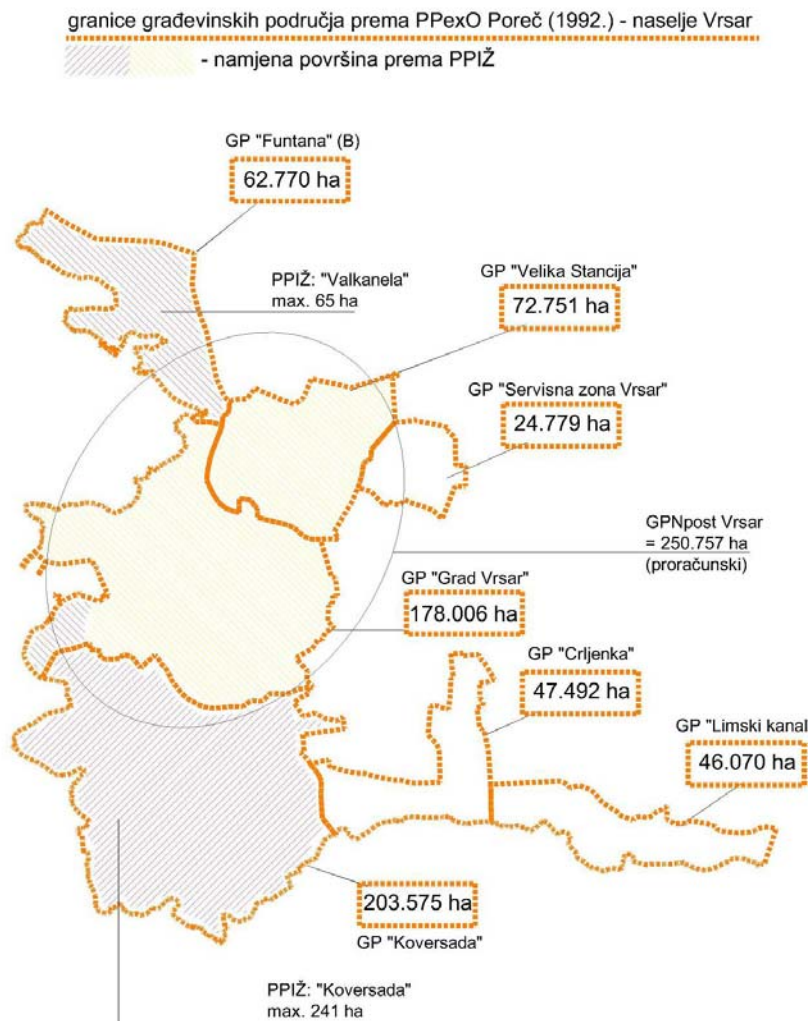
Podaci za privatne šume su nedostupni jer za njih nisu izrađeni "programi gospodarenja". Prema namjeni privatne su šume prvenstveno za podmirivanje potreba vlasnika za drvom, najčešće ogrjevnim, a samo dijelom za druge svrhe.

Program gospodarenja privatnim šumama istekao je 1992. godine. Prema tom nevažećem programu privatnih šuma u ko Vrsar 28,84ha.

GRAĐEVINSKA PODRUČJA

Kako PP(ex)O Poreč nije sadržavao precizno određenje (na katastarskoj podlozi) namjena unutar građevinskih područja, namjenu i izgrađenost postojećih građevinskih područja (kao ključno polazište za daljnje usklađivanje s kriterijima Uredbe o ZOP-u) potrebno je interpretirati posredno - pomoću kartografskih prikaza namjene površina i kriterija PPIŽ.

GRAĐEVINSKA PODRUČJA UNUTAR ADMINISTRATIVNIH GRANICA NASELJA VRSAR



UKUPNA GRAĐEVINSKA PODRUČJA UNUTAR ADMIN. GRANICA NASELJA VRSAR

PREMA PPexO POREČ (1992.) = 635,443 ha

Prema Usklađenju PPIŽ s Uredbom o ZOP-u i tablici s izdvojenim građevinskim područjima ugostiteljsko-turističke namjene unutar turističkih razvojnih područja (TRP):

22. VALKANELA (status izgrađenosti - postojeće)

T3 - kamp-autokamp

6 000 ležaja / 65 ha

23. KOVERSADA (status izgrađenosti - postojeće)

T1 - hoteli

T2 - turističko naselje

T3 - kamp-autokamp

13 150 ležaja / 241 ha

Površine oba izdvojena građevinska područja ugost.-turist. namjene prema Usklađenju PPIŽ s Uredbom o ZOP-u, veće su od površina GP prema PP(ex)O Poreč na tim lokacijama.

Treba naglasiti i da sjeveroistočno/sjeverno od GP "Kapetanova Stancija" i "Servisna zona Vrsar" (neposredno uz), PPIŽ predviđa lokaciju golf-igrališta. U konačnici, zona igrališta mogla bi zahvatiti dio ovih građevinskih područja (vidjeti i master-plan turizma za "Cluster Vrsar - Funtana").

GP "Servisna zona Vrsar", "Crljenka" i "Limski kanal" iz PP(ex)O Poreč, u kartografskom prikazu namjene površina PPIŽ prikazane su kao šumske površine s izuzetkom da je dio GP "Crljenka" obuhvaćeno površinom posebne namjene (aerodrom - postojeći sa širim okolnim područjem i proširenjem prema sjeveru). S izuzetkom "Servisne zone Vrsar", ova GP su u cijelosti unutar ZOP-a.

Područje za razvoj naselja iz PPIŽ potpuno odgovara građevinskim područjima "Grad Vrsar" i "Velika Stancija" iz PP(ex)O Poreč, ako se područje Belvedere (cca. 10ha) smatra građevinskim područjem ugostiteljsko-turističke namjene u okviru površine naselja.

U takvom kontekstu, postojećim građevinskim područjem naselja Vrsar se može smatrati ukupna površina GP "Grad Vrsar" i "Velika Stancija", tj.

GPNpost Vrsar = 250.757 ha

te je za ovu površinu potrebno utvrditi izgrađenost i primijeniti kriterije Uredbe o ZOP-u, budući se gotovo u cijelosti nalazi unutar ZOP-a.

Unutar postojećeg građevinskog područja odnosno TRP-a "Valkanela" prema PPIŽ, izgrađeno je: 45.135ha ugostiteljsko-turističke namjene. Izgrađeno je i 3.044ha mješovite namjene: "Stancija Valkanela" i "Park skulptura" (stambeno-atelijski kompleks s galerijom i parkom skulptura Dušana Džamonje). Riječ je o površinama koje se kao zakonito izgrađene i uređene smatraju izgrađenim dijelom GP, ali ih se ne može poistovjetiti s osnovnom ugostit.-turist. namjenom. Slično je i sa Kapetanovom Stancijom unutar GP-a "Koversada" (odnosno TRP-a prema PPIŽ) za koju je 1994. donešen PUP te Stancijom Crljenka unutar GP-a "Stancija Crljenka" (koja je samo uvjetno "u dosegu" Usklađenjem PPIŽ s Uredbom o ZOP-u planiranih 241ha

izdvojenog GP ugost.-turist. namjene Koversada). Ovi specifični slučajevi traže odgovarajuća rješenja u PPUO Vrsar.

GP "Servisna zona Vrsar" ne može se smatrati izgrađenom. GP "Limski kanal" u potpunosti je neizgrađeno, u cijelosti se nalazi unutar područja značajnog krajobraza Limski kanal, a u kartografskom prikazu namjene površina PPIŽ to je područje prikazano kao šumska površina.

Kako su površine oba izdvojena građevinska područja ugost.-turist. namjene prema Usklađenju PPIŽ s Uredbom o ZOP-u veće od površina GP prema PP(ex)O Poreč na tim lokacijama, nije nužna redukcija tih građevinskih područja. Napominjemo i da je izgrađenost oba građevinska područja prema PP(ex)O veća od 50%.

Ukupna površina građevinskog područja koje se može smatrati postojećim građevinskim područjem naselja Vrsar (GPN_{post}) iznosi 250.757 ha, a unutar nje izgrađenim i uređenim se može smatrati 80.990 ha. Bez područja Belvederea (precizno plansko razgraničenje može se samo pretpostaviti - ukupno oko 10.61ha izgrađenog i neizgrađenog dijela), GPN_{post} bi bilo 240.417ha, a od toga izgrađeno 71.312ha. Dakle, sa ili bez Belvederea - GPN_{post} je izgrađeno manje od 50%.

GPN_{post} Vrsar=250.757ha (prema PPexO), a IZGR=80.990ha, tj. $32.298\% < 50\%$
Primjenjuje se članak 4. Uredbe o ZOP-u, te je u PPUO Vrsar $GPN_{max} = 0.7 \times GPN_{post} = 175.530ha$. Preliminarno se može utvrditi i da, ako bi u PPUO Vrsar bila planirana maksimalna površina od 175.530ha, neizgrađeni dio površine naselja Vrsar iznosio: $175.530 (GPN_{max}) - 80.990 (IZGR) = 94.540ha$ površina za razvoj naselja, tj. 53.860% od GPN_{max}. Dakle, tada ne bi bio zadovoljen kriterij PPIŽ (čl.79.) prema kojem neizgr. dio ne smije iznositi više od 50% ukupnog planiranog GPN-a.

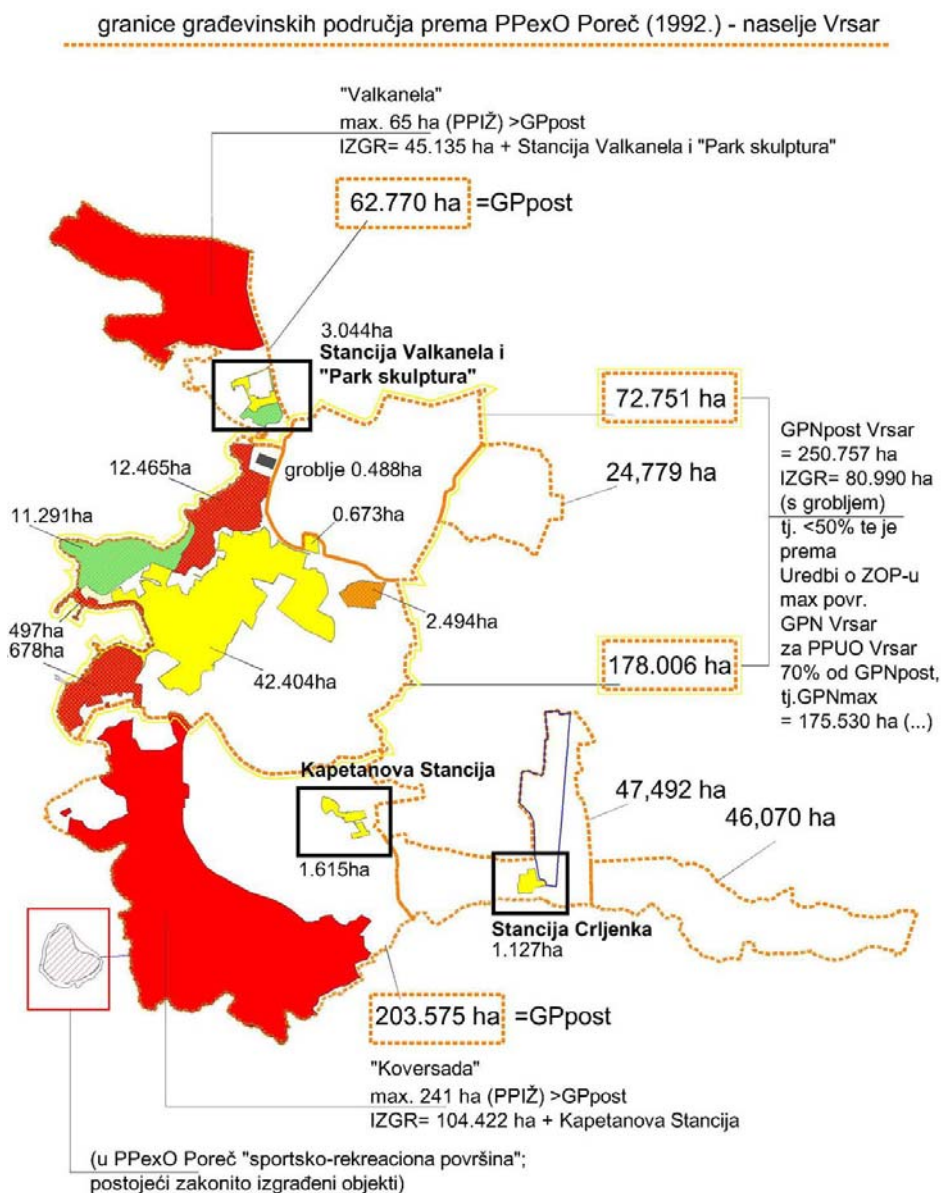
Proizlazi da je prema PPIŽ $GPN_{max} = 2 \times IZGR = 161.98 ha$ (kada je odnos IZGR : neizgr. = 1 : 1).

Treba naglasiti i da je od izgrađenih i uređenih 80.990ha unutar GPN_{post}:: - $42.404 + 0.673 = 43.077 ha$ mješovite, pretežito stambene namjene

- 11.291ha mješovite (pretežito zelenih / rekreacijskih povr.) javne namjene na poluotoku Montraker
- 2.494ha "Radne zone Neon" (za čije je područje donesen DPU)
- 0.488ha groblje
- 12.465ha auto-kamp Turist-Vrsar
- 1.497ha kopneni dio LNT-marine Vrsar
- 9.678 područje Belvedere

Udjel mješovite pretežito stambene namjene u izgrađenom dijelu je 53.188%. Površine ugost.-turističke namjene ukupno iznose 23.640 ha tj. 29.189% od izgrađenog dijela (bez Belvederea: od 71.312 ha, povr. ugost-turist. namjene je 13.962 ha, a udjel 19.579%). Da bi bio zadovoljen kriterij Uredbe o ZOP-u prema kojem ugost.-turist. namjena u okviru površine naselja (ukupnog GPN-a) može iznositi max 20%, ukupna planirana povr. naselja Vrsar bi trebala iznositi min. 118.2ha.

IZGRAĐENI DIO I NAMJENA POVRŠINA UNUTAR GRAĐEVINSKIH PODRUČJA U ADMINISTRATIVNIM GRANICAMA NASELJA VRSAR



1.1.4.4.3. IZMJENE I DOPUNE PPUO VRSAR

Uslijed naknadnog teritorijalnog preustroja opisanog u naslovu 1.1.1., u određenoj su mjeri izmijenjene prethodno iskazane numeričke vrijednosti i proizlazeći odnosi. Ipak, ocjenjuje se kako navedene izmjene nisu od utjecaja na koncept i rješenja ovoga Plana.

Pritom za naselje Vrsar ostaju važeća (i u konceptu razgraničenja nepromijenjena) građevinska područja prethodno utvrđena u PPUO Vrsar i čija je geneza prethodno elaborirana, dok se za preostala naselja u načelu preuzima razgraničenje građevinskih područja elaborata *PPUO Sv. Lovreč i istočnog dijela Općine Vrsar*.

1.1.4.5. OCJENA STANJA PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I KRAJOBRAZNIH SVOJSTVENOSTI KRAJA

1.1.4.5.1. PRIRODNE ODREDNICE

U okviru opisanih prostora Općine, prirodne odrednice u kontekstu vrijednosti i krajobraznih svojstvenosti kraja, morfološki se mogu podijeliti na:

- a. priobalno područje pod snažnim utjecajem primarne i sekundarne urbanizacije koja mijenja prirodni izgled prostora i
- b. valovite dijelove unutrašnjosti Općine koji geografski pripadaju periferiji istarskog ravnjaka i crvenoj Istri,
- c. područje Limskog kanala u Općini Vrsar.

Ovoj reljefnoj podlozi vegetacijski pokrov strukturiran od šumskih i poljoprivrednih površina daje osobit krajobrazni identitet svojstven krajobrazu crvene Istre. Šumske površine manje su zastupljene u odnosu na poljoprivredne površine, a njihova usitnjenost i međusobna isprepletenost i izmiješanost krajobrazu daju atribut svojstvenog mozaika poljoprivrednih i šumskih površina.

Teško se mogu razlučiti izvorni prirodni od kultiviranih prirodnih elemenata koji uz graditeljske sadržaje i reljefnu raščlanjenost čine današnju sliku istarskog poljodjelskog krajobraza.

Kao posebna vrijednost izdvaja se područje Limskog kanala, zaštićeno temeljem Zakona o zaštiti prirode u kategoriji značajni krajobraz i posebni rezervat – rezervat u moru.

Usprkos znatnom iskorištavanju prirodnih resursa nekonzistentnom izgradnjom, priobalnog dijela Općine prirodna komponenta u okviru kultiviranog krajobraza Općine još zadržava svoje svojstvenosti u vidu livada, šuma i vodotoka, šumskih i livadnih asocijacija osobito u manje pristupačnim dijelovima Općine, uz još uvijek srećom, razmjerno koncentriranu stambenu izgradnju.

Za razliku od još ponegdje sačuvanih dijelova prostora Općine što su zadržali izvorne prirodne svojstvenosti, prostorom Općine ipak velikom većinom prevladavaju kultivirane prirodne površine, dijelom već znatno obezvrijeđene. To osobito vrijedi za šumske površine. Veličina zemljišnog posjeda onemogućava racionalnu organizaciju

poljoprivredne proizvodnje, a većina zemljišta nalazi se ipak na dobrom terenu, gdje konfiguracija dozvoljava primjenu veće mehanizacije, a sastav tla je također dobar.

1.1.4.5.2. STANJE PRIRODNIH I KRAJOBRAZNIH VRIJEDNOSTI

Osnovni sadržaj krajobraza čine šume i poljodjelske površine. Svojstvenosti krajobraza bitno doprinosi mozaičnost njihovog rasporeda u prostoru pri čemu značajniju ulogu u slikovitosti i pitomosti krajobraza čine oranice i zelene livade uz oaze većih i manjih šumskih cjelina. Oranice i livade su uz šume ne samo prostorne vrijednosti krajobraza nego doprinose i biološkoj raznolikosti kraja. Prirodne vrijednosti se očituju u ostacima izvornih dolinskih i brežuljkastih livadnih zajednica, šumama i šumskim gajevima.

Analizom prostora Općine možemo ustvrditi da se sačuvane prirodne vrijednosti područja Općine u dijelu prirodnih i kultiviranih krajobraznih vrijednosti mogu razlučiti na:

- a) kulturne (izgrađene) dijelove prostora priobalja Općine u okviru kojih se još ponegdje tek naziru elementi tradicijskih ruralnih cjelina i nešto značajnije tradicijske ruralne arhitekture⁵;
- b) kultivirane prostore i svojstvene istarske krajobraze: unutrašnji dio Općine;
- c) područja Limskog kanala kao svojevrsan prirodni i krajobrazni fenomen, zaštićen temeljem Zakona o zaštiti prirode, u kategoriji značajni krajobraz i posebni rezervat – rezervat u moru.

Naravno, oštre granice između ovih gornjih pojava u prostoru nema.

KULTURNI KRAJOBRAZ⁶

Krajolik dopunjuju elementi *kulturnog krajobraza*, svojevrsnog spoja prirodnog kultiviranog poljodjelskog krajobraza i struktura kulturnog graditeljskog tradicijskog nasljeđa. Na žalost mnogi izrazito vrijedni prostori, ili su devastirani, ili su upravo u procesu devastacije.

⁵ Dijelove prostora gdje se tradicijske ruralne arhitektonsko-urbanističke strukture, kako pojedinačnih građevina tako u naseobinskih sklopova prožimaju s kultiviranim poljodjelskim prostorom, možemo svesti pod pojam *kulturni krajobraz*, ukoliko prevladavaju umjetne, antropogene strukture.

⁶ Pojam "*kulturni krajobraz*" pobliže je opisan u dijelu "Ocjena stanja kulturno-povijesnog nasljeđa", jer ga, već i po samom nazivu pojma većim dijelom tvori ta komponenta, međutim, kako se u njegovom sklopu u Općini pojavljuje i komponenta prirode spomenut je i u ovom poglavlju.

KULTIVIRANI KRAJOBRAZ

Skoro u cijelosti Općinu pokriva osobito vrijedni *kultivirani krajobraz*. To je već spomenuti mozaik šumskih i poljodjelskih površina tipičnih za krajobraz istarskog ravnjaka i crvene Istre.

