Prof. dr. Vitomir Gašparović

O GOSPODARSKOM RAZVITKU VINODOLSKOG KRAJA (Skica za članak)

Odluke o razvitku spadaju u najvažniju čovjekovu djelatnost jer njime određuje svoju budućnost. Ali odluke o razvitku su ne samo važne, nego i vrlo složene jer se u sadašnjosti anticipiraju buduća stanja, koja su nedovoljno poznata, pogotovo u sadašnje doba brzog razvoja znanosti, tehnike, svih područja ljudskog duha. Razvitak zahtjeva velike intelektualne napore i ulaganja ogromnih materijalnih dobara a sve se to čini s ciljem da se u sljedećem periodu osigura život čovjeka manje napornim, s više slobodnog vremena, u zdravijoj i čišćoj okolini sa više materijalnih sredstava za podmirenje svojih potreba. To će mu omogućiti da se angažira, kako bi rekli filozofi, u praxisu na stvaranju jedinstvenog i lijepog i u igranju "novih, iznenađujućih, spontanih, ne unaprijed definiranih uloga". Tako, bi, uostalom, trebalo definirati opće ciljeve razvitka koji bi se onda specificirali i operacionalizirali za pojedina područja.

Razvitak je neprestan, iako u vremenu nejednoliko raspoređen, proces u kome se na prethodno stvorenim preduvjetima gradi budućnost. Razvitak ni u jednoj točki ne počima od ničega nego se budući razvitak oslanja na već postojeće okolnosti, uvjete i temelje. Tako se i razvoj Vinodolskog kraja treba osloniti na ono što su prethodne generacije stvorile. A toga nije malo. Izgrađeni su hoteli i vile, prometnice i uopće uvjeti za jedan bogat i sadržajan život već sada kao i pretpostavka za daljnji razvoj. O dosadašnjem razvoju dosta je rečeno u studiji "Strategija dugoročnog programa razvoja općine Crikvenica" izrađenoj na Ekonomskom fakultetu u Rijeci. Međutim, sama studija, u ovom trenutku, ne može biti dovoljno dobra osnova za planiranje razvoja, prije svega zato što je taj dokument nastao i što je rađen u prijašnjem vremenu u uvjetima potpuno drugačijih društvenih i privrednih odnosa, u uvjetima drugačijeg poslovnog ponašanja na osnovama koje su danas neodržive, neprimjenjive jer su promijenjena mnoga pravila u društvu i gospodarstvu, ili su na najboljem putu da se promijene.

Umjesto da se donosi dugoročni plan, dugoročni razvojni program, ili da se propisuju količine i razvojne stope, čini se da će našem vremenu biti primjerenija analiza razvojnih mogućnosti, a potom prihvaćanje nekih općih principa gospodarskog razvitka na osnovi kojih će se procjenjivati valjanost svakog razvojnog pothvata, donositi odgovarajuće odluke i izdavati upravna rješenja.

I. Politika razvitka

1. Pretpostavka razvitka. Iskustvo dosadašnjeg razvitka, i onog pozitivnog i onog lošeg, upućuje na neke opće pretpostavke na kojima bi se trebao zasnivati razvitak vinodolskog kraja. Od njih se čine najvažnije ove:

- razvitak općine Crikvenica mora cjelovito obuhvatiti područje omeđeno ne upravnim granicama nego prirodnim uvjetima i privrednim, te ostalim interesima, a to je obalni pojas između Kraljevice i Senja, te na istom potezu sjeverni dio otoka Krka i zaleđe duboko u Gorskom kotaru.
- razvitak mora cjelovito obuhvatiti sve prirodne resurse, uvjete i ostale potencijale, a to znači skladno razvijati uz turizam i ostale proizvodne grane kao što su stočarstvo, poljoprivreda, ribarstvo, kao i mnogobrojne ostale djelatnosti što su međuovisne. Time

se širi lepeza privredne djelatnosti, potpunije se iskorištavaju privredni, ljudski i ostali resursi, a umanjuju se rizici turističke monokulture.

- u budućem razvitku valja napustiti politiku gigantizacije, politiku kvantitativna rasta, kada je rast imao karakteristike količinskog povećanja u kojem je bio važan pokazatelj porasta broja hotela, broja soba, broja noćenja, kada su mastodontske dimenzije bile lažni izraz snage moći i utjecaja u društvu, na banke, Komoru, vlast, sindikate. Umjesto politike količina valjalo bi razvitak zasnivati na visokoj kvaliteti okoline i, uopće, visokoj kvaliteti življenja.