Relativno očuvani i vrijedni s estetskog gledišta i gledišta biološke raznolikosti mogu se strukturirati kao:

- a. krajobrazi intenzivne poljodjelske djelatnosti i
- b. krajobrazi ostalog dijela Općine pokrivenog šumskim i poljodjelskim površinama.

Prostor istarskog ravnjaka, time i prostor koji pripada Općini, predstavlja vrijedan i svojstven vid istarskog kultiviranog krajobraza. U odnosu na zastupljenost i očuvanost šuma i livada s jedne strane, te izgrađenost i strukturu naselja s tradicijsko-graditeljskog i estetsko-krajobraznog gledišta s druge strane. Može se zaključiti da je prostor Općine u većini tipičan ruralni krajobraz “točkasto” devastiran nekvalitetnom i neplanskom izgradnjom, srećom koncentriranom uzduž cesta. Ova je izgradnja većim dijelom obezvrijedila kako prirodni okoliš, tako i stare tradicijske ruralne naseobinske jezgre sagledive putniku s cesta.

PODRUČJE LIMSKOG KANALA

U Općini Vrsar su značajnije površine izvorne prirode i krajobraza koncentrirane na područje Limskog kanala (zaštita u kategorijama značajni krajobraz i posebni rezervat u moru), te sjeverno od njega – šumske površine značajne veličine, unutar kojih je i razgraničen posebni rezervat šumske vegetacije Šuma Kontija.

1.1.4.6. OCJENA STANJA KULTURNO-POVIJESNOG NASLJEĐA KRAJA

1.1.4.6.1. PROSTORNO RAZVOJNE I RESURSNE ZNAČAJKE [S ASPEKTA ZAŠTITE KULTURNIH DOBARA]

Značajno ishodište za buduće prostorno planiranje i daljnji kulturni razvitak područja Općine Vrsar treba imati bogato kulturno-povijesno naslijeđe. Kulturno inicirani turistički resursi svakako su dobro očuvana povijesna jezgra naselja Vrsar, kultivirani krajolik i brojni nedovoljno istraženi arheološki lokaliteti koji bi uz adekvatnu prezentaciju nalaza mogli postati jedan od elemenata prepoznatljivog identiteta Općine.

1.1.4.6.2. PLANSKI POKAZATELJI I OBVEZE IZ DOKUMENATA PROSTORNOG UREĐENJA [S ASPEKTA ZAŠTITE KULTURNIH DOBARA]

Strategija prostornog uređenja RH [1997., 2013.]

Na području Općine Vrsar primjenjive su sljedeće odredbe:

- Iz Temeljnih odrednica zaštite baštine [tč. 4.5.3.3.]

- 1) obaveza vrednovanja kulturne baštine,
- 2) njegovanje odnosa prirodne i kulturne baštine,
- 3) planska regulacija prostora,
- 4) ažuriranje "male" arhitekture,
- 5) ažuriranje inventara kulturnih dobara i provedba pravne zaštite,
- 6) revitalizacija zapuštene baštine,
- 7) izrada cjelovite konzervatorske dokumentacije,
- 8) stalno održavanje baštine,
- 9) uključivanje lokalne zajednice u proces zaštite kulturnih dobara
- 10) primjena načela integralne aktivne zaštite
- 11) poštivanje utvrđenih međunarodnih etičkih normi zaštite
- 12) poštivanje svih povijesnih slojeva

- Iz Ciljeva i smjernica zaštite graditeljske baštine [tč. 4.5.3.4.]

- 1) izrada konzervatorskih studija za značajne cjeline i prostore,
- 2) poticanje sustavnih istraživanja kulturnih dobara (arheoloških, arhitektonskih, socioloških i dr.)
- 3) intenzivna inventarizacija te ponovno vrednovanje i kategoriziranje kulturnih dobara

- Prema kartogramima [45-04] izdvaja se:

1) značajna koncentracija prapovijesnih i antičkih nalaza, srednjovjekovne baštine, posebno

sakralnih spomenika, te dominantna urbana aglomeracija

- Program prostornog uređenja RH [1999.]

Na područje Općine Vrsar primjenjivo je:

1) obaveza neprekidnog istraživanja i vrednovanja baštine; izrada i revizija konzervatorskih studija

2) zaštita arheoloških nalazišta, istraženih i potencijalnih

3) suradnja sa specijaliziranim međunarodnim organizacijama za zaštitu baštine

(UNESCO, ICOMOS, VE, i dr.)

- Prema kartogramu [21] Značajnija dobra graditeljske baštine, izdvaja se:

1) područje najveće gustoće arheoloških nalazišta oko Vrsara, te istaknuta povijesna urbana cjelina Vrsara

- Prostorni plan Istarske županije

Prema PPIŽ, na području Općine Vrsar utvrđuju se kulturna dobra državne i županijske razine značaja.

1.1.4.6.3. OCJENA STANJA

Na području Općine Vrsar, *do izrade ovog Plana*, zaštićena su sljedeća nepokretna kulturna dobra:

Oznaka dobra	Mjesto	Naziv	Vrsta nepokretnog kulturnog dobra
RRI-26-1961.	Kloštar	Samostan i crkva sv. Mihovila	pojedinačno
P-5413	Vrsar	Arheološki lokalitet Monte Ricco	pojedinačno
RRI-216	Vrsar	Arheološko nalazište u neposrednoj okolici crkve sv. Marije od Mora	pojedinačno
Z-5468	Vrsar	Crkva sv. Marije od Mora i ostaci samostana	pojedinačno
RRI-0106-1966.	Vrsar	Kulturno-povijesna cjelina Vrsara	kulturno – povijesna cjelina
Z-2438	Vrsar	Stambeno-atelijski kompleks s galerijom Džamonja	pojedinačno

1.1.4.6.4. PROCESI

Što se tiče fizičkog stanja kulturnih dobara na području Općine, primijećeno je da sustavna zaštita i kvalitetna obnova nije u potpunosti provedena niti na jednom objektu. Stručno su istraženi samo neki arheološki lokaliteti, na žalost u ograničenom

prostornom arealu i bez prezentacije nalaza *in situ*. Sakralni spomenici (crkve, kapele, poklonci) održavaju se, no recentnim su radovima na "obnovi" neke su građevine devastirane primjenom neodgovarajućih zamjenskih materijala i metoda. Zbog nepostojanja akta o zaštiti, nedavnom je radikalnom obnovom nepovratno devastiran biskupski kaštel u Vrsaru. O spomen-obilježjima NOB-a brine lokalna zajednica. Najveći dio tradicijskoga graditeljskog fonda više nema spomeničkih obilježja, jer su povijesni objekti preradikalno adaptirani za suvremene potrebe, ili su pak tradicijske okućnice degradirane uklaňanjem brojnih starih građevina i izgrađenom neuklopljenih novogradnja (povlačenje novih kuća od regulacijske linije, netipični oblici arhitekture, poremećeno mjerilo). Ambijentalno su još uvijek dobro očuvana 2 stara groblja i dijelovi ruralnih stanija koje su izolirane od glavnih cestovnih koridora i intenzivne nove izgradnje (npr. Vela stanija). Prometno propulzivni dijelovi naselja nekontroliranim su gradnjama i prigradnjama vezanim uz turističke djelatnosti izgubila svoju izvornu tipologiju i povijesnu sliku. Poseban je problem intenzivna novija izgradnja na padinama ispod akropolski smještene povijesne jezgre Vrsara.

1.1.4.7. TEMELJNE EKOLOŠKE SVOJSTVENOSTI PROSTORA

Ugrožen prostor potencijalnom izgradnjom smješten je duž obalne crte i duž cesta koje prolaze općinskim prostorom, osobito duž županijske ceste koja povezuje naselja Vrsar i Funtanu. Zbog toga bit će potrebno neprekidno i sustavno štiti cjelokupni prostor Općine. Osobito obalni prostor eksponiran pogledima s mora. Stoga je potrebno provoditi i mjere za poboljšanje i unapređivanje prirodnoga, kultiviranoga i kulturnog krajobraza. Isto tako i mjere za sprječavanje nepovoljnog utjecaja na okoliš:

Mjere za poboljšanje okoliša

Za provođenje ovih mjera treba:

- Dovršiti sustav kanalizacije, osobito na svim mjestima gdje se javljaju veći onečišćivači;
- Spriječiti mogućnost aerozagađivanja;
- Redovito treba čistiti naselje od krutog i krupnog otpada i sprječavati divlja odlagališta otpadaka po poljodjelskim i šumskim površinama te otpad odlagati na propisnu deponiju; riješiti problem kućnog i industrijskog otpada;
- Smanjiti uporabu agrotehničkih sredstava koja onečišćuju tlo (pesticide, umjetno gnojivo i sl.) i primjenjivati biološka sredstva u provođenju zaštite poljodjelskih kultura, naročito u dolinama vodotoka.

Mjere za očuvanje okoliša

U sklopu ovih mjera podrazumijeva se da treba:

- Na djelotvorni način štititi kulturne, prirodne i krajobrazne vrijednosti.
- Čuvati prirodna bogatstva i prirodne izvore (šume, poljoprivredne površine, izvore vode, lokve, vodotoke i dr.).
- Uključiti lokalne vlasti u aktivno čuvanje okoliša te zaštitu zaštićenih građevina i područja kroz novčanu potporu i općinske odluke.

Mjere za unapređenje okoliša

Ove mjere podrazumijevaju:

- Stvaranje javnoga mnijenja u korist zaštite krajolika, zaštite kulturne i prirodne baštine, smanjenje onečišćenja te gradnju stambenih zgrada na zasadama tradicijskoga graditeljstva;
- U svaki urbanistički i arhitektonski projekt ili studiju, bilo koje vrste, ugraditi elemente zaštite okoliša i krajobraznoga oblikovanja.

Na građevinskom području ne smiju se graditi građevine koje bi svojim postojanjem, ili upotrebom neposredno, ili potencijalno ugrožavale život, zdravlje i rad ljudi u naselju, ili vrijednost okoliša, niti se smije zemljište uređivati, ili koristiti na način, koji bi izazvao takve posljedice.

Važno je navesti slijedeće:

- a) Konačnu lokaciju za odlaganje krutog otpadnog materijala određuje Prostorni plan Istarske županije.
- b) Ako se na dijelu građevnog područja izgradi javna kanalizacijska mreža i ako postoje za to tehnički uvjeti, postojeće stambene i ostale građevine se moraju priključiti na nju.
- c) Ako na dijelu građevnog područja na kojem će se graditi građevina postoji javna kanalizacijska mreža, stambene i druge građevine se moraju priključiti na nju.
- d) Otpadne vode iz domaćinstva bez kanalizacije moraju se prije ispuštanja u okoliš pročišćavati metodom autopurifikacije u septičnim jamama.
- e) Otpadne vode iz gospodarskih zgrada u domaćinstvu s izvorom zagađenja i gospodarskih postrojenja moraju se prije upuštanja u recipijent pročititi do stupnja na kojem se nalazi recipijent, odnosno, do stupnja i na način predviđen posebnom odlukom Općinskog vijeća.

1.1.4.8. SVOJSTVENOSTI PROMETNE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE

1.1.4.8.1. PROMET – CESTOVNI, POMORSKI, ZRAČNI

CESTOVNI PROMET

Sustav prometnica na regionalnoj razini zastupljen je: državnim i županijskim cestama.

Javne ceste koje se nalaze na području općine su:

kat.	broj	opis
državna	75	D200 - Savudrija - Poreč - Vrsar - Pula (D400)
županijska	5071	Vrsar - TN Koversada
županijska	5174	Vrsar - Zračna luka Vrsar
županijska	5209	Kaštel – Buje – Vižinada – Medaki – Vrh Lima (D75)
lokalna	50091	D75 – Mugeba – Fuškulin – Flengi (D75)
lokalna	50092	Gradina (D75) – Sv. Lovreč (Ž5074)

Ceste su ucrtane temeljem odgovarajuće Odluke o razvrstavanju javnih cesta u državne ceste, županijske ceste i lokalne ceste.

Sve ostale ceste spadaju u nerazvrstane općinske ceste, a važno je napomenuti da je velika većina tih cesta ipak asfaltirana što je vrlo važno zbog bolje integracije prostora Općine.

POMORSKI PROMET

Pomorski promet ranije je bio razvijeniji i intenzivniji. On je izgubio na značenju zbog cestovnog i zračnog prometa osobito u prijevozu putnika. U blizini Općine Vrsar samo je Grad Poreč razvijen kao lučko središte otvoreno i za međunarodnu plovidbu (granični prijelaz).

Sustav pomorskog prometa unutar Općine Vrsar čine: luka otvorena za javni promet lokalnog značaja Vrsar, s izdvojenim lučkim područjima, gatovima i pristanima: uvala Fujaga i Lumard, zatim luke posebne namjene: luke nautičkog turizma (LN) državnog značaja: Vrsar - luka (postojeća, do 400 vezova), ribarska luka Vrsar te iz kategorije "ostale luke": Vrsar, kao i privezišta i sidrišta.

ZRAČNI PROMET

Sustav zračnog prometa unutar Općine Vrsar čine: aerodrom Vrsar referentnog koda 1A sa sezonskim graničnim zračnim carinskim prijelazom međunarodnog značaja II. kategorije, helidrom interventne namjene unutar aerodroma Vrsar te helidromi za vlastite potrebe (komercijalni): Stancija Grande i TZ Belvedere.

1.1.4.8.2. POŠTA I TELEKOMUNIKACIJE

Na području Općine postoji telekomunikacijska infrastruktura u svom osnovnom vidu koji se sastoji od uređaja za komutaciju (centrala), prijenosnog puta (telekomunikacijska mreža) i krajnjih korisnika u smislu telefonskih priključaka. Trenutno je područje Općine u cijelosti pokriveno mrežom fiksne telefonije.

Postojeće stanje

a) Telekomunikacijska mreža

Telekomunikacijska mreža pokriva sva naselja Općine. Razvedena je podzemnim Cu kablovima.

Iz osnovnih pružnih pravaca mreža se dalje grana podzemno, a na kraju (ponegdje) zračnom mrežom do krajnjih korisnika.

b) Poštanska mreža

U Općini postoji jedan poštanski ured u naselju Vrsar. Obzirom na postojeću mrežu poštanskih ureda, smatra se da jedan poštanski ured u Općini smješten u naselju Vrsar ne zadovoljava potrebe.

c) Mobilna telefonija

U razvoju postojećih javnih sustava pokretnih komunikacija planira se daljnje poboljšanje pokrivanja, povećanje kapaciteta mreža prema planiranom povećanju broja korisnika i uvođenje novih usluga.

Planira se uvođenje novih mreža i sustava pokretnih komunikacija sljedeće generacije (UMTS i sustavi sljedećih generacija).

U skladu s navedenim planovima, uz postojeće i planirane lokacije osnovnih postaja koje su ucrtane na karti, na području obuhvata plana potrebno je u budućnosti omogućiti izgradnju i postavljanje i dodatnih osnovnih postaja.

d) TV

Na području općine Vrsar OiV ima instaliranu opremu:

RTV pretvarač Vrsar:

- geografske koordinate 013°26' 21" e, 45°08' 48" N,

- nadmorska visina 27 m, visina iznad terena 10 m.

1.1.4.8.3. ELEKTROENERGETIKA

Elektroopskrbni sustav za obuhvat Plana čine dalekovodi napona 110 kV i 35 (20) kV, transformatorska i rasklopna postrojenja te priključna (sekundarna) elektroopskrbna mreža. Osnovna elektroopskrbna mreža ucrtana je i utvrđena na odgovarajućem kartografskom prikazu Plana.

1.1.4.8.4. VODOOPSKRBA, ODVODNJA I VODNO GOSPODARSTVO

VODOOPSKRBA

Istarski vodovod d.o.o. - Buzet područje općine Vrsar pitkom vodom opskrbljuje iz sustava "Gradole" preko tri vodospreme i to:

Vodosprema	Kapacitet (m ³)	Kota preljeva	Kota dna
Mugeba	1300+1300+500	68,00	64,00
Sv. Martin	300	77,50	73,50
Lokvica	1300	56,48	52,15

Izrađivaču je tijekom pripreme nacрта prijedloga ovog Plana dostavljena na geodetskoj podlozi ucrtana postojeća vodoopskrbna mreža s naznačenim profilima i materijalima cjevovoda.

ODVODNJA OTPADNIH VODA

Na području Općine Vrsar odvodnja kućanskih otpadnih voda vrši se preko dva Kanalizacijska sustava: sustav Vrsar i dio sustava Poreč jug - južni ogranak.

Kanalizacijski sustav VRSAR

Kanalizacijski sustav "Vrsar" obuhvaća naselje Vrsar i područje priobalja od AC "Turist" na sjeveru do AC "Koversada" s pripadajućim turističkim naseljima na jugu. Sustav ima izgrađen središnji uređaj za mehaničko pročišćavanje otpadne vode (fino sito, mastolov i pjeskolov, sa uključenom I fazom kemijske obrade) na lokaciji poluotok "Petalon", koji prihvaća otpadne vode sa dva podsustava: Sjeverni krak i Južni krak, sa svojim sustavom glavnih kolektora, crpnih stanica i sekundarne mreže.

Kanalizacijski sustav "Vrsar" - Južni podsustav obuhvaća područje priobalja od područja AC "Koversada" do TN "Petalon", a na glavnom priobalnom kolektoru izgrađene su slijedeće crpne stanice (ukupno 4):

- CS KOVERSADA 1
- CS KOVERSADA 2
- CS KOVERSADA 3
- CS PETALON

Kanalizacijski sustav "Vrsar" - Sjeverni podsustav obuhvaća područje od AC "Turist", naselje Vrsar do TN "Petalon", a na glavnom priobalnom kolektoru izgrađene su slijedeće crpne stanice (ukupno 3):

- CS AC TURIST
- CR SALINE
- CS PORTO SOLE

Sustav javne odvodnje u dijelu starogradske jezgre naselja Vrsar građen je kao mješoviti sustav, a u ostalom dijelu kao razdjelni sustav. Crpne stanice imaju pretežno priobalne havarijske ispuste ukupno dužine od 15 - 30 m'. Kako bi se spriječilo onečišćenje priobalnog mora izlivanjem otpadnih voda u slučaju aktiviranja havarijskog ispusta, pristupiti će se rekonstrukciji i modernizaciji sustava.

Kanalizacijski sustav POREČ-JUG sastoji se od 2 podsustava SJEVERNI KRAK na području Grada Poreča i JUŽNI KRAK dijelom na području Općine Vrsar sa svojim sustavom glavnih kolektora, crpnih stanica i sekundarne mreže.

Južni krak navedenog kanalizacijskog sustava čine ove crpne stanice:

- CS 6 - ASTRA
- CS 7 - BIJELA UVALA
- CS 8 - FUNTANA
- CS PUTNICA
- CS A/C ISTRA
- CS 9 - H. FUNTANA
- CS 10 - VALKANELA
- CS A/C VALKANELA 2

Sustav odvodnje pretežno je razdjelni ali i dijelom mješoviti.

Crpne stanice imaju pretežno priobalne havarijske ispuste malih duljina do 20 m' sa izuzetkom C.S. "SUD" koja ima obalni ispust duljine $I = 150$ m, C.S. 1 - "NOVO NASELJE" koja ima obalni ispust duljine $I = 120$ m, C.S. 7 - "BIJELA UVALA" koja ima obalni ispust duljine $I = 141$ m i CS 8 - FUNTANA koja ima ispust duljine $I = 200$ m.

Ostali ispusti su kraći od 20 m. Radi toga, a zbog onečišćenja priobalnog mora, pristupiti će se rekonstrukciji i modernizaciji sustava kako bi se spriječilo izlivanje u slučaju aktiviranja havarijskog ispusta.

Sustav kanalizacije "VRSAR" kojim upravlja tvrtka "USLUGA POREČ" d.o.o. za komunalne poslove sastoji se od:

- glavnih kolektora duljine cca 6.000 m
- sekundarnih mreža cca 7.000 m
- crpna stanica 7 kom
- uređaja za pročišćavanje "PETALON" kapaciteta:
 - . suho vrijeme van ljetne sezone $Q_s = 85$ l/s
 - . suho vrijeme u toku ljetne sezone max. $Q_s = 160$ l/s
 - . dotok kod oborima max.
 - . (istovremen rad crpnih stanica iz dva podsustava) $Q_o = 160$ l/s
- podmorskog ispusta PETALON
 - . PEHD cijev promjera $\varnothing 500$ mm
 - . ukupne dužine $L = 752,00$ m'
 - (70,00 m' kopnene dionice i 418,00 m' podmorski dio sa difuzorskim završetkom)
 - . dubina ispusta 30,0 m ispod površine mora

Glavni kolektori i mreže sabirnih kolektora izvedeni su od Vinidurit - UKC PVC kanalskih cijevi i spojnih dijelova za uličnu kanalizaciju, ali i od betonskih cijevi - mreža stare jezgre naselja Vrsar. Mreže sabirnih kolektora izvedene su od cijevi minimalnog profila $\varnothing 200$ mm do $\varnothing 250$ mm, a glavni odvodni kolektori izvedeni su od

cijevi profila Ø 250 mm do Ø 500 mm. Dio glavnog priobalnog odvodnog kolektora izveden je sa betonskim cijevima profila Ø 500 mm, a u tijeku je njegova rekonstrukcija. Kontrolna okna izvedena su na prosječnoj udaljenosti cca 40,0 m' na ravnim potezima te na svim vertikalnim i horizontalnim lomovima trase. Tlačni cjevovodi izvedeni su od Vinidurit - PCN PVC vodovodnih cijevi za vanjski vodovod za radni tlak 10 bara.

Distribucija otpadne vode od krajnjeg dijela južnog podsustava u AC "Koversada" do kontrolnog okna u AC "Petalon" u kome se te otpadne vode spajaju s otpadnim vodama sjevernog podsustava, vrši se najvećim dijelom uz priobalje putem 2000 m' gravitacijskih kolektora s 3 crpne stanice i 324 m' tlačnih cjevovoda.

Distribucija otpadne vode od krajnjeg sjevernog kraka u AC "Turist" do kontrolnog okna u AC "Petalon" u kome se te otpadne vode spajaju s otpadnim vodama južnog podsustava, vrši se najvećim dijelom uz priobalje putem 2400 m' gravitacijskih kolektora s 3 crpne stanice i 860 m' tlačnih cjevovoda, a distribucija otpadne vode od kontrolnog okna u kome se spajaju otpadne vode od dva podsustava do uređaja za pročišćavanje otpadnih voda "PETALON" distribuiraju se priobalnim kolektorom putem 425 m' gravitacijskim betonskim kolektorom s 1 crpnom stanicom i 200 m' tlačnog cjevovoda.

Distribucija otpadne vode Južnog ogranka sustava POREČ-JUG vrši se od autokampa Valkanela do okna u kome se te vode spajaju s otpadnim vodama iz sustava Sjevernog ogranka, najvećim dijelom uz obalu putem 8 crpnih stanica i 6500 m gravitacijskih kolektora i 1500 m tlačnih kolektora. Preko CS 6 "Astra" otpadne vode upuštaju se prema uređaju za pročišćavanje otpadnih voda "DEBELI RT" kapaciteta u suho vrijeme $Q_s = 220$ l/sec (u špici i do 240 l/s), a dotok kod oborina max. $Q_o = 290$ l/sec.

Sve crpne stanice izvedene su kao ukopani objekti- zatvoreni bazeni, i imaju ugrađene crpke FLYGT serije CP - uranjajuće crpke s jednokanalnim radnim kolom za otpadnu vodu i mulj koji sadrži vlakna i krute tvari.

Planirani razvoj odvodnje otpadnih voda

Na području Općine Vršar planirana je izgradnja sustava odvodnje otpadnih voda:

1. "Kapetanova stancija" s priključenjem na postojeći sustav kod recepcije autokampa Koversada.
2. "Stancija Valkanela" s priključenjem na postojeći sustav preko CS 10 u autokampu Valkanela.
3. "Neon zone male privrede" s priključenjem na postojeći sustav naselja Brostulade u Vršaru.

4. Priključenje sustava "Otok Koversada" preko mosta nepostojeći sustav autokampa Koversada.

5. Proširenje sekundarnih mreža u samom naselju Vrsar (ulica Vladimira Nazora, ulica Vidikovac Trsine) s rekonstrukcijom dijela odvodnog sustava u povijesnoj jezgri naselja Vrsar.

VODNO GOSPODARSTVO

Uređenje vodotoka i voda regulirano je Zakonom o vodama. Na prostoru Općine Vrsar od vodotoka u nadležnosti Hrvatskih voda nalazi se dijelom vodotok Funtana, ukupne dužine oko 4,5km koji odvodnjava prirodni sliv koji se velikim dijelom koristi i za poljoprivrednu proizvodnju. Vodotok je dijelom svoje dužine uređen. Osim navedenog, postoji i više manjih vodotoka, primjerice Petalon.

Postojeće lokve u priobalju predstavljaju ekološki značajna područja, staništa izuzetne vrijednosti u smislu biološke raznolikosti. Stoga predlažemo da se i prilikom planiranja uređenja površine namijenjene golf igralištu, maksimalno sačuva postojeća lokva na način da je se stavi u funkciju samog igrališta.

1.1.4.8.5. POSTUPANJE S OTPADOM

ODLAGANJE KOMUNALNOG OTPADA

Sustav odlaganja otpada za područje obuhvata Plana dio je županijskog sustava za gospodarenje otpadom, baziranog na uspostavi županijskog centra za gospodarenje otpadom „Kaštijun“ (dalje: ŽCGO) na području Grada Pule, kao i odgovarajućih pretovarnih stanica. Do puštanja ŽCGO u rad, koristi se odlagalište komunalnog otpada „Košambra“ na području Grada Poreča (cca 2,5 km od Poreča na cesti Poreč-Žatika-Dračevac).

1.1.4.8.6. PLINOOPSKRBA

U sustavu plinoopskrbe unutar područja Općine nalaze magistralni plinovod Pula (Vodnjan) – Umag (DN 300/50 bara) i međučistačka stanica (MČS).

1.1.4.9. MOGUĆNOSTI I OGRANIČENJA PROSTORNOG RAZVOJA I UREĐENJA

Razvitak Općine i dalje će se temeljiti na prirodnim resursima područja: moru, vegetaciji, visoko bonitetnom tlu, uvažavajući pri tome sve nužne mjere zaštite. Prostor Općine ima dobre mogućnosti za razvitak uslužnih i društvenih djelatnosti, turizma, poljoprivrede i ribarstva.

Kvaliteta okoliša je posebna prednost ovog prostora: razvedenost obale i brojni otoci (jedno od najljepših obalnih područja Istre), more i podmorje, biološka raznolikost,

Limski kanal. Obzirom na značajne prirodne resurse posebno je važno praćenje stanja okoliša, očuvanje kvalitete mora, vrijednih šumskih površina.

Uz navedene vrijednosti valja spomenuti i zaštićene/evidentirane objekte graditeljske i prirodne baštine (Limski kanal) koji omogućavaju razvitak kvalitetnog turizma i kvalitetnog života.

Ograničavajući elementi su relativna izoliranost u odnosu na glavne cestovne pravce. Ograničena je mogućnost korištenja većeg dijela područja Općine zbog I., II. I III zone ekološke zaštite značajnog prirodnog rezervata Limskog kanala.

2. CILJEVI PROSTORNOG RAZVOJA I UREĐENJA

2.1. CILJEVI PROSTORNOG RAZVOJA DRŽAVNOG I ŽUPANIJSKOG ZNAČAJA

Činjenica je da suvremeni problemi u prostoru Republike Hrvatske proizlaze uglavnom iz neodgovarajućeg korištenja toga prostora i njegove zaštite odnosno najviše zbog nedovoljnog provođenja planova i slabe kontrole provedbe, a istovremeno novi zemljišni vlasnički odnosi (kvalitetnija zaštita privatnog vlasništva) i tržišno gospodarstvo mijenjaju i samu suštinu i postupak prostornog planiranja. U takvom kontekstu Sabor Republike Hrvatske donio je *Strategiju prostornog uređenja Republike Hrvatske* 1997. godine i *Program prostornog uređenja Republike Hrvatske* 1999. godine kao krovne dokumente prostornog uređenja Države.

Konačno, slijedom spomenutih krovnih dokumenata, a tijekom izrade PPUO Vrsar, Vlada je donijela i Uredbu o uređenju i zaštiti zaštićenog obalnog područja mora (NN 128/04), a sve u cilju zaustavljanja nekontrolirane izgradnje obale i očuvanja njenog prirodnog supstrata.

S time u svezi, prije svega, navode se iz *Programa prostornog uređenja R. Hrvatske* njegove temeljne smjernice za uređenje prostora, kako Države u cjelini tako i njenih pojedinih prostornih cjelina. One se odnose prvenstveno na:

(6-2)

Racionalno korištenje i namjenu prostora

odnosi se prvenstveno na određivanje prostora za izgradnju na način da se ne smanjuju šumske i kvalitetne poljoprivredne površine, da se omogući uređenje, korištenje i zaštita mora i voda (podzemnih i nadzemnih) te da se tako poveća zaštita osobitih vrijednosti prostora i gospodarenja resursima na održiv-štedljiv način.

Ograničenja korištenja prostora odnose se na područja na kojima se ne mogu locirati određeni sadržaji ili je za to potrebno ispunjenje posebnih uvjeta, odnosno prilagodba posebnim okolnostima. Takva se ograničenja odnose na poljodjelske površine visoke kvalitete tla, područja uz obalu mora i voda, otoke, povijesne cjeline i cjeline zaštite prirodne baštine te prostor osjetljive geološke, hidrološke, geomorfološke i biološke strukture.

Nužno je isključivanje određenih djelatnosti na pojedinim područjima, kao i izuzimanje nekih površina od bilo kakvog građenja, osobito u nacionalnim parkovima i drugim zaštićenim dijelovima prirode, na dijelovima prirodne obale, na kvalitetnom poljoprivrednom zemljištu, u vodozaštitnim zonama, u koridorima prometnica i infrastrukture.

(6-3)

Određivanje građevinskih područja

treba temeljiti na stručnim argumentima i iskazu površine izgrađenog i neizgrađenog dijela građevinskog područja, uvažavajući sljedeće smjernice:

- ispitati mogućnost gradnje (prostorne rezerve) unutar postojećeg građevinskog područja, a posebno nedovršenih dijelova te u odnosu na kapacitete postojeće infrastrukture,
- prilagoditi gustoću stanovanja i gustoću stanovništva prema tipu naselja,
- oblikovati građevinska područja primjereno geomorfološkim značajkama kao naseljsku cjelinu, odvojeno od druge takve cjeline.

Treba posebno obrazložiti zauzetost prostora po stanovniku ako ona prelazi 300 m²/st i pri čemu se uzima u obzir izgrađena cjelina i kompaktni dijelovi naselja unutar građevinskog područja, bez poljoprivrednih, te šumskih i vodnih površina koje nisu u funkciji naselja.

Proširivanje građevinskih područja treba primijeniti samo ako su iscrpljene mogućnosti izgradnje u važećim granicama tih područja i na temelju argumentirane razvojne potrebe (porast broja stanovnika, središnje funkcije, razvoj gospodarstva), a koju trebaju pratiti i programi izgradnje i uređenja zemljišta.

Prijedlozi proširenja moraju sadržavati podatke o iskorištenosti postojećega građevinskog područja s obrazloženjem o razlozima nekorištenja dijelova i poduzetim mjerama za iskorištenje, osobito u slučaju kada neizgrađena površina prelazi 10% ukupne površine građevinskog područja. Pri tom treba ispitati mogućnost smanjenja građevinskog područja u dijelovima koji se ne privode planiranoj namjeni.

(6-5)

Građenje građevina izvan građevinskog područja

koje po zakonu mogu biti izvan građevinskog područja mora biti uređeno tako da se ne mogu formirati naselja, ulica i grupe građevinskih parcela, da se ne zauzima prostor područja uz obalu mora, jezera i vodotoka te tako da se ne koristi prostor uz postojeće prometnice i površine vrijednih, a posebno uređenih, poljoprivrednih zemljišta.

(6-6)

Prostor za razvoj infrastrukture i uvjete realizacije

treba planirati i provoditi po najvišim standardima zaštite okoliša uz ugrađen interes lokalnog stanovništva.

Vođenje infrastrukture treba planirati tako da se prvenstveno koriste postojeći koridori i formiraju zajednički za više vodova, tako da se izbjegnu šume, osobito vrijedno poljoprivredno zemljište, da ne razaraju cjelovitost prirodnih i stvorenih struktura, uz provedbu načela i smjernica o zaštiti krajolika iz poglavlja 5.4. ovog Programa.

(6-7)

Prostor za razvoj gospodarstva i djelatnosti

treba osigurati uvažavanjem prioritetnih djelatnosti područja koje ovise o značajkama i tipu prostora-krajolika i koje čine glavno fizionomsko obilježje područja (prostorno-gospodarsku strukturu), te temeljiti na kriteriju predodređenosti prostora za djelatnosti pri čemu se na određenom prostoru prioritetno lociraju one funkcije koje su vezane za taj prostor i resurs.

(6-8)

Usklađenje interesa i rješavanje konflikata u prostoru

treba temeljiti na stručnim analizama u sklopu pripreme i izrade dokumenata prostornog uređenja i razvojnih programa, a uvažavajući prioritetne djelatnosti područja. To se posebno odnosi na sukob:

- širenja građevinskih područja s interesima poljoprivrede i zaštite obalnog područja uz more, jezera i vodotoke,
- izgradnje novih kapaciteta turizma, industrije i energetike s ciljevima očuvanja prirodnih i neizgrađenih cjelina, osobito na obalnom području Jadrana, i obalama vodotoka i jezera,
- lociranja trasa velike infrastrukture i proizvodnih objekata s interesima očuvanja vrijednih prirodnih resursa.

Sukobe u prostoru koje izaziva bespravna izgradnja treba utvrditi sa svih gledišta, a posebno s gledišta posljedica takove gradnje na prostornim planom utvrđene

- ciljeve,
- zaštitu i
- namjenu prostora te
- uvjete uređenja prostora,

a preventivnim mjerama pravodobno uočavati interese i ostvariti uvjete za zadovoljavanje potreba i gradnje uključujući i pripremu zemljišta i ponuda lokacija.

Sukladno navedenim temeljnim smjernicama pobliže su razrađeni ciljevi i prostorno-planska rješenja Plana.

2.1.1. RAZVOJ GRADOVA I NASELJA POSEBNIH FUNKCIJA I INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA

Razvoj Općine temelji se na zamislima iskazanim u *Programu prostornog uređenja Republike Hrvatske*.⁷ Te se zamisli mogu ukratko prikazati kroz slijedeća polazišta:

- U cilju porasta nataliteta i prirodnog priraštaja poželjno je poticati naseljavanja u srednje i male gradove, kao i lokalna središta, gdje valja poboljšati kakvoću življenja.
- Temeljem opredjeljenja prema policentričnom razvitku Hrvatske treba poticati razvitak srednjih i malih gradova. Razvitak treba ostvariti poticajnom investicijskom politikom i decentralizacijom gospodarskih činitelja za što treba osigurati prostorne preduvjete i izgradnju vrsnog prometnog, vodoopskrbnog i energetskog sustava.
- Planiranje mreže naselja temeljiti na razvoju lokalnih žarišta razvitka, kao uporišta za policentrični razvitak mreže gradskih središta.

Usmjeravanje urbanizacije ne smije počivati 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 Vrsar. S tim ciljem treba planirati ravnomjerniji i usklađeniji razvitak i razmještaj stanovništva te raspršenost stambenih, radnih, uslužnih i rekreacijskih namjena. Valja izbjegavati prenaplašeno usmjeravanje ili specijalizaciju na samo jednu djelatnost – turizam u slučaju Općine Vrsar.

Preobrazba postojećih gradova i naselja treba ostvariti veće razvojne mogućnosti 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, dijelom, prostori Općine treba usmjeravati prema širenju i učvršćivanju gradskog načina života uz nužni nastavak razvoja infrastrukture.

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 građanskog životnog stila i osposobljavanja tih naselja za ulogu lokalnih središta. Sela treba dugoročno ciljano i usmjeravano oživljavati. Trebalo bi

⁷ "PROGRAM PROSTORNOG UREĐENJA REPUBLIKE HRVATSKE", Ministarstvo prostornog uređenja, graditeljstva i stanovanja, Zagreb, srpanj, 1998.

prepoznati sela za koja postoji nedvosmisleni 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 postojećeg naseobinskog tkiva pri čemu valja očuvati graditeljski identitet povijesnih središta naselja osobito Vrsara. Nužno je obnavljati i uređivati povijesna naselja. Treba poticati optimalno korištenje postojećih izgrađenih područja i zaustaviti njihova daljnja neopravdana širenja. Da bi se to ostvarilo R. Hrvatska donosi *Zakon o prostornom uređenju* i *Uredbu u uređenju i zaštiti zaštićenog obalnog područja mora* koji dokumenti precizno reguliraju ovu problematiku.

Imajući u vidu prvo geografski položaj i geografski oblik Istarske županije, potom vrijednosti i kvalitete prostora i okoliša, koje su još ipak razmjerno očuvane, proizlazi da su, ukratko, opći prostorno-razvojni ciljevi i Županije:

- osnaživanje prostorno-razvojne strukture,
- povećanje vrijednosti i kvalitete prostora i okoliša, te
- integracija u europske razvojne sustave⁸.

U ovom općem kontekstu Općina se nalazi u povoljnom geoprometnom položaju. Taj položaj je i do sada otvarao perspektive boljem gospodarskom i svekolikom drugom razvoju, ali je s druge strane izazivao jače pritiske na prostor i njegovo korištenje.

Poziciju Općine i naselja u okviru Županije treba promatrati kroz nužnost osiguranja razvoja naselja u sklopu Županije, poradi poboljšanja postojećih obilježja urbane mreže i skladnijeg regionalnog razvoja. Pri čemu *osobitu pažnju treba posvetiti malim gradovima s 2000 - 7000 stanovnika*, poboljšavajući njihovu funkcionalnu strukturu uz izbjegavanje prejake funkcionalne usmjerenosti, što je važan zadatak viših planova.

Iako prema trenutnim demografskim pokazateljima nema potrebe za većim povećanjem 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, sukladno *Uredbi o uređenju i zaštiti zaštićenog obalnog područja mora* i sukladno *Prostornom planu Istarske županije*.

Cilj je, dakle, Plana, da osigura prostorne predispozicije za ostvarivanje gore navedenih smjernica razvoja, a one će se očitovati kroz

⁸ Ibidem.

- osiguravanje građevnih područja za poticanje demografskog rasta,
- osiguravanje prostornih pretpostavki za gospodarski razvitak sredine, kako u smislu proizvodnih i servisnih djelatnosti tako i u smislu turističkih razvojnih programa osiguravajući za to odgovarajuće površine,
- nudeći i štiteći kao važnu komparativnu prednost prirodne i kulturne svojstvenosti kraja, koje ovaj Plan valorizira i ističe.

2.1.2. RACIONALNO KORIŠTENJE PRIRODNIH IZVORA

Određnice ponašanja i korištenja prirodnih sustava u Županiji su:

1. racionalnost - racionalnost u pristupu ne znači eliminaciju prostornih mogućnosti razvitka u budućnosti, odnosi se prvenstveno na racionalno korištenje prostora za izgradnju, očuvanjem fizičke i funkcionalne cjelovitosti te kvalitete poljoprivrednog i šumskog zemljišta;
2. zaštita prostora - očituje se kroz zaštitu njegovih vrijednosti, vrijednih prirodnih i stvorenih resursa te kroz očuvanje biološke raznolikosti. Pretjerana urbanizacija i nerespektiranje prirode, ekološki su degradirali i u cijelosti uništili brojne prostore u zemlji i svijetu, prostore važne za čovjekovo življenje i njegovu budućnost. Svijest o potrebi zaštite okoliša svakim danom sve više jača i postaje čimbenik kojega se ne može zaobići,
3. valorizacija naslijeđa - bogatstvo naslijeđa, kako kulturno-povijesnog, tako i prirodnog, spoznaje o važnosti zaštite kulturne i prirodne baštine traže da s osobitom pažnjom pristupi valorizaciji i revalorizaciji svega što je vrijedno u prostoru, što je važno za njegov identitet i što bi moglo biti u funkciji gospodarskog 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 čovječanstva čovjek je uvijek težio napretku i uvijek ga je ostvarivao. Problem je nastao onda kada je prestao respektirati prirodni ambijent, kada ga je počeo svjesno ili nesvjesno uništavati možda i ne sluteći da su razmjerno male granice izdržljivosti prirode. Oni najrazvijeniji u svijetu postaju svjesni da su te granice dostignute i da sve učinjene devastacije treba sanirati. Da ne bismo učinili iste greške prostornog 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 budućih generacija. Bilo je ovo nužno istaknuti jer je zaštita prostora važan i nezaobilazan cilj ovog plana, time i dijela prostora Županije.