2. Ciljevi razvitka. Prethodno izložene pretpostavke razvitka određuju i njegove ciljeve koji bi se mogli definirati kao:

- povećanje kapaciteta komunalne infrastrukture i njihovo dovođenje na visoki nivo kao osnove za budući gospodarski razvitak i kvalitetniji život građana,
- razvitak turizma kao glavne (ali ne i jedine) gospodarske djelatnosti, uz skladan razvitak i svih ostalih djelatnosti koje za to imaju uvjeta,
- otvaranje novih radnih mjesta (ali ne i za mehanički prirast stanovništva), čime bi se dostigla zadovoljavajuća stopa zaposlenosti domaćeg stanovništva,
- povećanje nacionalnog dohotka i povećanje stope rentabilnosti u privredi kao osnove za povećanje životnog standarda ljudi i razvoj kulture življenja.

Tako definirani ciljevi privrednog razvitka imaju svoj osnovni smisao u stvaranju uvjeta i mogućnosti za jedan bogatiji, ugodniji život čovjeka, i u materijalnom i u nematerijalnom smislu. Da bi se taj cilj mogao ostvariti potrebna su golema financijska i ostala sredstva, koja se mogu ostvariti, jedino privređivanjem. Potrebna nam je takova privreda koja će, uz zadovoljavajuću profitnu stopu vlasnika kapitala, odbacivati još dovoljno veliki dohodak, iz kojeg će se isplaćivati buduće plaće, približne evropskoj razini i financirati skupa komunalna infrastruktura. Znači, potrebno nam je razvijati visokorentabilnu, i visokoakumulativnu privredu.

II. Razvojni resursi

U gospodarskom razvitku valja prihvatiti kao bitnu osnovicu ljepotu vinodolskog kraja, naše predivno more i začuđujuću divotu našeg zaleđa. Kao bitno ograničenje razvitka ističe se nedostatak investicionog kapitala. Čini se da bi na tim dvama osnovama trebalo graditi viziju gospodarskog razvitka vinodolskog kraja.

1. Prirodni resursi. Vinodolski prostor, obala, more i zaleđe najznačajniji su i najvredniji prirodni resursi općine Crikvenica. Materijalni su vidovi tog resursa bogatstvo mora, plodna Vinodolska dolina i šumsko bogatstvo zaleđa. Naše bujne livade i plodna crvenica daju mogućnosti ponovna razvitka poljoprivrede, povrtlarstva, voćarstva, krupnog i sitnog stočarstva. Raspolažemo sa bogatim šumama koje su pretpostavka za razvoj drvne industrije. More sa svojim beskrajnim mogućnostima pruža značajnu osnovu za razvoj ribarstva i različitih vrsti maritivnih kultura. Zatim, turizam i turisti predstavljaju veliku tražnju različitih proizvoda što treba shvatiti kao poticaj za osnivanje mnogih djelatnosti u kojima bi se proizvodili raznovrsni proizvodi za potrebe turista i turizma.

Ali najvažniji vid vinodolskog prostora nije njegovo materijalno bogatstvo nego njegova ljepota, blaga klima, povoljan geoprometni položaj. I na toj osnovi valja graditi osnovicu gospodarskog razvitka, a to je turizam. Naravno, turizam u suvremenom smislu koji obuhvaća komplementarnu i kompleksnu turističku ponudu. To nisu samo

kreveti za iznajmljivanje budući su oni tek sirova i banalna pretpostavka razvitka turizma, a na nju se nadovezuje nadgradnja u strukturi turističke ponude kao viši kvalitetni razred sa vrlo razvijenom strukturom, koja je sofisticirana, ali i vrlo rentabilna. Vjerojatno će u programiranju turističkog razvoja biti najvažniji, najteži i najdelikatniji problem pronaći i organizirati one djelatnosti što će s novim sadržajima oplemeniti osnovnu turističku ponudu, učiniti je atraktivnom, izdvojiti je po svojim specifičnostima od goleme mase ostalih jednostavnih, sivih turističkih ponuđača i učiniti je prepoznatljivom, karakterističnom, posebno za Vinodol.

Ideje o takovom razvitku i nadgradnji turističke ponude trebaju se temeljiti na posebnoj ljepoti, kvaliteti i tradiciji vinodolskog kraja. Budući da takav razvitak treba imati visoke kvalitetne karakteristike, vinodolski razvitak mora isključiti svaku onu gospodarsku aktivnost koja ne bi mogla unaprijediti i povisiti kvalitetu opće turističke ponude. Ovaj stav treba protumačiti i tako da u budućnosti valja razvijati pretežno one gospodarske aktivnosti koje će biti više ili manje povezane s turizmom kao osnovnom djelatnosti.