Iz prethodnog analitičkog postupka zaključuje se da postoje mnogi ograničavajući čimbenici potencijalnog razvoja, ali i da postoje razmjerno mnoge komparativne prednosti kojima raspolaže Općina, a koje u danom trenutku mogu, uz odgovarajuću pripremu bitno utjecati na povoljan opći razvitak. Svrha je ovog Plana da osigura prostorne planske elemente za potencijalan razvoj.

Područje Općine prostor je razmjerno vrijednih, ali još neiskorištenih potencijala, koje treba postepeno razvijati pazeći na kriterije zaštite okoliša i prirodnih resursa. Pri tome se mora imati u vidu naseljenost, razvijenost mreže infrastrukture i potreba njenog racionalnog razvoja, te dogradnja i zaokruživanje društvene infrastrukture.

U skladu s postojećim društveno-političkim i gospodarskim prilikama, koje nameću razumno, svrsishodno i odmjereno korištenje prostora, te u skladu sa suvremenim europskim i svjetskim spoznajama o nužnosti zaštite okoliša i prostora u kojemu živimo, prilikom izrade ovoga prostornog plana uređenja Općine, postavljeni su slijedeći ciljevi razvoja na razini Općine:

Racionalnost u korištenju prostora.

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 prostornog razvoja.

Nasljeđe 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 valorizaciji i revalorizaciji svega što je vrijedno u prostoru, što je važno za njegov identitet i što bi direktno ili indirektno moglo biti u funkciji svekolikog gospodarskog napretka prostora, osobito izletničkog turizma.

Na bogatstvu sačuvane prirode i krajolika, ispravno prezentirane, kulturne baštine velikih umjetničkih, oblikovnih i ambijentalnih (sačuvanih) vrijednosti, uz zaokruživanje ostale nužne ponude Općina treba temeljiti strategiju svog razvoja. U dijelu turističke privrede postoje mogućnosti, usprkos skučenosti prostora, za razvoj izletničkog turizma i s time u svezu povezanih usluga.

2.1.3. OČUVANJE EKOLOŠKE STABILNOSTI I VRIJEDNOSTI DIJELOVA OKOLIŠA

Rješenja Prostornog plan uređenja Općine temelje se na principima koji pomažu očuvanje stabilnosti i vrijednosti dijelova okoliša Općine, a time i Županije. Rješenja se, dakle, temelje na principima:

- održivog 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 počecima 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 mogućeg razvoja*, i želja prostornog rasta, dolazi se do prostorno planskih rješenja Prostornog plana uređenja Općine, koja niti u kojem slučaju nisu, niti bi trebala pogoršavati, već po mogućnosti čak poboljšavati, prirodno-ekološko stanje prostora Općine.

Osobito vrijednim prostorima Općine, time i važnim čimbenicima planiranja prostornih rješenja smatraju se:

- prirodna baština, kako ona već zaštićena, tako i ona čiju zaštitu predlaže ovaj prostorni plan uređenja Općine;
- spomenici graditeljske baštine, koje revalorizira ovaj prostorni plan uređenja i predlaže ih za određenu razinu zaštite;
- kultivirani i prirodni krajolik, koji se zaštićuje kroz kategoriju zaštićenog krajolika.

Krajolik i njegove komponente izraz i odraz su identiteta nas, naše kulture i prošlosti. On je odraz svih naših dobrih i loših postupaka u prostoru i time je veća planerska obaveza njegove zaštite. Međutim kako je krajolik rezultanta 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, što naravno, vrijedi i za Općinu i ovaj Prostorni plan uređenja Općine.

Zaštita prostora. 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 jača. Postao je to čimbenik kojega se nigdje, pa ni u politici, više ne može zaobići. Usprkos dugotrajnom zanemarivanju hrvatskog prostora, koje se nerijetko nastavlja i danas, stupanj degradacije u većini slučajeva još nije katastrofalan, odnosno, to je, srećom, tek u okviru ograničenih zona. Uništavanje prostora (krajolika) posljedica je bezobzirnog ponašanja, želje za ostvarenjem brzog profita i nekontroliranog prostornog razvoja. Nažalost upravo u nekim dijelovima Županije, osobito obalnim, ali i na nekom važnim pravcima u unutrašnjosti izgradnja je krenula takvim tokovima da se skoro sasvim izgubila svojstvena slika istarskog krajobraza.

2.2. CILJEVI PROSTORNOG RAZVOJA OPĆINSKOG ZNAČAJA

Općim ciljem prostornog razvoja općinskog značaja može se smatrati težnja za postizavanjem višeg (objektivno mogućeg) stupnja razvijenosti kroz ostvarivanje održivog razvitka poradi bolje kvalitete života stanovništva na svim područjima Općine, ali i šire. Taj će se cilj ostvariti, odnosno može se ostvariti:

- unutrašnjom konsolidacijom i integracijom prostora (demografskom revitalizacijom, gospodarskim oživljavanjem, prometnom povezanošću, funkcionalnom organizacionom prostora i sl.);
- očuvanjem i povećanjem vrijednosti kvalitete prostora (čuvanjem i unapređivanjem svih čimbenika prirodne i kulturne baštine zbog čuvanja privlačnosti kraja);
- uključivanjem kvalitetnim prometnim sustavima u hrvatske i europske razvojne i integracione sustave.

S gledišta korištenja prostora težište je na

- očuvanju fizičke cjelovitosti područja, prvenstveno racionalnim korištenjem prostora za gradnju, uz,
- uvažavanje prirodnih značajki prilagođivanjem proizvodnje biološkim ciklusima i lokalnim uvjetima bez komponente zagađivanja i
- uvažavanje strukturnih značajki kroz očuvanje krajobrazne fizionomije kao sinteze djelovanja prirodnih i kulturnih komponenata jednog cjelovitog vizualnog prostornog fenomena Općine.

Proizlazi da osobito značenje ima stroga zaštita posebno vrijednih resursa: nezagađenog tla, prirodnih ostataka šuma, neizgrađenih površina u važnim vizurama, krajobraznih vrijednosti izraženih kroz čimbenike prirodne i kulturne graditeljske baštine. Dakle, opći razvojni ciljevi, općinski, ali Županijski i nacionalni, koji trebaju biti ugrađeni u ovaj Plan odnose se na:

- osnaživanje prostorno-razvojne strukture kroz uravnoteženi razvitak područja stvaranjem okosnica i težišta razvitka oslanjanjem na šturi sustav naselja.,
- kvalitetnu evoluciju razvoja u prostoru s osloncem na resurse, koje čine prirodna i kulturna graditeljska dobra ljudski potencijal, ljepota, raznolikost i osobitost dijelova prostora.

2.2.1. DEMOGRAFSKI I GOSPODARSKI RAZVOJ

2.2.1.1. CILJEVI DEMOGRAFSKOG RAZVOJA

Današnji demografski razvoj Općine možemo tipološki opisati kao *vrlo slabu regeneraciju imigracijom*. Budući demografski razvoj teško je predvidiva kategorija, zavisi o brojnim parametrima, čije se kretanje u budućnosti i samo po sebi teško može prognozirati (da će budućnost biti, ili neće biti slična prošlosti, da će biti, ili neće biti značajnih vanjskih migracija i sl.).

U svakom slučaju gospodarski razvoj Općine i radna mjesta, kao važni čimbenici razvoja nekog kraja trebali bi u budućnosti utjecati na jače oživljavanje demografskog razvoja. Bez ovog preduvjeta teško se može računati sa 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 GOSPODARSKOG RAZVOJA

Osnovni cilj upravljanja i kreiranja gospodarskog razvoja treba biti usmjeravanje razvoja prema gospodarskom, tehnološkom i ekološki optimalnom iskorištavanju ukupnih raspoloživih prirodnih i kadrovskih potencijala s ciljem poboljšanja standarda življenja, osobito izbjegavajući jednostrano usmjerenje prema samo turističkom razvoju.

Pored raznovrsnosti razvoja gospodarskih grana, potrebno je razvijati i polivalentnost domaćinstava, odnosno gospodarstava tako, da se može osiguravat prihod iz više izvora što je i dosad bio slučaj, ali sada to vršiti na višoj i kvalitetnijoj razini.

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 zona i slično, a sve usklađeno prema vrsti i vremenskoj dinamici. Za neposrednu realizaciju zacrtanih ciljeva i provođenje navedenih mjera biti će potrebna usklađenost i zajedničko djelovanje odgovarajućih službi na državnoj, županijskoj i lokalnoj razini, a sve u cilju ostvarenja zacrtanih programa i kvalitetnijeg načina života, koji će onemogućiti 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 gospodarskog razvoja naveli bi kao primarne ciljeve gospodarskog razvoja:

- ubrzati rast gospodarskih aktivnosti u cilju iskorištavanja prednosti i raspoloživih resursa;

- težiti stvaranju usklađenog modela gospodarskog razvitka te graditi očekivanu razvijenost sveukupne infrastrukture;
- poticati one gospodarske aktivnosti, kojih je posljedica povećana cirkulacija ljudi, dobara i usluga;
- povećati efikasnost upravljanja i organiziranosti pojedinih poduzeća;
- 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 naročito u malom i srednjem poduzetništvu te obiteljskim gospodarstvima (usmjerenih i prema turističkoj djelatnosti).

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

- turizam, kao ipak temeljnu gospodarsku razvojnu podlogu Općine, ali i na
- poljoprivredu kao prateću djelatnost, osobito u smislu dopune turističkom gospodarstvu;
- industriju i uslužne djelatnosti oslonjene na razvoj malih i srednjih kapaciteta uz eliminaciju bilo koje vrste zagađivanja;

U odabiru i poticanju određenih gospodarskih aktivnosti u svakom slučaju treba protežirati one, koje su stručno utemeljene i dokazane bez obzira da li se radi o radnim ili kapital intenzivnim djelatnostima, one koje koriste i unapređuju raspoložive prirodne resurse, nisu veliki energetske potrošači, te ne zahtijevaju veće količine sirovina i repromaterijala.

Pored navedenog treba voditi računa o stvaranju potreba za radnim mjestima, koja se najvećim dijelom mogu popunjavati iz rezerve radne snage, dijelom doškolovanjem ili prekvalifikacijom.

Gospodarske aktivnosti uz određenu međuovisnost gospodarskih subjekata i njihov multiplikativni utjecaj jednih na druge moraju se temeljiti na kvaliteti u odnosu na kvantitet.

Iz izložene analize postojećeg gospodarskog razvoja, ograničenja i mogućnosti razvoja te planiranog gospodarskog i ukupnog društvenog razvitka Općine može se zaključiti slijedeće:

- postojeća gospodarska struktura i razvoj nemaju (u relativnom smislu) potrebni i zadovoljavajući rast što povratno utječe na određene teškoće u ukupnom razvoju i planiranju mjera za budući razvoj;
- uzroke navedenog stanja nalazimo u nedovoljnom i neadekvatnom korištenju raspoloživih kapaciteta i resursa;

U cilju prevladavanja navedenih teškoća i pronalaženja izlaska iz stanja, uz optimalno korištenje svih raspoloživih resursa i programiranja održivog razvoja, potrebno je poduzeti slijedeće 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 ulagačima;
- Kroz donošenje i prilagođivanje prostornih i eventualno 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 cjelokupnog društvenog standarda

Uz nedvojbeno gospodarsko usmjerenje prema turizmu i ugostiteljstvu poljodjelstvo ostaje važna grana gospodarstva Općine. Klima, eumediteranska do submediteranska s izrazitim maritimnim utjecajem, tlo dubokih i srednje dubokih crvenica na sjeveru do plitkih i srednje dubokih na jugu, uz povoljan bonitet tala pruža mogućnost za podizanje i uzgoj poljodjelskih kultura:

- ratarskih i povrćarskih kultura (uz navodnjavanje, posebno povrća);
- kultura vinove loze (vinske i ranozrele stolne sorte);
- maslina i voćarskih kultura umjerenog i submediteranskog područja.

S obzirom na tradiciju, ribarstvo i marikultura imaju neupitnu gospodarsku vrijednost, te usku povezanost s turizmom, kao temeljnom djelatnošću Općine. Ciljevi razvoja ribarstva i marikulture, u smislu racionalnog korištenja prirodnih izvora, su slijedeći:

- osiguravanje burze ribe s pripadajućim im centrima u svim većim priobalnim naseljima radi osiguranja izlova i poslovne sigurnosti ribara;
- rješavanje međudržavnih odnosa u cilju ravnopravnog korištenja gospodarskog pojasa Jadranskog mora;
- ograničavanje širenja GPN i drugih GP uz akvatorije visoke ekološke osjetljivosti;
- ograničavanje uzgoja riba u akvatorijima visoke ekološke osjetljivosti – Linski kanal;
- osiguravanje jednog ili više pravnih subjekata koji bi prvenstveno djelovali na području uzgoja mlađi riba, školjaka i rakova;

U svim mjerama i programima potrebno je voditi računa o specifičnosti života i privređivanja na ovakvim prostorima, unaprijediti povezanost sa širim prostorom.

Navedena analiza, demografskih kretanja i zaposlenosti, raspoloživih prirodnih izvora i strategije gospodarskog razvoja, može poslužiti kao koristan materijal za izradu modela razvoja, a s ciljem razvoja malih sredina i time smanjivanja pritisaka 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 lokalnog prostora, podređivanje prirode sve većim zahtjevima čovjeka, izjednačavanjem društvenih vrijednosti u velikim geografskim zonama, 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 porečke aglomeracije, pa i šire, u prostranom ruralno-urbanom kontinuumu intermetropolitanskog prostora.

Spriječiti jednoličan, 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, ipak, zavisiti o već izgrađenim prostorima, a u duhu lokalne tradicijske izgrađenosti;
- oblikovanje relativno uočljive strukture izgrađenog - neizgrađenog (prirodnog) prostora u okviru izgrađenih dijelova građevnih područja;
- čuvanje tradicijskih jezgara;
- izgradnja ostalih građevnih zona, izletničke turističke zone i gospodarskih zona 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 struktura, prepoznatljivost i regionalnu svojstvenost prostora Općine.

U kontekstu potonjeg podrazumijeva se oblikovanje sustava zaštite prostora različitih razina strogoće.

2.2.3. RAZVOJ NASELJA, DRUŠTVENE PROMETNE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE

Nastanjeni prostori Općine spadaju prema svojim karakteristikama većinom u *gradska i prijelazna područja te dijelom u seoska naselja*. Opća svojstvenost daljnjeg pravca razvoja naselja *prijelaznih područja* (gradsko-seoskih, urbano-ruralnih, odnosno ruralno-urbanih) treba biti infrastrukturna rekonstrukcija i izgradnja. Glavni ciljevi trebaju biti:

- olakšati stanovništvu 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 lokalnog načina života⁹.

Obzirom na rečeno, treba naglasiti da se infrastrukturni sustavi smatraju glavnim čimbenikom usmjerenja razvoja. Cilj je uspostaviti mrežu infrastrukturnih sustava Općine, osigurati potrebne kapacitete uz:

⁹ "PROGRAM PROSTORNOG UREĐENJA REPUBLIKE HRVATSKE", op.cit.

- sigurno i kvalitetno prometno povezivanje prostora Općine unutar sebe, ali i šire;
- osiguranje sustava kvalitetne opskrbe vodom;
- osiguranje dovoljnih količina kvalitetne energije;
- bolje korištenje postojećih infrastrukturnih kapaciteta.

2.2.4. ZAŠTITA KRAJOBRAZNIH 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 širem 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 time i svoje prostorne vrijednosti i cjelovito značenje. Uveden je izričaj *kulturni krajolik* koji potiče cjelovit pristup vrednovanju kulturne i prirodne baštine.

Na takvim shvaćanjima 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 stvaralačke djelatnosti. Smatrajući da kulturno i prirodno naslijeđe predstavlja skladnu cjelinu, čiji su elementi nedjeljivi, proširena je terminologija zaštite na izričaje *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. Prirodne, krajobrazne i graditeljske vrijednosti međusobno se isprepliću, često i međusobno uvjetuju. Iako se zaštita provodi po posebnim (različitim) zakonima, prostorni plan je prilika za sveobuhvatno sagledavanje i cjelovitu zaštitu.

U cilju sustavne skrbi za zaštitu graditeljske baštine, kako je određeno u *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 temeljne stručne i znanstvene obrade radi djelotvornije zaštite, ali i radi uključivanja u razvojne programe;
- Zaštita arheoloških predjela i mjesta u skladu s načelima arheološke strukture i konzervatorske djelatnosti;
- Revizija postojećih konzervatorskih studija 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 prostora primijeniti integralne oblike zaštite, te poticati osnivanje muzeja na otvorenom i predstavljanja narodnoga stvaralaštva radi odgojno-obrazovnih, ekoloških i turističkih učinaka.

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

- Potrebno je 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 i tradicijski obiteljski vrt.
- Očuvanje prepoznatljivosti mjesta treba temeljiti na poštivanju jedinstvenosti svakoga naselja, njegovoj povijesnoj slojevitosti te logici njegova rasta i preobražaja. Potrebno je odrediti dijelove naselja koje je nužno u cijelosti zaštititi, gdje su mogući, a gdje nužni zahvati u cilju poboljšanja i koje su dopustive promjene naseobinskog tkiva, a da to ne šteti trajnim povijesnim vrijednostima. Osobitu pozornost valja posvetiti dodirnom području povijesnoga središta i suvremenih dijelova naselja i rubnim predjelima, štiteći mjerilo, zatečene vrijednosti i graditeljsku tradiciju.

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 označnicama) uključeni u budući razvitak. To prije svega podrazumijeva sljedeće:

- Zadržavanja povijesnih oblika komunikacija - starih cesta, pješačkih putova i poljskih staza;
- Očuvanje povijesnoga naseobinskoga ustroja, parcelacije i tradicijske građevne tvorevine;

- 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 uporaba građevina i sadržaja, poljodjelskih kultura i tradicijskoga načina obrade zemlje;
- Zadržavanje i očuvanje prepoznatljivih toponima, naziva naselja, polja, vodotoka i uvala - od kojih neki imaju simbolično, ali i povijesno značenje
- Očuvanje i obnovu svih građevina i sklopova sa spomeničkim obilježjima;
- Istraživanje i izlaganje arheoloških nalaza i mjesta.

U cilju očuvanja, zaštite i unapređenja kulturne baštine, što znači očuvanje prepoznatljivosti, navodimo načela zaštite koja bi trebala biti polazna osnova budućega razvitka:

- Kulturna i prirodna baština predstavlja temelj prepoznatljivosti i dokaz je neprekinutoga slijeda razvitka sredine pa ju je potrebno štiti od svakog daljnjeg oštećenja i uništavanja temeljnih vrijednosti;
- Osim pojedinačnih građevina, kulturnu baštinu čini i prostorna baština - bilo da je posljedak ljudskoga djelovanja kroz povijest ili da je djelo prirode;
- Osim vrednovanih građevina, obično prepoznatljivih primjera određenoga stila, kulturnu baštinu čine i skromna ostvarenja tradicijske stambene i gospodarske izgradnje koje bi kao nositelje identiteta trebalo čuvati u izvornoj namjeni;
- Potrebno je ostvariti edukativne staze kulturne baštine što će potaknuti kulturni turizam.

Zaštita i obnova kulturne i prirodne baštine postavljaju se kao prvovažni zadatak na kojem područje Istre, ali i cijela Hrvatska, treba graditi svoj identitet. Zaštita graditeljske baštine se provodi prema usvojenim načelima cjelovite zaštite prostora, ali i očuvanjem autentičnosti kroz obnovu izvorne građevine. Za pojedine grupe spomenika potrebno je provesti konzervatorska istraživanja u postupku njihove obnove.

Zaštita kulturnoga nasljeđa, 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 imaoocima 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 promicati ideje očuvanja kulturne i prirodne baštine i okoliša. Vrijedno je poticati donacije, ali isto tako ostvarivati male zahvate uređenja u koje se uključuje čitava javnost. Potrebno je planirati razvitak koji će se temeljiti na uvažavanju i svrhovitom iskorišćivanju temeljnih vrijednosti područja. To znači, prije svega, očuvanje ravnoteže i odnosa izgrađenoga i prirodnoga krajolika, uz razumno planiranje građevnih područja kako ne bi došlo do narušavanja vrsno ocjenjenih kulturno-povijesnih i prirodnih vrijednosti. Planiranje gospodarskih građevina prihvatljivo je u predjelima s nižom prostornom i krajobraznom kakvoćom. Važno je osigurati djelotvorne načine za sprečavanje bespravne gradnje u kultiviranim krajolicima.