One bi trebale biti skladno uključene u opći asortiman turističke ponude, kako bi tu ponudu učinile raznovrsnijom i kako bi svaka djelatnost posebno utjecala na povišenje i oplemenjivanje ukupne kvalitete turističke ponude.

Iako ni jedna druga privredna oblast nema niti približno tako dobre preduvjete za razvoj kao turizam, to ipak ne znači da ostale gospodarske aktivnosti nemaju nikakve šanse za razvitak. Dapače, i ribarstvo i zemljoradnja i stočarstvo i raznorazni obrtnički proizvodi, imaju značajne mogućnosti. Zbog toga će se uspješan razvitak ostvariti tek onda ako se iskoriste sve mogućnosti i svi resursi u skladnu privrednu cjelinu.

Uostalom, turistička ponuda nije samo hotelska soba, to je prije svega veliki broj privatnih iznajmljivača i svih onih koji raznim proizvodima i uslugama sudjeluju u ukupnosti turističke privrede. zato sve njih, posebno privatne iznajmljivače, treba obuhvatiti u cjelovitoj politici razvitka turizma.

Bilo bi nedopustivo da se u budućem razvitku ne obnove i ne razviju sve one grane koje imaju za to mogućnosti, a da pri tome njihov razvitak ne ugrozi i ne ometa razvitak glavne privredne grane, a to je turizam. Razvitak ostalih grana potreban je i barem iz dva razloga: njime se pokušavaju izbjeći rizici monokulture zasnovane na preferiranju turizma i u slučaju uspostavljanja skladnosti u razvoju svih djelatnosti, širi se lepeza i obogaćuje sadržaj turističke ponude. Zato je svaka inicijativa dobro došla u općem privrednom razvitku pa će, umjesto krutih "perspektivnih planova", biti korisna aktivnost u organizaciji privredne inicijative, a ulogu organizatora mogle bi preuzeti ustanove kao što je Gospodarska komora, zatim ustanove koje već postoje, i koje će se i dalje osnivati, za promicanje turizma.

2. Kvantitativno iskorištavanje resursa. Bitne značajke budućeg razvoja vinodolskog kraja trebale bi biti potpunije iskorištenje postojećih resursa u kvantitativnom i kvalitativnom smislu.

U kvantitativnom smislu obaveza potpunijeg iskorištenja odnosi se na prirodne resurse, pri čemu ni najmanja šansa ne bi smjela biti zanemarena, počevši od zahtjeva da se iskoristi svaka površina plodna tla do ogromnih mogućnosti što ih pruža more, klima i geoprometni položaj. Dakle, ne bi smjela ostati neiskorištena niti jedna vrst prirodnog resursa. Zatim, trebalo bi težiti da se svaki taj resurs što potpunije iskoristi, ne djelomično, ne tek jednim dijelom nego što više i što intenzivnije.

Osim prirodnih izvora, u budući razvitak treba uključiti potpunije iskorištenje već izgrađenih gospodarskih kapaciteta. To se prije svega odnosi na produženje sezone i povećanje vremenskog iskorištenja hotelskih kapaciteta. Kao što je poznato iz ekonomske znanosti, na osnovi tzv. teorije obujma, produženo ili uopće povećano iskorištenje postojećih kapaciteta (tzv. fiksnih troškova) donosi iznadproporcionalno povećanje dobiti. Utjecaj tog vremenskog multiplikatora akumulacije posebno je značajno u turizmu zbog velika udjela fiksnih troškova u strukturi ukupnih troškova. Stoga je naprosto nedopustivo da se ponavljaju slike iz prošlih vremena kada su hoteli u zimsko doba bili i prepuni a naši su bili zatvoreni. Jer dopunske investicije za produženo korištenje turističke sezone relativno su malene i visoko isplative, a nose nekoliko puta veću stopu rentabilnosti od nove izgradnje.