Razvojne i gospodarske planove, posebice turističke, valjalo bi temeljiti na korištenju i očuvanju kulturne i prirodne baštine. Trebalo bi izraditi programe za zaštitu i obaviti potanko istraživanje najvrednijega kulturnoga i prirodnoga naslijeđa.

Trebalo bi učiniti sljedeće:

- Potanko istražiti i dokumentirati vrijedna povijesna naselja u svrhu obnove pojedinačnih zgrada i graditeljskih sklopova kako bi se mogli uključiti u suvremene oblike turističke ponude;
- Istražiti tradiciju starih obrta te potaknuti obnovu starih zgrada;
- Izraditi studiju njege krajolika kojom će se istražiti mogućnosti krajobraznoga uklapanja pojedinih prevelikih ili neprikladnih građevina koje su nastale u novim rubnim dijelovima naselja;
- Ustrojiti na razini općine povjerenstvo koje će stalno brinuti o zaštiti i obnovi kulturne baštine;
- Osigurati novčanu potporu vlasnicima spomenika kulture i utemeljiti fond za njihovu obnovu i uređenje

Kod provođenja ovog Plana bilo bi potrebno uspostaviti jači nadzor županijske službe za poslove urbanizma i prostornog uređenja, koja bi trebala pratiti neprimjerene zahvate u prostoru te zajedno s konzervatorskom službom usko surađivati na provođenju zaštite kulturne baštine.

Temeljem Zakona o zaštiti prirode na području Općine Vrsar zaštićeni su: Limski kanal s podmorjem (kategorija posebni rezervat), Limska draga (kategorija značajni krajobraz), posebni rezervat šumske vegetacije Šuma Kontija i čempresi na groblju u Vrsaru (kategorija spomenik parkovne arhitekture).

2.3. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA NASELJA NA PODRUČJU OPĆINE VRSAR

2.3.1. RACIONALNO KORIŠTENJE I ZAŠTITA PROSTORA

Promjenom društvenog sustava i državnog ustrojstva u Republici Hrvatskoj, nakon stjecanja nezavisnosti i suverenosti mijenjaju se i određeni ciljevi i zadaci u prostornom uređenju i to ne samo Države i županija, već i temeljnih teritorijalnih jedinica-gradova i novih općina. U tom smislu treba se pridržavati načela utvrđenih u Zakonu o prostornom uređenju koja se odnose na integralni, ravnomjerniji, i održivi razvitak, o potrebi zaštite i unapređenja okoliša, graditeljske i prirodne baštine, o potrebi osiguranja boljih uvjeta života, o usuglašavanju interesa u prostoru i među korisnicima prostora, te o potrebi povezivanja i usuglašavanja stavova sa susjednim prostorima.

Planiranje, prostorno uređenje kao svoj krajnji cilj mora imati iznalaženje modela optimalnog korištenja resursa.

Usvajanjem Koncepta prostornog uređenja Republike Hrvatske, potrebno je uvažavati ciljeve i predložene prioritete zahvate propisane Konceptom.

Shodno prethodno iznesenim analizama i zaključcima, moguće je konstatirati da bi se koncept prostornog razvitka područja bivše općine Poreč trebao temeljiti na slijedećim postavkama:

- poboljšanje standarda u središnjim naseljima (opremljenost sukladna funkciji naselja), kako bi se ostvarili uvjeti za zadržavanje stanovništva tamo gdje je prisutna depopulacija, a poboljšao standard naselja koja imaju zadovoljavajući broj stanovnika, odnosno utvrdili kriteriji za korištenja prostora onih naselja koja se nalaze na vrijednim i zaštićenim područjima (registrirana i evidentirana područja vrijednih krajobraznih karakteristika);
- utvrđivanje, donošenje i provođenje programa mjera za revitalizaciju i gospodarsko oživljavanje naselja koja gube stanovništvo;
- zaštita vrijednih prirodnih cjelina i izrada kriterija za usmjeravanje izgradnje na prostore koji nemaju evidentirane kategorije zaštite;
- donošenje mjera za gospodarsku revitalizaciju i stimuliranje novih inicijativa, sukladno racionalnom gospodarenju prostorom, i poštivanju vlasničkih odnosa;
- razvijanje potencijala za kvalitativniji i raznovrsniji razvoj turizma (ekološki, turizam vezan uz evidentirane/zaštićene vrijedne prirodne i kulturne cjeline, seoski i dr), uz uključivanje resursne osnovice zaleđa, i odgovarajuće ponude priobalnog područja;
- osiguranje novih radnih mjesta na lokacijama gdje za to postoje uvjeti (posebno u novoformiranim općinskim centrima);

- uređenje područja za rekreacijsku namjenu;
- istraživanje, zaštita dosada neregistriranih objekata prirodne i graditeljske baštine: posebno brojna naselja ruralnog karaktera te spomeničke jezgre;
- za racionalno korištenje i zaštitu prirodne osnove potrebno je poticati transformaciju i organizaciju poljoprivrednih posjeda na ekonomskim i ekološkim principima;
- provoditi mjere zaštite poljoprivrednog i šumskog zemljišta;
- osigurati zaštitu voda i vodnih resursa;
- unapređenje zaštite okoliša uz prioritetne zahvate sanacije;
- rješenja, modernizacija i realizacija planiranih infrastrukturnih sustava: cestovnih, vodoopskrbnih i dr. uz izgradnju obilaznice naselja Funtana;
- poticati plinifikaciju naselja, gdje je to obzirom na konzumente opravdano;
- povezivanje cjelokupnog područja u infrastrukturne sustave Republike i kvalitativno povezivanje sa susjednim državama.

OPĆINA VRSAR	
Ukupna površina građevinskih područja u Prostornom planu bivše općine Poreč:	1014,115 ha
Ukupna površina građevinskih područja i infrastrukturnih sustava u PPUO Vrsar (2006.g.):	714,055 ha
Indeks proširenja (+), smanjenja (-) građevinskog područja:	-29,586 %
Ukupna površina građevinskih područja naselja u Prostornom planu bivše općine Poreč:	354,910 ha
Ukupna površina građevinskih područja naselja u PPUO Vrsar (2006.g.):	217.952 ha
Površina građevinskog područja naselja u PP Istarske županije (očekivana veličina):	350 ha*

* Izvor: *Prostorni plan Istarske županije* – pretpostavka sadržava i zone koje nisu isključivo u funkciji naselja (poljoprivrede i prigradske šume) te tolerancije

2.3.2. UNAPREĐENJE UREĐENJA NASELJA I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE

Zamisao prostornog uređenja Općine temelji se na:

- teoretskim polazištima za planiranje,
- na štovanju prirodnih, krajobraznih, kulturno-povijesnih i drugih naslijeđenih vrijednosti te
- na nastavljanju vrijedne i korisne tradicije gospodarenja i svekolikog 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 zajednica koje ne skrbe za zaštitu okoliša i ne jamče siguran i zdrav život budućim naraštajima. Polazeći od shvaćanja da želimo i moramo na najbolji mogući način odrediti pravila ponašanja u prostoru Općine, 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. Skrb za očuvanje krajolika u ovom planu daje dobro polazište za primjeren razvitak poljodjelstva u budućnosti.

Planom su predviđene površine za izgradnju, kako stambenih zgrada, tako i gospodarskih. Plan daje mogućnost uređenja radnog područja Općine (čista industrija malog obima, obrt, poduzetništvo), što bi moglo pomoći rastu broja stanovnika iznad današnjeg ritma i razvitku samog naselja.

Postojeće kulturno i prirodno nasljeđe, iako nedovoljno šticeo u svakodnevnom životu i danas u reliktima, neprocjenjivo je bogatstvo za razvitak kulturnog identiteta ovoga kraja. Zbog toga je svim naslijeđenim vrijednostima posvećena osobita pozornost, skrb i zaštita, kako bi se stvorili zdravi i vrsni preduvjeti za jači gospodarski razvitak.

Planom je predviđena, a stvoreni su i uvjeti, potrebna tehnička infrastruktura. Tamo gdje je to bilo potrebno urisani su pojasevi magistralne infrastrukture (osobito se to odnosi na prometni sustav, sustav elektroopskrbe, vodoopskrbe).

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

U cilju provođenja ovoga Plana i zaštite prostora, potrebno je donijeti i prostorne planove užih područja Općine u skladu s općim društvenim i gospodarskim razvojem Općine, drugim riječima, kroz smišljenu etapnu realizaciju 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 optimalnog korištenja prostora. Potrebno je osigurati neprestano praćenje realizacije prostorno planske dokumentacije.

I u narednom razdoblju neophodna je izrada prostornih planova užih područja.

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

Ovaj Plan izrađen je za područje Općine Vrsar i primjenjivat će se unutar njenih zakonski utvrđenih granica. Plan obuhvaća područje Općine kopnene površine 37,92 km² (3792 ha), a u skladu s dokumentima prostornog uređenja širih područja i propisima, daje uvjete uređenja i pomorskog dobra odnosno priobalnog područja (akvatorija) Općine.

Plan utvrđuje uvjete za dugoročno uređenje područja Općine, svrhovito korištenje, namjenu, oblikovanje, obnovu i sanaciju građevinskog i drugog zemljišta, građevina, zaštitu okoliša, te posebno zaštitu kulturnih dobara, vrijednih dijelova prirode i krajobraza, osobito uređenje i zaštitu zaštićenog obalnog područja mora (dalje: ZOP). Ukupno plansko razdoblje Plana iznosi dvadeset godina, dakle do godine 2026. Svakih četiri do pet godina, što je duljina planskih razdoblja novelacija, a prema potrebi i ranije, u sklopu ukupnoga planskog razdoblja bit će moguće izvršiti izmjene i dopune Plana, u skladu s novim saznanjima i potrebama za odgovarajućim novim prostorno-planskim rješenjima.

3.1. PRIKAZ PROSTORNOG RAZVOJA NA PODRUČJU OPĆINE VRSAR U ODNOSU NA PROSTORNU I GOSPODARSKU STRUKTURU ŽUPANIJE

3.1.1. RAZVOJ I URBANIZACIJA

U kontekstu prostorne i gospodarske strukture Županije razvoj i urbanizacija područja Općine temelji se na:

- boljoj prometnoj povezanosti (izgradnja istarskog «Y»);
- gospodarskim planovima i za to planiranim zonama (osobito razvoj turizma);
- minimalnom demografskom rastu;
- raznim vidovima zaštite prostora u najširem smislu.

S rečenim u svezi, vjerojatno je za očekivati, da će se dovršiti proces sekundarne urbanizacije. Procesi primarne urbanizacije ograničit će se u okvirima građevinskih područja naselja, a koja su u odnosu na cjelinu općine i Prostorni plan (ex) Općine Poreč smanjena.

Za očekivati je, da će Općina zadržati svoju poziciju u hijerarhiji Općina/Gradova Županije (Grafikon 1.). Boljom prometnom prostornom integracijom Županije, a to osobito izgradnjom cestovne mreže još će bolje približiti Općinu Vrsar životnim tokovima kopna. Obzirom na veličinu Općine, općinsko sudjelovanje u općem gospodarskom kretanju Županije, biti će i nadalje razmjerno značajno, osobito u turističkom gospodarstvu.

U prostoru koji se u okviru Općine urbanizira, a naselja poprimaju potpuno gradska obilježja ovim Planom nastoji se ujednačiti razvoj prostora i proces urbanizacije naselja, ako pod urbanizacijom smatramo pozitivne elemente procesa primarne i sekundarne urbanizacije, a uz svu pažnju zaštite prirodnog i kulturnog nasljeđa. Često spontani procesi širenja i građenja ovim su se Planom nastojali usmjeriti prema planskom širenju i planskom zauzimanju prostora, tražeći optimum između potreba za prostorom (osobito za stambenu i turističku izgradnju) i mogućnosti prostora da apsorbira želje.

Prostornim rješenjima ostvaruju se, dakle, pretpostavke za razvoj područja Općine. Plan elemente suprotnih razvojnih procesa u prostoru (izgradnja vs. zaštita) nastoji preokrenuti u smjeru usklađenog rasta cjeline prostora.

U tome smislu prostorne pretpostavke razvoja Općine, koje se donose ovim Planom kao rješenje odnose se na:

1. smanjivanje dijela neracionalno velikih građevinskih područja u odnosu na prethodno važeći plan (sukladno odredbama PPIŽ i Uredbe);
2. sprječavanje nove dužobalne izgradnje;
3. određivanje lokacija za gospodarsku namjenu;
4. razgraničenje lokacija za turističku izgradnju unutar naselja;
5. planiranje izgradnje obilaznice na pravcu županijske ceste;
6. planiranje uređenja lokalnih cesta zbog bolje integracije prostora;
7. predviđanje bolje opremljenosti naselja u skladu s razinom središnje važnosti naselja Vrsara (sukladno PPIŽ);
8. predviđanje izrade urbanističkih planova uređenja;
9. uspostavu složenog sustava zaštite prostora, njegove prirodne i kulturne baštine, a osobito krajobraza priobalja i pozadine priobalja i u tim zonama restriktivan odnos prema širenju građevinskih područja;
10. planiranje bolje infrastrukturne opremljenosti.

U prostoru koji se brzim ritmom urbanizira, a naselja poprimaju sve više gradska obilježja, često spontani procesi širenja i građenja ovim su se planom nastojali usmjeriti prema planskom širenju i planskom zauzimanju prostora, tražeći optimum između potreba za prostorom, osobito za stambenu i turističku izgradnju u priobalju te mogućnosti prostora da apsorbira želje.

U navedenom smislu Planom se planiraju najvažnije pretpostavke prostornog razvoja.

3.1.2. SUSTAV NASELJA I RAZMJEŠTAJ FUNKCIJA PO NASELJIMA

U Općini Vrsar postoje sljedeća statistička naselja koja oblikuju jednostavan sustav:

PRVO NASELJE:

- Vrsar

Program prostornog uređenja Republike Hrvatske naselje Vrsar svrstao je «lokalno središte» odnosno «inicijalno razvojno središte» PPIŽ svrstao je naselje Vrsar u «ostala jača središnja naselja drugog ranga»

DRUGI RANG NASELJA:

- Flengi, Gradina, Marasi, Kloštar, Kontešići, Begi, Bralići i Delići

3.2. ORGANIZACIJA PROSTORA, OSNOVNA NAMJENA I KORIŠTENJE POVRŠINA

3.2.1. UTVRĐIVANJE GRAĐEVINSKIH PODRUČJA

Polazišta

Prilikom utvrđivanja građevnih područja smatrali su se relevantnim dokumentima:

1. Strategija prostornog uređenja Republike Hrvatske (Sabor, 1997., 2013.) koja kao temeljni dokument prostornog razvoja Republike Hrvatske daje i osnovne smjernice za planiranje, definirajući cjelokupan društveni stav čuvanja i zaštite prostora.
2. Program prostornog uređenja Republike Hrvatske (NN 50/99) Operacionalizira stavove Strategije, a u tome smislu normira veličinu građevinskog područja naselja sa 300 m² po jednom stanovniku. Za veće vrijednosti traži objašnjenje.
3. Prostorni plan Istarske županije razrađuje načela postavljena Strategijom i Programom prostornog uređenja Republike Hrvatske. Tipološki diferencira razinu urbanizacije prostora Istarske Županije i postavlja normative za određenje građevnih područja naselja za pojedine tipove izgradnje.
4. Zakon o prostornom uređenju.
5. Uredba o uređenju i zaštiti zaštićenog obalnog područja mora (NN 128/04).

Cilj

Slijedeći parametre iz navedenih viših dokumenata prostornog uređenja pri izradi Plana težilo se optimalnom rješenju građevnih područja naselja, koja će Općini osigurati razmjerno skladan prostorni i društveni razvoj, a sve u okviru

- društveno opravdanih potreba;
- zadanih kriterija;
- ciljeva zaštite prostora.

Kriteriji i normativi

Granice građevnih područja u potpunosti su proizišle iz postojeće namjene prostora i postojećih granica građevnih područja u važećem Prostornom planu. Pri izradi granica građevnih područja poštovani su, do izvjesne razine, postavljeni kriteriji:

A/ opći

- postojeće granice građevnih područja zacrtane važećim Prostornim planom;
- nove pojave i procesi u prostoru Općine, koji su se u međuvremenu zbili;
- važeći viši planski dokumenti;
- zakonski akti: Zakon o prostornom uređenju i iznad svega Uredba.

Kako je izgrađenost građevnih područja planiranih važećim Prostornim planom općine Poreč manja od 50%, to se građevinsko područje naselja u ovom Planu reduciralo za 30%.

B/ Prostorni plan istarske županije

u potpunosti

- parametri Prostornog plana Istarske Županije.

Smjernice Prostornog plana Istarske županije za određivanje obuhvata građevnih područja naselja su:

za naselja sa više od 100 stanovnika primjenjuju se normativi:

- bruto gustoća od najmanje 10 stanovnika/ha, a od tako izračunate površine najviše 50% može se odnositi na neizgrađeni dio građevinskog područja.

za naselja ispod 100 stanovnika primjenjuju se normativi:

- bruto gustoća od 5 stanovnika/ha, a od tako izračunate površine najviše 50% može se odnositi na neizgrađeni dio građevinskog područja.

Temeljem korištenja navedenih kriterija planirane površine građevnih područja naselja u potpunosti su u okviru kriterija Županijskog plana.

Smjernice Prostornog plana Istarske županije za određivanje obuhvata građevnih područja za gospodarsku izgradnju, koje predviđaju u najekstenzivnijem vidu 30 radnika/hektar.

C/ planirani turistički kapaciteti

Kao još jedan dodatni čimbenik pri planiranju građevnih područja naselja uzet je i planirani broj turističkih kapaciteta u «građevnom području naselja do 20%» u planskom razdoblju ovoga Plana (2026.).

D/ posebni

Kako se postavljeni standardi ne bi bitno prekoračili:

- već prilikom izrade Prijedloga Plana, građevinska područja naselja planirana su samo oko postojećih izgrađenih jezgri naselja i to kao kompaktne zaokružene cjeline.

Sukladno citiranim stavovima,

- nisu prihvaćeni zahtjevi koji su tražili uključivanje pojedinih izdvojenih k.č. zemljišta u građevno područje naselja, kako poradi činjenice da bi takva rješenja bitno opteretila Općinu u pogledu izgradnje komunalne infrastrukture, tako i poradi činjenice da bi takva rješenja bila presedan s nesagledivim posljedicama u kontekstu planiranja građevnih područja naselja i zaštite prostora,
- Planom su velike površine vrednovane kao zaštićeni krajobraz, pa je to bio dodatan razlog temeljem kojega se nisu mogli prihvatiti zahtjevi za uključivanjem pojedinih izdvojenih k.č. zemljišta u planirana građevna područja naselja,

Metodologija

U užem smislu postupak planiranja građevnih područja vršio se:

- temeljem građevnih područja u važećem Prostornom planu;
- temeljem utvrđenih izgrađenih građevnih područja sukladno definiciji izgrađenog dijela građevnog područja iz Uredbe (Uredba, čl. 4.);

- temeljem obilaska terena, susreta sa službama Općine, i predstavnicima pojedinih mjesta prilikom obilazaka terena svakog naselja;
- temeljem procjene o mogućnosti uklapanja postojećih objekata u građevna područja planirana ovim Planom,
- temeljem procjene demografskog rasta stanovništva Općine u planskom razdoblju za koji se donosi ovaj Plan;

Uzeta su nadalje u obzir:

1. Tradicijska obilježja naselja.

Budući da su na području Općine Vrsar naselja imaju u znatnoj mjeri očuvanu povijesnu sliku, gabarite i morfologiju, prilikom utvrđivanja građevinskih područja naselja poštivana su sljedeća ograničenja i preporuke:

- za nove gradnje prvenstveno je uputno koristiti rezerve neizgrađena prostora unutar naselja (dijeljenjem velikih parcela, redukcijom agrarnih dijelova okućnica, ispunom unutar blokova, izgradnjom praznih i "preskočenih" parcela, zamjenskom gradnjom na mjestu starih i dotrajalih kuća, itd.), a pri tome naselja ne širiti na vanjskim rubovima;
- nužna proširenja građevnih područja moraju se oblikovati tako da podržavaju izvornu tipologiju / matricu naselja, pa treba izbjegavati stvaranje novih linearnih poteza uz glavne prometnice, uličnih paralela i "mreža" u dubini agrarnog prostora, tj. u zaleđu povijesnih uličnih poteza;
- oko izdvojenih naseobinskih/gospodarskih točaka koje su nastale izvan naselja ("stancija" i sl.) ne treba širiti građevno područje niti dozvoli novu gradnju budući da je riječ o specifičnom obiteljskom stambeno-gospodarskom tipu točkaste izgradnje u agrarnom zaleđu naselja, koje nikada nije generiralo nastanak novih većih naseobinskih formacija
- sve poznate ili indicirane arheološke zone u načelu je preporučljivo izuzeti iz građevnog područja (ukoliko je to moguće), jer na njima u pravilu nije dozvoljena gradnja, ili je podložna bitnim ograničenjima. Unutar građevnih područja zaostale arheološke zone potrebno jasno istaknuti, s odgovarajućim sustavom mjera zaštite i ograničenja

2. Ograničenja uslijed vrijednosti i posebnosti krajobraza, 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 urisani su predjeli i granice zaštite kulturnoga i prirodnoga naslijeđa da bi izdavanje lokacijskih i građevnih dozvola bilo djelotvornije i u provedbi jednostavnije. Građevna područja urisana su na

katastarskim kartama umanjenima u mjerilo 1:5000. Na Planu su označena građevna područja namijenjena za izgradnju, kao i predjeli zaštite kulturnoga i prirodnoga naslijeđa i gdje je moguća gradnja pod određenim uvjetima.

3. Valja istaknuti još neka važna ograničenja za izgradnju:
- sprječavanje kontinuirane izgradnje duž obale i prometnica;
 - smanjivanje građevnih područja u odnosu na važeći Prostorni plan bivše općine;
 - da odnos izgrađeno-neizgrađeno ne pređe odnos 50% : 50% u korist neizgrađenog;
 - čuvanje šuma i vrijednoga poljodjelskog zemljišta (urisanih temeljem karata, moguće je da postoji nesklad između stanja na terenu i stanja na kartama zbog njihove neažurnosti);
 - čuvanje predjela zaštite kulturnog i prirodnog naslijeđa (građevine i površine za zaštitu urisane su na listovima u grafičkom dijelu plana);
 - zaštitni pojasevi tehničke infrastrukture.

U sklopu građevnog područja naselja moguća je izgradnja (obnova):

- stambenih zgrada;
- stambeno-poslovnih zgrada (stambene zgrade združene s uslužnim, obrtničkim, poslovnim, trgovačkim i drugim djelatnostima);
- gospodarskih zgrada (obrtničke radionice, mali proizvodni pogoni);
- zgrada javnih namjena ili s javnim sadržajima;
- uslužnih djelatnosti (društvene, trgovačke, turističke samostalne i u kombinaciji sa stanovanjem)
- sadržaja koji spadaju u opremu naselja (parkovi, dječja igrališta itd.),
- komunalne i prometne infrastrukture.

Moguće je graditi ili obnavljati i prilagođivati 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. Treba naglasiti, da je opći tip stambenih zgrada namijenjen stanovanju predviđen za obiteljsko stanovanje i obiteljske pansione. Gospodarske zgrade u naselju, kao i sve nove ili obnovljene zgrade, moraju se skladno uklopiti u sliku naselja i krajolika.

Uzimajući u obzir rečeno, građevinska područja naselja su bitno smanjena. Teži se zadržavanju koncentrirane izgradnje, planiranjem građevnih područja oko postojeće izgradnje, a po mogućnosti na nepoljoprivrednom zemljištu te uz očuvanje šumskih površina, čime se slijedi karakter oblika naselja i izgradnje svojstven za ove krajeve.

3.2.2. OSNOVNA NAMJENA I KORIŠTENJE POVRŠINA

Prema korištenju i namjeni površina, Područje Općine je ovim Planom razgraničeno na sljedeći način:

(a) unutar građevinskih područja, na:

- površine naselja - građevinska područja naselja (GPN) unutar kojih su razgraničene površine i utvrđeni pojedinačni lokaliteti:

- mješovite namjene

- isključive namjene:

- a. poslovne: opće (K),

- b. ugostiteljsko-turističke: hoteli (T1), turistička naselja (T2), kamp (T3), luka nautičkog turizma (LN)

- c. javne zelene površine: park (Z1),

- d. sportsko-rekreacijske: kupalište (R3), polivalentni sportsko-rekreacijski centar (R6)

- površine izvan naselja za izdvojene namjene – unutar izdvojenih građevinskih područja izvan naselja, isključive namjene:

- gospodarske – poslovne: opća (K), marikultura (K4)

- gospodarske – ugostiteljsko-turističke: hotel (T1), turističko naselje (T2), kamp (T3), ugostiteljsko-izletnička (T4)

- sportsko-rekreacijske: golf (R1), kupališta (R3), polivalentni sportsko-rekreacijski centar (R6)

- groblja (+)

(b) izvan građevinskih područja na:

- površine za iskorištavanje mineralnih sirovina: eksploatacija kamena (E3)

- poljoprivredne i šumske površine:
 - šumske površine isključivo osnovne namjene:
 - a. gospodarske (Š1)
 - b. šume posebne namjene (Š3)
 - poljoprivredne površine isključivo osnovne namjene:
 - a. osobito vrijedno obradivo tlo (P1)
 - b. vrijedno obradivo tlo (P2)
 - c. ostala obradiva tla (P3)
 - ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište
- površine infrastrukturnih sustava (IS):
 - prometnog
 - elektroenergetskog
 - sustava za transport plina
 - sustava telekomunikacija
 - vodnogospodarskog
 - sustava obrade, skladištenja i odlaganja otpada
- vodene površine i površine mora:
 - površine mora:
 - a. za prometne djelatnosti (morski dio površine):
 - i. luke otvorene za javni promet
 - ii. luke posebne namjene:
 - 1. luka nautičkog turizma
 - 2. ribarska luka

- b. površine uzgajališta (marikultura):
 - i. uzgajalište školjaka (H1)
 - ii. kavezni uzgoj ribe (H2)
- c. ostale vodene površine.

Dokumentima prostornog uređenja užih područja (urbanistički plan uređenja – UPU), planiraju se i utvrđuju daljnja detaljnija razgraničenja prema namjeni površina u skladu s osnovnom namjenom površina utvrđenom ovim Planom.

Površine naselja odnosno građevinska područja naselja (GPN) utvrđena ovim Planom su površine (područja) mješovite namjene u kojima prevladava stambena namjena, a sadržavaju i:

- a) površine pratećih namjena u funkciji zadovoljenja standarda stanovanja u naselju (javne, društvene, sportsko-rekreacijske itd.),
- b) površine infrastrukturnih sustava,
- c) površine gospodarskih namjena koje nisu u suprotnosti sa stambenom (ugostiteljsko-turistička, poslovna i sl.)

bilo da su razgraničene ovim Planom kao površina utvrđene isključive namjene unutar površine naselja, ili u skladu s uvjetima ovog Plana mogu ili moraju biti razgraničene planom užeg područja.

Površine izvan naselja za izdvojene namjene odnosno izdvojena građevinska područja (izvan naselja) utvrđena ovim Planom smatraju se površinama isključive namjene. Unutar izdvojenih građevinskih područja (izvan naselja) nije moguće planom uređenja užeg područja planirati površine stambene namjene.

I. NAMJENA POVRŠINA UNUTAR GRAĐEVINSKIH PODRUČJA

Građevinska područja utvrđena ovim Planom su dijelovi područja Općine predviđeni za izgradnju i uređenje u skladu s planiranom namjenom. Razgraničena su na:

- a) izgrađeni dio građevinskog područja (utvrđen tijekom izrade Plana) i
- b) neizgrađeni dio građevinskog područja (koji je u funkciji daljnjeg razvoja planirane namjene).

Unutar neizgrađenih dijelova građevinskog područja određeni su uređeni dijelovi unutar kojih je moguća neposredna provedba ovog Plana te neuređeni dijelovi za koje je

obvezna izrada odgovarajućih urbanističkih planova uređenja kao preduvjet za provedbu zahvata u prostoru.

Površine naselja – građevinsko područje naselja (GPN)

U sklopu površina naselja predviđa se pretežito stambena izgradnja niske gustoće sa svim pratećim sadržajima što normalno dolaze u sklopu građevnih područja naselja. Naselja su planirana u svojoj strukturi dvojako i to kroz:

- izgrađeni dio građevinskog područja naselja;
- neizgrađeni dio građevinskog područja naselja za razvoj naselja (s uređenim i neuređenim dijelom).

Obzirom da su izgrađene površine građevinskog područja naselja zastupljene ispod 50% ukupne površine planirane Prostornim planom (ex) Općine Poreč to su navedene površine u odnosu na taj plan morale biti umanjene za 30.

U okviru građevinskog područja naselja, tj. ukupne površine naselja, od površina mješovite namjene razgraničene su sljedeće površine isključive namjene:

- a) površine ugostiteljsko-turističke namjene - do 20% ukupne površine GPN-a (Uredba, članak 12. stavak 1., alineja 8.) - «turističke lokacije» (TL). Planirane su:
 - TL «Belvedere Vrsar» - naselje Vrsar;
 - TL «Marina» - naselje Vrsar;
 - TL «Auto-kamp Orsera» - naselje Vrsar;
- b) površine gospodarske poslovne namjene unutar GPN-a - «Radna zona Neon» (naselje Vrsar);
- c) površina sportsko-rekreacijske namjene te javne zelene površine objedinjene u «Park kulture, športa i rekreacije Montraker» (naselje Vrsar);
- d) javna zelena površina «Park skulptura» (naselje Vrsar).

Površine ugostiteljsko-turističke namjene – unutar i izvan GPN-a

Temeljna struktura

SMJEŠTAJ I IZGRADNJA ZGRADA namijenjenih osnovnoj ugostiteljsko-turističkoj namjeni, ovim su Planom predviđeni:

a) u izdvojenim građevinskim područjima ugostiteljsko-turističke namjene (izvan naselja) unutar «turističkih zona (TZ)» prema kartografskim prikazima 1: «Korištenje i namjena površina» u mjerilu 1:25000 i 4: «Građevinska područja naselja i područja posebnih uvjeta korištenja» u mjerilu 1:5000;

b) unutar građevinskog područja naselja,

b1) unutar ovim Planom utvrđenih površina isključive ugostiteljsko-turističke namjene – «turističkih lokacija (TL)» - razgraničenih u okviru površine naselja te prikazanim na kartografskim prikazima serije pod br. 4: «Građevinska područja naselja i područja posebnih uvjeta korištenja» u mjerilu 1:5000;

b2) unutar površina mješovite namjene u okviru ukupne površine naselja utvrđenih ovim planom, kao pojedinačne građevine za smještaj (hotel, pansion, prenoćište i sl.)

Površine za športsko-rekreacijsku namjenu

Unutar obuhvata Plana površine sportsko-rekreacijske namjene planirane su unutar izdvojenih građevinskih površina izvan naselja sportsko-rekreacijske namjene:

(a) Stancija Grande: tip R1 – golf - golf igralište s do 27 rupa, površine 110 ha

(b) Kontešići: tip R6 – polivalentni sportsko-rekreacijski centar, površine 2 ha.

Unutar obuhvata Plana određen je položaj kupališta – unutar građevinskih područja naselja i izdvojenih građevinskih područja ugostiteljsko-turističke namjene (uređene plaže) te izvan građevinskih područja (prirodne plaže).

Smještaj ostalih športsko-rekreacijskih sadržaja, i uvjeti za njihovu izgradnju u građevinskim područjima naselja i na površinama ugostiteljsko-turističke namjene odredit će se planovima uređenja užih područja.

Površine gospodarske – poslovne namjene

U obuhvatu Plana površine gospodarske namjene – poslovne planirane su:

(a) unutar izdvojenih građevinskih područja izvan naselja – „poslovne zone“:

- Gradina: tip K – opći, površine 1,9 ha
- Limski zaljev 1: tip K4 – marikultura, površine 0,8 ha
- Limski zaljev 2: tip K4 – marikultura, površine 0,09 ha

(b) unutar građevinskog područja naselja, kao ovim planom razgraničene površine isključive gospodarske namjene – poslovne – „poslovne lokacije“:

- Radna zona Neon: tip K – opći, površine 3,0 ha

Površine za iskorištavanje mineralnih sirovina

U obuhvatu Plana razgraničena je površina za iskorištavanje mineralnih sirovina – kamen (E3) „Kirmenjok - jug“, veličine 80,4 ha (dio unutar obuhvata Plana).

Površine za marikulturu

Površine za marikulturu u obuhvatu Plana utvrđene su i ucrtane na kartografskom prikazu 1: „Korištenje i namjena površina“ u mjerilu 1:25.000 te na kartografskim prikazima serije 4. „Građevinska područja i područja posebnih uvjeta korištenja“ u mjerilu 1:5.000. Potrebni servisi na kopnu predmetnih površina odvijaju se unutar površina gospodarske namjene – i poslovne tip K4 – marikultura, prema uvjetima čl. 75 Plana.

Građevinska područja groblja

Unutar obuhvata plana razgraničena su sljedeća groblja:

- Vrsar, površine 2,0 ha
- Gradina, površine 0,7 ha

Za groblje Vrsar planira se mogućnost proširenja.

II. NAMJENA POVRŠINA IZVAN GRAĐEVINSKIH PODRUČJA

Šumske površine

Šumske površine zauzimaju 57,2% površine Općine Vrsar. U okviru ovih površina uključene su šume iz kategorija *šume posebne namjene i gospodarske šume*.

Osim navedenih površina dio šumskih površina funkcionalno je uključen u okvir planiranih površina za ugostiteljsko turističku namjenu. Iako su sve šume na kršu smatraju zaštitnim šumama u Općini su razmjerno znatne šumske površine uključene u kategoriju gospodarskih šuma. Šume su važan sastavni dio krajobrazca, kao izraz lokalnog identiteta i njegove slike. Važno ih je osobito čuvati u zonama gdje su uočljive, svojstvene i stoga izuzetno vrijedne.

Poljodjelske površine

Poljodjelske površine vrlo su značajne površine za Općinu, a i šire. Prema Planu zauzimaju ukupno 20,88% površine Općine. Dijelom su to osobito vrijedne poljodjelske površine oranica i vinograda (P1). One su vrijedne i u krajobraznom smislu kao

značajni element identiteta prostora. Važno je naglasiti da se površine maslinika katastarski vode u okviru voćnjaka.

Površine za iskorištavanje mineralnih sirovina

U obuhvatu Plana razgraničena je površina za iskorištavanje mineralnih sirovina – kamen (E3) „Kirmenjak - jug“, veličine 80,4 ha (dio unutar obuhvata Plana).

Površine za marikulturu

Površine za marikulturu u obuhvatu Plana utvrđene su i ucrtane na kartografskom prikazu 1: „Korištenje i namjena površina“ u mjerilu 1:25.000 te na kartografskim prikazima serije 4. „Građevinska područja i područja posebnih uvjeta korištenja“ u mjerilu 1:5.000. Potrebni servisi na kopnu predmetnih površina odvijaju se unutar površina gospodarske namjene – poslovne tip K4 – marikultura.

Vodne površine i more

Vodne površine i površine mora planirane su za uređenje i režime korištenja površine mora i ostalih vodenih površina – dijelom kao površine prometnih djelatnosti za uređenje površina luka otvorenih za javni promet i luka posebne namjene te smještaj i gradnju njihovih dijelova u moru (podmorska infrastruktura, lukobrani i sl.); dijelom kao opisane površine uzgajališta (marikultura): za uzgoj školjkaša (H1) i za kavezni uzgoj ribe (H2); te dijelom kao ostale vodene površine planirane - uređenja vodotoka, te režimi korištenja mora (ribolov, rekreacija), a koji se razgraničavaju sukladno posebnim propisima neposrednom provedbom plana ili urbanističkim planovima uređenja.

Površine infrastrukturnih sustava

Ove površine zauzimaju razmjerno mali dio površine Općine, a odnose se na:

- a) površine koridora:
 - površine cestovnih koridora
 - površine elektroenergetskih koridora
- b) površine čestica infrastrukturnih građevina:
 - površine trafostanica (u ukupnoj bilanci praktično neznatna površina)

te konačno

- površina aerodroma.

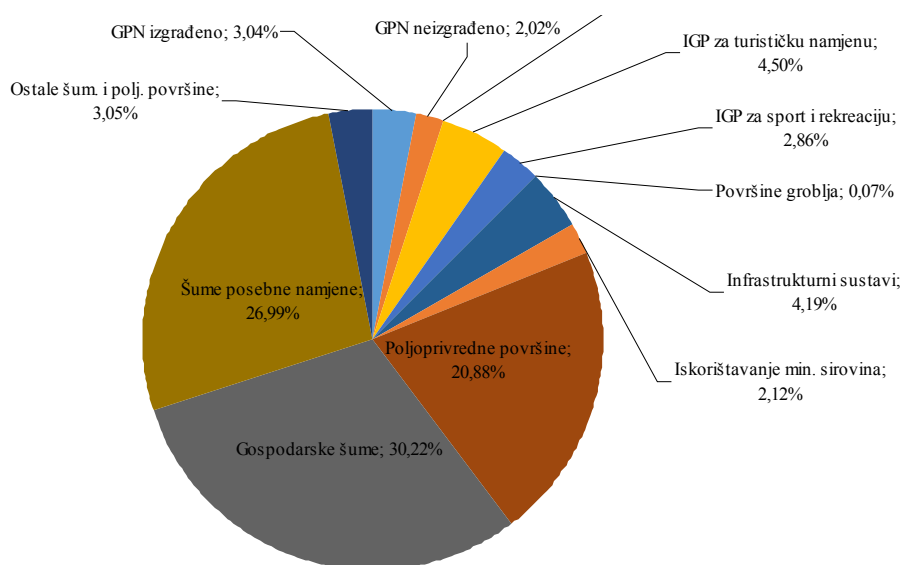
3.2.4. ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU POVRŠINA

POSTOTNI PRIKAZ ODNOSA POVRŠINA PREMA NAMJENI U PPUO VRSAR

NAMJENA	[ha]	%
GPN izgrađeno	115,13	3,04%
GPN neizgrađeno	76,45	2,02%
IGP za poslovnu namjenu	2,80	0,07%
IGP za turističku namjenu	170,66	4,50%
IGP za sport i rekreaciju	108,48	2,86%
Površine groblja	2,69	0,07%
Infrastrukturni sustavi	158,81	4,19%
Iskorištavanje min. sirovina	80,40	2,12%
Poljoprivredne površine	791,65	20,88%
Gospodarske šume	1145,87	30,22%
Šume posebne namjene	1023,34	26,99%
Ostale šum. i polj. površine	115,71	3,05%
Ukupno	3792	100,00%