Čini se da u realizaciji tog stajališta problem investicija nije jedini ni najvažniji. Taj problem je sveobuhvatniji, a moglo bi ga se definirati kao pretvaranje određenih lokacija na vinodolskoj rivijeri u zimovališta što znači pronaći novu klijentelu i ponuditi novi zimski turistički sadržaj. Blaga zimska klima na obali i pravi zimski ugođaj u neposrednom zaleđu, s jedne strane, a izvanredno povoljni balneološki uvjeti s druge, predstavljaju organizaciju zimovanja i zdravstvenog turizma kao jedinstvenu razvojnu šansu. Određeni dijelovi obale, koji za to imaju uvjete, živjeli bi tada punim životom tijekom cijele godine, a to znači da bi općinski prihod pritjecao tijekom cijele godine, dobit bi se ostvarila tijekom svih 12 mjeseci, ali bi i kadrovi bili zaposleni 12 mjeseci u godini, plaće bi se tada realizirale tekućom zaradom, a ne iz u prošlosti akumuliranih fondova.

Potpunije vremensko iskorištavanje već izgrađenih kapaciteta štedi investicijski kapital kojeg nema dovoljno i čija će oskudica biti jedan od najvažnijih ograničavajućih faktora razvitka ne samo u nas nego u cijeloj državi.

Znači, produženje turističke sezone i pretvaranje pojedinih dijelova vinodolske rivijere i u zimovališta, a ne samo ljetovališta iskorištava na najbolji i najlukrativniji način razvojne potencijale i to vrlo povoljne klimatske i balneološke uvjete, postojeće i već uglavnom izgrađene turističke kapacitete i odnosnu infrastrukturu koje će trebati samo jednim manjim dijelom nadograditi. Čini se da će najveću teškoću u ovom vidu restruktuiranja vinodolskog turizma, privrede pa i čitavog načina života predstavljati kadrovi i lomovi vezani uz njihovo pretvaranje iz sezonaca u fulltimere.

3. Kvalitativno iskorištavanje resursa. Osim potpunijeg kvantitativnog iskorištenja postojećih resursa valja u budućem razvitku posvetiti najveću moguću pozornost njihovom kvalitativnom iskorištenju. Dapače, kvalitetna komponenta bi trebala postati okosnica ne samo turističkog nego cjelokupnog vinodolskog razvoja i to stoga što su prirodni uvjeti na Vinodolu rangirani kao visokokvalitetni. Sa stanovišta kvalitetne adekvance nužno je da sve izvedenice iz ove fundamentalne razvojne osnove budu također na istom nivou.

Kvaliteta, a u našem slučaju to znači da svaka aktivnost na području Vinodola mora nositi značajke visoke kvalitete, počevši od ugostiteljske usluge, čistoće, higijene i reda na svakom koraku do visoke kvalitete kulturnih i zabavnih priredbi. Zbog svega toga kvaliteta u razvoju trebala bi označiti rat duhu provincijalizma, nekompetentnosti mediokriteta i sklonostima za improvizaciju.

Bilo bi neoprostivo u nadkvalitetni prirodni ambijent Vinodola ugraditi nekvalitetne, niskovrijedne i niskoakumulativne sadržaje. Dapače, to bi bio zločin ne

samo protiv svih gospodarskih principa nego i zločin protiv same prirode. Dakako, ovaj imperativ vrijedi za sve manifestacije kako privredne, tako i neprivredne.

S druge strane kvaliteta kao ekonomski fenomen je vrlo rentabilna. Investicije i troškovi proizvodnje za output visoke kvalitete su skoro jednaki ili neznatno viši od onih za output niske kvalitete. Dakle, vrijednost inputa se u oba slučaja malo razlikuje ali je vrijednost u outputu značajna pa odatle izvire visoka ekonomičnost kvalitete, što znači da se uz manje napora, manje troškova, na manjem obujmu poslovanja postižu viši efekti od onog kada je u pitanju niža kvaliteta.

Kvaliteta je, bez sumnje, tehnički problem, što znači da ona, u našem slučaju kvalitetni turistički servis, zahtijeva i određenu opremu, uređaje i sl. koji mogu osigurati visoku kvalitetu. Kvaliteta je, međutim, veći mentalni problem. Ona zahtijeva uzoran rad, besprijekornu organizaciju, apsolutnu pouzdanost, i bespogovorno pridržavanje i održavanje tehnoloških propisa, a to neambicioznim, lijenim, površnim i neodgovornim ljudima teško pada. Zbog toga se u nas, i ne tako rijetko, javlja fenomen, kvalitetne neadekvance kada se na skupim investicijama i skupoj opremi nude niskovrijedni sadržaji. Niskokvalitetna usluga zahtijeva od ljudi manje znanja i napora, pa otuda tendencija kod nekompetentnih djelatnika da uz visoka ulaganja, visoke investicije i visoke troškove poslovanja daju usluge niske vrijednosti.