GRAFIKON 4

GRAFIČKI PRIKAZ ODNOSA POVRŠINA PREMA NAMJENI U PPUO VRSAR



ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU POVRŠINA OPĆINE VRSAR

OPĆINA VRSAR		OZNAKA	UKUPNO HA	% OD POVRŠINE ŽUPANIJE	STAN/HA HA/STAN.
GRAĐEVINSKA PODRUČJA (naselja)	UKUPNO	GP	191,59	0,07	11,88 / 0,08
Izgrađeni dio građevinskog područja (naselja)	ukupno		115,13	0,04	
	obalno		115,13	0,04	
	otočno			0,00	
	kontinentalno-granično			0,00	
	ostalo			0,00	
IZGRAĐENE STRUKTURE IZVAN GRAĐEVINSKOG PODRUČJA (naselja)	UKUPNO		506,9	0,18	
		I	0	0,00	
		E	80,4	0,03	
		H	144,57	0,05	
		K	2,8	0,00	
		T	170,66	0,06	
		R	108,47	0,04	
POLJOPRIVREDNE POVRŠINE	UKUPNO	P	791,65	0,28	
	obrađive	P1	308,98	0,11	
		P2	223,75	0,08	
		P3	258,92	0,09	
ŠUMSKE POVRŠINE	UKUPNO		2169,21	0,77	
	gospodarske	Š1	1145,87	0,41	
	zaštitne	Š2	0	0,00	
	posebne namjene	Š3	1023,34	0,36	
OSTALE POLJOPRIVREDNE I ŠUMSKE POVRŠINE	UKUPNO	PŠ	115,71	0,04	
			115,71	0,04	
VODENE POVRŠINE	UKUPNO	V	4,84	0,00	
	vodotoci		4,84	0,00	
	jezera		0	0,00	
	akumulacije		0	0,00	
	retencije		0	0,00	
	ribnjaci		0	0,00	
OSTALE POVRŠINE	UKUPNO		241,32	0,09	
		N	0	0,00	
		IS	239,21	0,09	
		G	2,11	0,00	
OPĆINA VRSAR	UKUPNO		10817,83	3,85	
ZAŠTIĆENE CJELINE				0,00	
ZAŠTIĆENA PRIRODNA BAŠTINA	UKUPNO		1527,07	0,54	
	nacionalni park	NP	0	0,00	
	park prirode	PP	0	0,00	
	ostali zaštićeni dijelovi prirode		1527,07	0,54	
ZAŠTIĆENA GRADITELJSKA BAŠTINA	UKUPNO		113,01	0,04	
	arheološka područja		91,36	0,03	
	povijesne graditeljske cjeline		21,65	0,01	
KORIŠTENJE RESURSA					
MORE I MORSKA OBALA	obalno		ha, km		
	otočno		ha, km		
ENERGIJA	proizvodnja		MW		
	potrošnja		MWh		
VODA	vodozah.vat		u 1000 m ³	ne iskazuje se	
	potrošnja		u 1000 m ³		
MINERALNE SIROVINE			jed. mjere sir.		
OPĆINA VRSAR	UKUPNO		3792	1,35	

ISKAZ POVRŠINA GRAĐEVINSKIH PODRUČJA NASELJA

GPN	izgrađeni dio GPN	% GPN	neizgrađeni dio GPN	% GPN	GPN ukupno
Vrsar	873272	60,21	577205	39,79	1450477
Begi	16565	65,59	8689	34,41	25254
Bralići	8808	42,87	11736	57,13	20544
Delići	8317	27,37	22075	72,63	30392
Flengi	70453	50,84	68131	49,16	138584
Gradina	32791	79,26	8579	20,74	41370
Kloštar	53668	62,11	32742	37,89	86410
Kontešići	15558	77,05	4634	22,95	20192
Marasi	71901	70,01	30796	29,99	102697
Ukupno	1151333	60,09	764587	39,91	1915920

ISKAZ POVRŠINA IZDVOJENIH GRAĐEVINSKIH PODRUČJA

namjena	lokalitet	tip	izgrađeno	neizgrađeno	izgrađenost [%]	GP ukupno
ugostiteljsko-turistička	TRP Valkanela	T3	451352	0	100,00	451352
	TRP Koversada	T1, T2, T3	1097061	150458	87,94	1247519
	TP Bekvari	T2	3501	0	100,00	3501
	TP Linski Zaljev	T4	4322	0	100,00	4322
ukupno			1556236	150458	91,18	1706694
poslovna	PZ Gradina	K	0	19124	0,00	19124
	PZ Linski Zaljev 1	K4	7970	0	100,00	7970
	PZ Linski Zaljev 2	K4	936	0	100,00	936
ukupno			8906	19124	31,77	28030
groblje	Vrsar		4883	14976	24,59	19859
	Gradina		1014	6021	14,41	7035
ukupno			5897	20997	21,93	26894
sportsko-rekreacijska	Stancija Grande	R1 (T1)	0	1068107	0,00	1068107
	Kontešići	R6	0	16681	0,00	16681
ukupno			0	1084788	0,00	1084788

ISKAZ POVRŠINA ZA UGOSTITELJSKO-TURISTIČKU NAMJENU

namjena	lokalitet	tip	izgrađeno	neizgrađeno	izgrađenost [%]	GP ukupno
ugostiteljsko-turistička unutar IGP-a	TRP Valkanela	T3	451352	0	100,00	451352
	TRP Koversada	T1, T2, T3	1097061	150458	87,94	1247519
	TP Bekvari	T2	3501	0	100,00	3501
	TP Linski Zaljev	T4	4322	0	100,00	4322
ukupno			1556236	150458	91,18	1706694
ugostiteljsko-turistička unutar GPN-a	Auto-kamp Orsera	T3	124652	0	100,00	124652
	Marina Vrsar	LN	14981	5399	73,51	20380
	Belvedere Vrsar	T1, T2	96360	17492	84,64	113852
ukupno			235993	22891	91,16	258884
ugostiteljsko-turistička unutar IGP sportsko-rekreacijske namjene	Stancija Grande	T1	0	64562	0,00	64562
ukupno			0	64562	0,00	64562

3.3. PRIKAZ GOSPODARSKIH I DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Razina razvitka gospodarstva bivše općine Poreč i današnje Općine Vrsar ukazuje u odnosu na županijski prosjek na povećanje gospodarski pozitivnih efekata, što je

rezultat dugogodišnje orijentacije (a shodno tome i značajnih investicijskih ulaganja) ove Općine u gospodarski razvitak turizma. Prometna povezanost sa žarištima razvitka u Istri, Hrvatskoj, a i šire (Slovenija, Italija) također je pogodovala turističkom gospodarskom razvoju.

Temeljne odrednice razvitka gospodarskih djelatnosti odredit će tržište i poduzetnički interesi tako da je realno očekivati možda i nove, dosad u gospodarskoj strukturi Općine nezastupljene grane iako će budući gospodarski razvitak biti usmjeren na razvitak tradicijski važnih i tržišno potvrđenih djelatnosti – prvenstveno turizma, potom poljodjelstva (posebice vinogradarstva), zatim manjih pogona proizvodnog zanatstva, trgovine i usluge te ribarstva u svezi turizma i ugostiteljstva itd.

U skladu s već opisanim mogućnostima i ograničenjima prostornog razvoja, prirodni potencijal Općine karakterizira razmjerno oskudan potencijal sirovinskih resursa. S druge strane, veliko bogatstvo prirodnih uvjeta zajedno s naslijeđenim materijalnim i kulturnim svojstvenostima objedinjuje se i Planom se postavlja prostorni temelj za daljnji razvoj, posebno određenih vrsta djelatnosti.

Obzirom na veliku gospodarsku važnost ugostiteljsko-turističke privrede u ukupnoj gospodarskoj strukturi Općine, daljnji razvoj ove gospodarske grane predstavlja prioritetni zadatak i mora biti usmjeren kreiranju i osmišljavanju prepoznatljivog turističkog proizvoda Općine. Potrebno je obratiti pažnju na:

- izgradnju turističkih kapaciteta u suglasju s novim kriterijima, zahtjevima i standardima (kako onih vezanih uz kategorizaciju, tako i u skladu s Uredbom o ZOP-u),
- obnovu starih tradicijskih napuštenih stambenih i naseobinskih struktura i njihovo uključivanje u suvremena kretanja u turizmu, športu i rekreaciji;
- razvoj privatnih manjih turističkih gazdinstava - obiteljskih pansiona i manjih obiteljskih hotela;
- razvoj izletničkog turizma primarno prema unutrašnjosti Istre.

a sve u ambijentu krajobrazno očuvanom, ekološki čistom.

Sukladno rečenom, planirani razvoj gospodarskih djelatnosti Općine polazi prvenstveno od utvrđene činjenice da prirodni resursi pružaju velike mogućnosti za razvoj turističkog gospodarstva Općine.

3.4. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE PROSTORA

Uređivanje prostora unutar obuhvata Plana kao što je izgradnja građevina, uređivanje zemljišta te obavljanje drugih djelatnosti iznad, na ili ispod površine zemlje može se obavljati isključivo u suglasju s ovim Planom, odnosno postavkama koje iz njega

proizlaze. Načelno, uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora mogu se shvatiti kao sustav složen od

- a) propisanih uvjeta za korištenje određenih dijelova prostora,
- b) određenih mjera za uređivanje pojedinih prostora i
- c) područja osobite zaštite dijelova Općine.

Područja posebnih uvjeta korištenja obuhvaćaju zone predviđene za postupak izrade i donošenja prostornih planova užih prostornih cjelina.

Područja posebnih uvjeta uređivanja. U okviru ovoga Plana to se poglavito odnosi na zaštićene prirodne vrijednosti – područja:

- posebni rezervat šumske vegetacije: Šuma Kontija
- posebni rezervat u moru: More i podmorje Limskog zaljeva
- značajni krajobraz: Limski zaljev

Područja posebnih uvjeta zaštite odnose se na:

Režim zaštite područja kulturnog nasljeđa, koji podrazumijeva:

- Režim zaštite kulturnog dobra. Obuhvaća režim zaštite naselja i dijelova naselja kulturno-povijesnih spomeničkih i ambijentalnih vrijednosti te režim zaštite arheološke zone, pojedinog arheološkog nalazišta (kopnenog i pomorskog), sakralne, civilne i slične građevine.
- Režim zaštite okolnog prostora oko kulturnog dobra. Obuhvaća režim zaštite prostornog sklopa - kao složenog oblika zaštite. Sklop predstavlja jedinstvenu oblikovnu cjelinu građevine ili građevina naselja i izvornog, ili modificiranog neposrednog okolnog prirodnog prostora (kontaktnog prostora) u kojemu je dotična građevina, ili su građevine naselja tijekom vremena nastale. Smatra se vrlo važnim zaštititi i građevinu (građevine) i prostor u kojemu je ona nastala, ili su one nastale, kao jednu funkcionalnu i oblikovnu cjelinu, odnosno sklop, u izvornom smislu.
- Režim zaštite kultiviranog i kulturnog krajobraza. Obuhvaća režim zaštite kultiviranog i kulturnog krajobraza - područja izrazitih prirodnih poljodjelskih i osobito urbanih, odnosno tradicijskih ruralnih struktura kao krajobraznih vrijednosti posebno u pogledu iz određenih smjerova. Drugim riječima, fenomena u prostoru poradi kojih se na njih uspostavljaju zaštićene vizure.

Prostori posebnih uvjeta korištenja, uređivanja i zaštite prostorno su određeni na kartografskom prikazu 3a. "Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora - prirodne vrijednosti, ekološka mreža i kulturna dobra".

3.4.1. ISKAZ POVRŠINA ZA POSEBNO VRIJEDNA I OSJETLJIVA PODRUČJA I PROSTORNE CJELINE

ZAŠTIĆENE CJELINE	POVRŠINA [m ²]
KULTURNA BAŠTINA	
Kulturno-povijesne cjeline	202759
	13710
Kulturno-povijesne cjeline ukupno	216469
Arheološka područja	729984
	42000
	99687
	42000
Arheološka područja ukupno	913671
KULTURNA BAŠTINA UKUPNO	1130140
PRIRODNE VRIJEDNOSTI	
Posebni rezervati	595253
	4294067
Posebni rezervati ukupno	4889320
Posebni rezervat - prijedlog	1120499
Značajni krajobraz	8828016
Značajni krajobraz - prijedlog	432857
PRIRODNE VRIJEDNOSTI UKUPNO	15270692

3.4.2. ZAŠTITA PRIRODNOG NASLJEĐA

Unutar obuhvata Plana zaštićene su temeljem Zakona o zaštiti prirode sljedeće prirodne vrijednosti, upisane u Upisnik zaštićenih prirodnih vrijednosti:

- posebni rezervat šumske vegetacije: Šuma Kontija

Kontija je šuma bijelog graba, starosti preko 140 godina, znanstveno vrlo zanimljiva i vrijedna, najbolje sačuvana površina ove zajednice u Istri. U ovom je rezervatu, bez prethodne suglasnosti Zavoda za zaštitu prirode u Zagrebu, zabranjena svaka sječa i oštećivanje stabala i grmlja, branje prizemnog bilja, kao i svaki drugi zahvat, koji može izmijeniti sadašnji izgled rezervata. Sukladno prostornom planu županije, planirano je proširenje zaštićenog područja.

- posebni rezervat u moru: More i podmorje Limskog zaljeva

Posebna svojstva morske sredine daju uvjete za život obilju faune i flore. Posebna je značajka bogatstvo kvalitetnih vrsta ribe koje u Limski kanal dolaze na mrijest i zimovanje. Očuvanje ovog biotopa kao prirodnog mrijestilišta važno je za opstanak nekih ribljih vrsta koje su inače drastično prorijeđene na zapadnoj obali Istre. Održavanjem mrijestilišta i zimovališta, prorijeđena populacija mogla bi se sa prirodnom radijacijom iz Limskog zaljeva poboljšati na otvorenoj strani Istre.

- značajni krajobraz: Limski zaljev
- spomenik parkovne arhitekture: Skupina drveća na groblju u Vrsar

Temeljem Zakona o zaštiti prirode i prostornog plana županije za pokretanje postupka za stavljanje pod zaštitu predloženo je i sljedeće područje:

- značajni krajobraz: Porečko-vrsarski otoci

Unutar obuhvata Plana nalaze se sljedeća područja ekološke mreže RH temeljem Uredbe o ekološkoj mreži:

- područja očuvanja značajna za ptice:
 - Akvatorij zapadne Istre HR1000032
- područja očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove:
 - Vrsarski otoci HR3000003
 - Akvatorij zapadne Istre HR5000032
 - Limski kanal - more HR3000001
 - Limski kanal - kopno HR2000629
 - Klaričeva jama HR2001144

3.4.3. ZAŠTITA KULTURNOG NASLJEĐA

3.4.3.1. PREGLED KULTURNIH DOBARA NA PODRUČJU OPĆINE VRSAR

Sastavni dio Plana je Popis nepokretnih kulturnih dobara sa statusom zaštite za svako od njih. Na kartografskom prikazu 3a. "Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora - prirodne vrijednosti, ekološka mreža i kulturna dobra" prikazane su zaštićene povijesne graditeljske cjeline i nepokretna kulturna dobra izvan zaštićenih cjelina. Zone zaštite kulturno-povijesnih cjelina ucrtane su na kartografskim prikazima serije 4: „Građevinska područja naselja i područja posebnih uvjeta korištenja“.

POPIS NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I EVIDENTIRANE KULTURNE
BAŠTINE ZAŠTIĆENE NA PLANSKOJ RAZINI (R, Z – trajna zaštita; P –
preventivna zaštita; E, EP, MK – evidentirano)

Ev. br.	Kulturno dobro/vrsta, tip	Adresa/lokalitet	Spom. status i oznaka
01	Arheol. lok. [ant.], rimska arhit., keramika	rt "Scalo", S. od Valkanele, Vrsar	EP
02	Arheol. lok. [ant.], villa rustica?, luka, keram.	uvala "Soline" kod Valkanele, Vrsar	EP
03	Arheol. lok., višeslojni	"Monte Ricco" ("Gavanov vrh"), Vrsar	P
07	Arheol. lok. [srv.], crkvište kap. sv. Martina	lijevo od ceste za Flenge, 800 m SI. od mjesta, Vrsar	EP
08	Arheol. lok. [ant.], rimska nekropola	J. obala poluotoka Muntraker, prema luci, Vrsar	EP
09	Arheol. lok. [prap./ant./srv.], višeslojno nalaz.	otočić sv. Juraj, Vrsar	EP (obuhv. u P-507)
10	Arheol. lok. [ant.], rimska arhit., keramika	uvala "Fojaga" ("Dobra"), na ušću Limskog kanala, Vrsar	EP
11	Arheol. lok. [prap.], brončanodobni tumulusi	vrh "Mukaba" ("Vrsarski Golaš", "Mon Cavalo"), iznad Limskog kanala	EP
12	Arheol. lok. [ant./srv.], višeslojno nalazište	čestica c. sv. Marije u luci, k.č. 232/1; 229/1; 1056/1; 1057/2; 1058/2, Vrsar	R-216 (127/1) (obuhv. u P-507)
13	Arheol. lok. [ran.kr.], ranokršćanska bazilika	dvorište "Neon" ("Riviera"), k.č. 819/2,3; 1785/2, Vrsar	EP (obuhv. u P-507)
14	Arheol. lok. [ant.], rimski magazini, mozaici	J. obala luke ispod hotela, Vrsar	EP
15	Arheol. lok. [srv.], temelji c. sv. Martina	J. dio Trga Degrassi, Vrsar	EP
16	Arheol. lok. [prap.], brončanodobna keram.	Ul. gradskih vratiju, Vrsar	EP
17	Potenc. arheol. lok. [ant./srv.], stari kamenolom	poluotok "Muntraker", Vrsar	EP
18	Hidroarheol. lok. [ant.]	akvatorij: vrsarska luka - otok Sv. Juraj, Vrsar	P-507
19	Hidroarheol. lok. [ant.], rimska galija	plićina "Velika", 2,5 km od rta "Muntraker", Vrsar	EP
20	Hidroarheol. lok. [20. st.], amer. bombarder "B-24" iz II. svj. rata	podmorje: koord. N 45°09'22" / E 13°30'57", Vrsar	Z-97
21	Potenc. hidroarheol. lok.	uvala "Larij", 2,5 km od ušća Limskog kanala, uz S. obalu kanala	EP
22	Povijesna urbana cjelina Vrsara		R-106 (236/1)
23	Gradit. sklop: stancija i park skulptura D. Džamonje [19./20. st.]	zaselak Valkanela S. od mjesta, Vrsar	(R-430) (329/6) Z-2438
24	Gradit. sklop: Vela stancija [19./20. st.]	Vela Stancija ("Sv. Martin"), ispod "Monte Ricca", 1,5 km SI. od mjesta, Vrsar	EP
25	Gradske zidine, kule i gradska vrata [13.-16. st.]	gornja zona grada, Vrsar	EP (obuhv. u R-106)
26	Škola [historicizam]	R. Končara 29, Vrsar	EP
27	Dvorac ("kaštel") porečkih biskupa [srv.]	Ul. gradskih vrata, Vrsar	EP
28	Stambena zgrada	V. Nazora 1, Vrsar	EP
29	Stambena zgrada (danas Općina) [barok]	Trg D. Degrassi 1, Vrsar	EP
30	Stambena zgrada s loggiom [klasicizam]	Trg D. Degrassi 8, Vrsar	EP
31	Stambena zgrada (nekada Općina, danas apoteka) [klasicizam]	Trg D. Degrassi, Vrsar	EP
32	Stambena zgrada [historicizam]	Ul. gradskih vrata 9, Vrsar	EP
33	Stambena zgrada [romanika]	Ul. Casanova, Vrsar	EP
34	Stambena zgrada - palača Boica [barok]	Ul. gradskih vrata, Vrsar	EP
35	Stambena zgrada s krovnom loggiom	Trg D. Degrassi 17, Vrsar	EP
36	Stambena zgrada [secesija]	R. Končara 25, Vrsar	EP
37	Stambena zgrada [historicizam]	R. Končara 26, Vrsar	EP
38	Stambena zgrada [historicizam]	R. Končara 15, Vrsar	EP
39	C. sv. Foške [barok]	R. Končara / ispred glavn. grad. vrata, Vrsar	EP
40	C. sv. Antuna Padovanskog [barok]	R. Končara / ispred malih grad. vrata, Vrsar	EP
41	Ž. c. sv. Martina [19./20. st.]	Ul. gradskih vrata, Vrsar	EP
42	C. sv. Andrije [19. st. ?]	u polju, 500 m SI. od groblja, Vrsar	EP
43	Kap. sv. Jurja [romanika]	otočić Sv. Juraj ispred luke, Vrsar	E-MK
44	C. sv. Marije od Mora [romanika]	Obala m. Tita, u luci, Vrsar	R-92 (R-118/1)
45	Grob. kapela sv. Petra Apostola [historicizam]	groblje, 800 m SI. od mjesta, Vrsar	EP

46	Poklonac (kućna "kapela")	Ul. pod voltom 25, Vrsar	EP
47	Groblje rkt. [19. st.]	800 m SI. od mjesta, uz cestu prema Poreču, Vrsar	EP
48	Spom.-obilježje NOB-a Aldu Negriju [20. st.]	stacija Crljenka ("Veli Jože") iznad Limskog kanala	EP
49	Spom.-obilježje NOB-a [20. st.]	Trg D. Degrassi, Vrsar	EP
50	Park O.Š. [20. st.]	R. Končara 29, Vrsar	EP
51	Zbirka sakralne umjetnosti c. sv. Foške	R. Končara, Vrsar	EP
52	Samostan i crkva sv. Mihovila	Kloštar	RRI-26-1961
53	Starohrvatsko groblje kraj crkve samostana sv. Mihovila	Kloštar	EP
54	Arheološko područje	Kloštar	EP
55	Ruralno naselje	Kloštar	EP
56	Etnološka baština	Kloštar	EP
57	Ruralno naselje	Marasi	EP
58	Ruralno naselje	Gradina	EP
59	Prehistorijska gradina	Gradina	EP
60	Arheološko područje	Gradina	EP
61	Kaštel	Gradina	EP
63	Kapela BDM na groblju	Gradina	EP
64	Župna crkva sv. Andrije	Gradina	EP
65	Mjesno groblje s kapelom BDM	Gradina	EP
66	Spomenik žrtvama NOB	Gradina	EP
67	Etnološka baština	Bralići	EP

U sklopu izrade Plana provedena je detaljna revizija postojeće dokumentacije o kulturnim dobrima na području Općine Vrsar, pri nadležnoj službi zaštite spomenika, zatim je izvršena dopuna podacima iz drugih ustanova (Muzej Poreštine, Arheološki muzej Istre), dopuna podacima iz literature, te rekognisciranjem terena, te je uspostavljena nova proširena inventarizacija svih potencijalno zanimljivih kulturnih dobara na području Općine Vrsar, bez obzira na trenutni formalni status.

3.5. RAZVOJ INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA

3.5.1. PROMETNI INFRASTRUKTURNI SUSTAV

U okviru Općine, prometni i elektroenergetski sustav dva su sustava koja su značajno prisutna u prostoru. Ostali sustavi, vodoopskrbni, odvod otpadnih voda i sustav telekomunikacijskih veza u smislu prostornih posljedica možemo smatrati manje važnim.

3.5.1.1. PROMET – CESTOVNI, POMORSKI, ZRAČNI

Cestovni promet

Cestovnu prometnu mrežu u obuhvatu Plana čine:

(a) državna cesta:

- D-75: D200 – Savudrija – Umag – Novigrad – Poreč – Vrsar – Vrh Lima – Bale – Pula (D400)

(b) županijske ceste:

- Ž-5071: Vrsar (D75) – T.N. Koversada
 - Ž-5174: D75 – Zračna luka Vrsar
 - Ž-5209: Kaštel (D510) – Buje – Vižinada – čvorište Medaki (A9) – Vrh Lima (D75)
- (c) lokalne ceste:
- L-50091: D75 – Mugeba – Fuškulin – Flengi (D75)
 - L-50092: Gradina (D75) – Sv. Lovreč (Ž5074)
- (d) nerazvrstane ceste
- (e) ostale prometne površine.

Osnovna mreža cestovnih prometnica u obuhvatu Plana utvrđena je i ucrtana na kartografskim prikazima 1: „Korištenje i namjerna površina“ i 2a: „Infrastrukturni sustavi – promet, pošta i elektroničke komunikacije“ u mjerilu 1:25.000. Sekundarna mreža prometnica ostvaruje se neposrednom provedbom Plana, odnosno planira se urbanističkim planovima uređenja, sve u skladu s detaljnijim uvjetima Plana.

Uređenje koridora javnih i nerazvrstanih cesta, kao i drugih prometnih površina u obuhvatu Plana, obavlja se u skladu sa zakonskim propisima, uredbama, pravilnicima i standardima. Širina zaštitnog pojasa javnih cesta unutar kojeg je gradnja dopuštena isključivo prema uvjetima nadležnog tijela s javnim ovlastima uređena je posebnim zakonom.

Planske koridore javnih cestovnih prometnica sukladne kartografskim prikazima potrebno je čuvati za izgradnju, rekonstrukciju i proširenje, sve dok se precizna trasa prometnice ili položaj prometne građevine ne odredi projektom te dok se ista ne unese temeljem parcelacijskog elaborata u katastarske planove i ne prenese na teren iskolčenjem, nakon čega je tek dopušteno i uređenje u zaštitnom pojasu javnih cesta.

U pojasu javnih cesta izvan građevinskih područja dopušta se gradnja uslužnih građevina u prometu, sukladno posebnom propisu, pri čemu se dopušta proširenje pojasa cestovnog zemljišta za: benzinske postaje, praonice i servise vozila, kao i ugostiteljske sadržaje povezane s prethodno navedenim sadržajima, kao i odmorišta, parkirališta i vidikovce.

Potrebno je izbjegavati građenje više spojeva na javnu cestu s malim međusobnim razmakom: izlaz na državnu, odnosno županijsku cestu potrebno je riješiti sabirnom (servisnom) ulicom ili jednim izlazom za više građevnih čestica. Prilikom vođenja komunalne infrastrukture paralelno s državnom i/ili županijskom cestom istu je potrebno polagati u zaštitnom pojasu ceste.

Pomorski promet

(1) Sustav pomorskog prometa unutar obuhvata Plana čine:

(a) luke otvorene za javni promet:

- luke otvorene za javni promet lokalnog značaja:

- Vrsar

- izdvojena lučka područja, gatovi i pristani:

- uvala Fujaga

- Lumard

(b) luke posebne namjene:

- luke nautičkog turizma (LN) državnog značaja:

- Vrsar - luka (postojeća, do 400 vezova)

- ribarske luke:

- Vrsar

- ostale luke:

- Vrsar

(c) privezišta

(d) sidrišta.

Sustav pomorskog prometa za obuhvat Plana utvrđen je i ucrtan na kartografskim prikazima 1: „Korištenje i namjerna površina“ i 2a: „Infrastrukturni sustavi – promet, pošta i elektroničke komunikacije“.

Lučka područja detaljnije se razgraničavaju urbanističkim planovima uređenja, pri čemu se, temeljem pobliže analize mogućnosti prostora, mogu razgraničiti dodatne površine akvatorija te se preciznije određuju kapaciteti i vrste lučkih djelatnosti unutar njihova obuhvata, kao i potrebni zahvati na pomorskom dobru.

Kao dijelovi luka otvorenih za javni promet te izvan istih planirana su sidrišta. Sidrište je dio morskog prostora pogodnog za sidrenje plovniha objekata opremljeno napravama za sigurno sidrenje.

Privezišta unutar građevinskog područja naselja („komunalni vez“) s odgovarajućim operativnim obalama na pomorskom dobru planiraju se urbanističkim planovima uređenja odnosno ostvaruju neposrednom provedbom Plana.

Zračni promet

Sustav zračnog prometa unutar obuhvata Plana čine:

- (a) aerodrom Vrsar referentnog koda 1A sa sezonskim graničnim zračnim carinskim prijelazom međunarodnog značaja II. kategorije
- (b) helidromi:
 - helidrom interventne namjene:
 - aerodrom Vrsar
 - helidromi za vlastite potrebe (komercijalni):
 - Stancija Grande
 - TZ Belvedere.

Lokacija aerodroma i helidroma utvrđena je i ucrtana na kartografskim prikazima 1: „Korištenje i namjerna površina“ i 2a: „Infrastrukturni sustavi – promet, pošta i elektroničke komunikacije“.

Za aerodrom Vrsar planira se produljenje piste te rekonstrukcija upravne zgrade i realizacija pratećih sadržaja (padobranski centar, učionice, multimedijaska dvorana, društveni prostor i sl.), a u skladu s primjenjivim odredbama Zakona o zračnom prometu i Pravilnika o aerodromima.

3.5.1.2. POŠTANSKI I TELEKOMUNIKACIJSKI PROMET

Pošta

Sustav pošte i telekomunikacija unutar obuhvata Plana čine:

- (a) telekomunikacijski vodovi i kanali:
 - međunarodni svjetlovodni kabel, podzemni ili podmorski, u istraživanju
 - magistralni vodovi
 - korisnički i spojni vodovi.

- (b) osnovne postaje pokretnih telekomunikacija
- (c) poštanski uredi
- (d) TV pretvarač.

Osnovne trase telekomunikacijskih vodova i raspored poštanskih ureda te zonski položaj osnovnih postaja pokretnih telekomunikacija (izvan građevinskih područja), utvrđeni su i ucrtani na kartografskom prikazu 2a: „Infrastrukturni sustavi – promet, pošta i elektroničke komunikacije“ u mjerilu 1:25000. Sekundarna telekomunikacijska mreža ostvaruje se neposrednom provedbom Plana, odnosno planira se urbanističkim planovima uređenja, sve u skladu s detaljnijim uvjetima Plana.

Osnovne postaje pokretnih telekomunikacija dopuštene su kao:

- (a) antenski prihvatni na postojećim zgradama – unutar građevinskih područja
- (b) samostojeći antenski stupovi – u pravilu izvan građevinskih područja – unutar elektroničkih komunikacijskih zona i sukladno detaljnim kriterijima utvrđenima županijskim prostornim planom.

Budući da uvođenje novih širokopoljnih usluga i novi zahtjevi za kakvoćom usluga uvjetuju zamjenu starih kabela novima, skraćivanje pretplatničke petlje, te postupno sve veće uvođenje svjetlovodnih kabela u pretplatničku mrežu, potrebno je po svim ulicama u kojima su kabele položeni bez cijevi, te za ulice koje nemaju postojeću elektroničku komunikacijsku infrastrukturu predvidjeti koridore za izgradnju distributivne telekomunikacijske kanalizacije (DTK), a posebno na područjima na kojima se prostornim planom planira izgradnja novih objekata.

3.5.2. ENERGETSKI SUSTAV

3.5.2.1. ELEKTROENERGETSKI SUSTAV

Elektroopskrbni sustav za obuhvat Plana čine:

- (a) dalekovodi:
 - dalekovodi napona 110 kV
 - dalekovodi napona 35 (20) kV
- (b) transformatorska i rasklopna postrojenja
- (c) priključna (sekundarna) elektroopskrbna mreža.

Osnovni elementi elektroopskrbnog sustava utvrđeni su i ucrtani na kartografskom prikazu 2b: „Infrastrukturni sustavi – energetika: elektroenergetika i cijevni transport plina“. Sekundarna elektroopskrbna mreža ostvaruje se neposrednom provedbom Plana, odnosno planira se urbanističkim planovima uređenja, sve u skladu s detaljnijim uvjetima Plana.

Dalekovodima je potrebno, ovisno o naponskoj razini, osigurati zaštitne pojaseve i to:

- | | | |
|-----|---------------------|-------|
| (a) | 110 kV (20+20 m) | 40 m |
| (b) | 35 kV ZDV (10+10 m) | 20 m |
| (c) | 10 kV ZDV (5+5 m) | 10 m. |

Korištenje i uređenje prostora unutar zaštitnih pojaseva elektroenergetskih vodova podliježe posebnim uvjetima nadležnih tijela. Prostor zaštitnog pojasa dalekovoda u pravilu nije namijenjen za građenje stambenih zgrada, rekonstrukciju stambenih zgrada kojom se povećava visina zgrade, te općenito za smještaj zgrada u kojima boravi veći broj ljudi; taj se prostor primarno koristi za vođenje prometne i druge infrastrukture.

Elektroopskrbni koridori se kroz šumska područja formiraju prema najvećoj visini drveća tako da drvo u slučaju pada ne dosegne vodiče.

Planira se postupno uvođenje 20 kV napona – izravna transformacija 110/20 kV i napuštanje 35 kV mreže, te prijelaz s 10 kV napona na 20 kV napon.

Kod paralelnog vođenja s drugim infrastrukturnim građevinama dopušteno je međusobno preklapanje koridora uz nužnost prethodnog usuglašavanja.

Položaj trafostanica mora biti takav da pomiri zahtjeve vizualne neupadljivosti i dobro prometne dostupnosti te da u budućnosti ne bude ograničavajući čimbenik razvoja naselja. Oblikovanje trafostanica mora biti nenametljivo i bez imitacije oblikovnih obrazaca građevina drugih namjena. Dopušteno ih je graditi i unutar javnih i zaštitnih zelenih površina.

Javnu rasvjetu potrebno je planirati i projektirati na način da se reducira svjetlosno onečišćenje okoliša.

Unutar građevinskih područja te za potrebe zahvata dopuštenih izvan istih, omogućuje se gradnja uređaja za korištenje obnovljivih izvora energije.

3.5.2.2. PLINOOPSKRBA

Sustav plinoopskrbe za obuhvat Plana čine:

- (a) magistralni plinovod

- (b) međučistačka stanica (MČS)
- (c) lokalna plinoopskrbna mreža.

Osnovni elementi plinoopskrbne mreže utvrđeni su i ucrtani Planom na kartografskom prikazu 2b: „Infrastrukturni sustavi – energetika: elektroenergetika i cijevni transport plina“. Sekundarna plinoopskrbna mreža ostvaruje se neposrednom provedbom Plana, odnosno planira se urbanističkim planovima uređenja, sve u skladu s detaljnijim uvjetima Plana.

3.5.3. VODNOGOSPODARSKI SUSTAV

3.5.3.1. VODOOPSKRBA

Vodoopskrbni sustav za obuhvat Plana čine:

- (a) magistralni vodovod
- (b) vodospreme:
 - Lokvica
 - Sv. Martin
 - Vrhi
- (c) ostali (lokalni) vodoopskrbni cjevovodi.

Osnovni elementi vodoopskrbnog sustava utvrđeni su i ucrtani na kartografskom prikazu 2c: „Infrastrukturni sustavi – vodnogospodarski sustav“. Sekundarna vodoopskrbna mreža ostvaruje se neposrednom provedbom Plana, odnosno planira se urbanističkim planovima uređenja, sve u skladu s detaljnijim uvjetima Plana.

U sustavu navodnjavanja planirana je mini-akumulacija „Kloštar“. Akumulacije, naplavne površine, javne cisterne i vodospreme mogu se locirati unutar i izvan građevinskih područja te uređivati temeljem odgovarajuće projektno-studijske dokumentacije. Postojeće javne cisterne (gustirne, pioveri) i pripadajuće naplavne površine moraju se održavati i popravljati kako bi ih se ponovno privelo i/ili zadržalo u funkciji.

3.5.3.2. ODVODNJA VODA

Sustav odvodnje za obuhvat Plana čine:

- (a) odvodni kolektori

(b) crpne stanice:

- Valkanela 1
- Valkanela 2
- Turist
- Vrsar
- Vrsar 2
- Petalon
- Petalon 2
- Koversada 1
- Koversada 2
- Koversada 3
- Koversada 4
- Marasi
- Marasi 2

(c) uređaji za pročišćavanje:

- Flengi
- Petalon
- Kloštar

(d) ostali kolektori.

Osnovni elementi sustava odvodnje utvrđeni su i ucrtani na kartografskom prikazu 2c: „Infrastrukturni sustavi – vodnogospodarski sustav“. Sekundarna mreža odvodnje ostvaruje se neposrednom provedbom Plana, odnosno planira se urbanističkim planovima uređenja, sve u skladu s detaljnijim uvjetima Plana.

Planira se razdjelni sustavi odvodnje:

(a) sanitarno-tehničke otpadne vode odvođe se kanalizacijskim sustavom do pročistača otpadnih voda, a potom se pročišćene ili ispuštaju u more dugim podmorskim ispustima, ili upuštaju u podzemlje putem upojnih bunara (isključivo na području udaljenom više od 1000,0 m od obalne crte);

(b) oborinske vode treba u što većoj mjeri upijati teren na građevnim česticama zgrada, što se mora odvijati bez ugrožavanja okolnog zemljišta, imovine i objekata; ostatak oborinskih voda te oborinske vode s javnih prometnih površina treba voditi u vlastiti sustav odvodnje; na većim manipulativnim, parkirališnim (preko 10 mjesta) i ostalim prometnim površinama ovaj sustav treba biti opremljen skupljačima motornih ulja ispranih s kolovoza; oborinske se vode ispuštaju u more, odnosno teren; za veće površine se preporuča projektiranje više pojedinačnih manjih sustava s kontroliranim ispustima u more, radi racionalnije gradnje i održavanja.

Iznimno od prethodnog stavka, unutar zaštićenih kulturno-povijesnih cjelina dopuštena su mješovita rješenja odvodnje.

3.5.3.3. VODNO GOSPODARSTVO

U obuhvatu Plana evidentirani su sljedeći vodotoci:

(a) Obuhvatni kanal Funtana (unutar obuhvata nalazi se gornji dio toka)

(b) Petalon.

Sustav uređenja vodotoka i voda dio je cjelovitog sustava zaštite od štetnog djelovanja voda na području malog sliva „Mirna – Dragonja“. Koridor sustava linijski obuhvaća sve vodotoke prema kartografskom prikazu 2c: „Infrastrukturni sustavi - vodnogospodarski sustav“.

Radi preciznijeg utvrđivanja koridora sustava uređenja vodotoka i zaštite od bujičnih voda, planira se za sve vodotoke i vode utvrditi inundacijsko područje te javno vodno dobro i vodno dobro.

Do utvrđivanja inundacijskog područja (javnog vodnog dobra i vodnog dobra) širina koridora vodotoka obuhvaća prirodno ili uređeno korito vodotoka, s obostranim pojasom širine 10 m mjereno od gornjeg ruba korita, vanjske nožice nasipa ili vanjskog ruba građevine uređenja toka. Unutar navedenog koridora planira se dogradnja sustava uređenja vodotoka i zaštite od poplava. njegova mjestimična rekonstrukcija, sanacija i redovno održavanje korita i vodnih građevina. Korištenje koridora i svi zahvati kojima nije svrha osiguranje protočnosti mogu se vršiti samo sukladno Zakonu o vodama.

Uređenje vodotoka provodi se na temelju planova Hrvatskih voda, usklađenima sa Strategijom upravljanja vodama.

Potrebno je štititi postojeće lokve - osobito se štiti lokva sjeverno od groblja u Vrsaru, pored uvale Fabjan, locirana u zoni planiranog golf igrališta. Područje lokve se može isključivo hortikulturno urediti i održavati.

Operativna obrana od poplava za Obuhvatni kanal Funtana koji pripada vodama II. reda definirana je Planom obrane od poplava na vodama II. reda Istarske županije - Sektor E - Sjeverni Jadran - branjeno područje 22 - mali slivovi „Mirna - Dragonja" i „Raša – Boljunčica“ - mali sliv „Mirna – Dragonja“.

Radi obrane od poplava bujičnim vodama planira se dorada planova obrane od poplava te provedba preventivnih mjera održavanja, izgradnje, rekonstrukcije i dogradnje sustava zaštite od štetnog djelovanja voda - regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina te njihov nadzor.

U smislu rizika od poplava mora, prema elaboratu „Poplave mora na priobalnim područjima (Split, ožujak 2013.). metodom ekspertne procjene procijenjene su maksimalne visine razine mora u odnosu na HVRS71. Apsolutni maksimum visine vala na području otvorenog mora sjevernoga Jadrana zabilježen iznosi $H_{max} = 10,8$ m. Za situacije s burom maksimalna registrirana visina vala u sjevernom Jadranu iznosi $H_{max} = 7,2$ m. Procijenjena 100-godišnja povratna vrijednost najvišeg vala u Jadranu iznosi 13,5 m. Navedene vrijednosti odnose se na otvoreni Jadran, dok se u obalnom području javljaju bitno manji valovi ovisno o topografskim karakteristikama i otvorenosti akvatorija prema dominantnim smjerovima vjetrova. Navedene podatke potrebno je uvažiti i na odgovarajući način obraditi pri planiranju i projektiranju zahvata na morskoj obali.

3.6. POSTUPANJE S OTPADOM

Sustav odlaganja otpada za područje obuhvata Plana dio je županijskog sustava gospodarenja otpadom, baziranog na uspostavi županijskog centra za gospodarenje otpadom „Kaštijun“ (dalje: ŽCGO) na području Grada Pule, kao i odgovarajućih pretovarnih stanica. Do puštanja ŽCGO u rad, koristi se odlagalište komunalnog otpada „Košambra“ na području Grada Poreča.

Unutar obuhvata Plana planira se uspostava reciklažnog dvorišta na lokalitetu RD Gradina. Uspostava dodatnih i/ili alternativnih reciklažnih dvorišta i zelenih otoka, može se utvrditi odgovarajućim aktima JLS i/ili urbanističkim planovima uređenja.

3.7. SPRJEČAVANJE NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ

Mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš, tj. na sve njegove sastavnice proizlaze iz posebnih propisa te su na odgovarajući način ugrađene u Plan, napose kod planiranja građevinskih područja te planiranih karakteristika infrastrukturnih sustava, zatim ekstenzivnim utvrđivanjem zaštićenih površina, kao i ograničavanjem zahvata izvan građevinskih područja.