Kvaliteta, osim što je ekonomična ima i drugih velikih prednosti kao što je sigurnost na tržištu, lakše prebrođivanje konjukturnih teškoća, pogodnosti na tržištu novca, utjecaj na relevantne institucije i slično.

Dakle, u politici razvoja trebalo bi staviti težište na povećanje kvalitete, ali ne samo hotelske ili, nešto šire, turističke usluge nego na povećanje kvalitete totalne ponude i svekolika života. Jer, kvaliteta je integralni fenomen što znači da svi dijelovi jedne cjeline, jedne ponude, ili jednog područja, moraju biti razvijeni na približno jednakom nivou kvalitete. Ne mogu opstojati zajedno, na primjer, hotel visoko kvalitetne klase i plaža puna smeća. U slučajevima različitih klasa kvalitete postoji tendencija ujednačavanja na nižoj kvalitetnoj razini, što znači u praksi, da niska kvaliteta jednog dijela utječe na snižavanje kvalitete drugog visokokvalitetnog dijela, a ne obratno. Zato je borba za kvalitetu nastojanje da se u jednom procesu koji neprestano traje, povisi opća razina kvalitete i energično nastojanje da se na opću razinu kvalitetu dovedu svi oni dijelovi koji u kvaliteti zaostaju.

Politika kvalitete, kao osnovna odrednica razvitka, odudara od donedavne tradicije koja je bila usmjerena na kvantitativni rast: veliki broj ležajeva, veliki broj noćenja, veliki broj postjetitelja. Taj suludi marš kvantitete mastodontskih ambicija, a inspiriran i organiziran od nekompenentnih ljudi snizio je opću kvalitetu življenja domaćih stanovnika i degradirao kvalitetu turističke klijentele.

Kvalitetna ponuda zahtijeva, kao što je već rečeno, i kvalitetnu tehničku opremljenost, ali još više od toga zahtijeva kvalitetne kadrove, sposobne, ambiciozne, educirane. Budući da turistička ponuda obuhvaća i veliki broj privatnih iznajmljivača i čini cjelinu kvalitete turističke ponude, to je potrebno organizirati odgovarajući sustav izobrazbe i uključiti u nj privatne iznajmljivače.

III. Organi uprave i razvoj

Valja poći od stajališta da će nosioci budućeg razvitka biti privatni poduzetnici. Oni će raspolagati manjim i većim kapitalom koje će ulagati u nove hotele, nove radionice, postrojenja uz vlastiti poslovni rizik, a prema kriterijima profitabilnosti.

U takovim uvjetima razvitka nije na općinskoj upravnoj vlasti i njenim organima da propisuje što će se i koliko će se čega proizvoditi, što će se graditi i kako. Umjesto toga, općina, mjesna zajednica i njihovi organi morat će organizirati, propisivati i stvarati osnove i uvjete (materijalne, institucionalne, financijske i sl.) za gospodarski razvoj, prije svega izgradnjom komunalne infrastrukture, uspostavljanjem takovih uvjeta (poreskih i sličnih) koji će stimulirati privredni razvoj i konačno, izradom kriterija koje valja svaki gospodarski pothvat zadovoljiti, a to su: opći interesi, zaštita okoline, uvjet skladnog razvitka cijeline gospodarstva i sl.

U okviru takove gospodarske politike općina i njeni organi imat će odgovornost poglavito na tri područja: (1) gospodarenje prostorom, (2) izgradnja komunalne infrastrukture i (3) uspostavljanju financijskih okvira i ostalih uvjeta za privređivanje.

1. Gospodarenje prostorom. To će biti najvažnija i najdelikatnija funkcija općinske uprave. Od buduće politike gospodarenja prostorom očekuje se ne da sačuva prirodne ljepote, osobitosti i prednosti Vinodola nego da te značajke još jače istakne i iskoristi na najbolji način. Buduća će politika i praksa gospodarenja prostorom na najenergičniji način morati spriječiti svako devastiranje, degradiranje, zagađivanje prostora i ljudi.

Navedeni zahtjevi praktično znače da se ni najmanji dio vinodolskog prostora ne bi smio upropastiti, nagrditi, krivo iskoristiti. Obratno, svaka intervencija u prostor trebala bi ne samo sačuvati nego još i unaprijediti postojeću kvalitetu. Nameće se, dakle, jasan, energičan i rigorozan zaključak po kome treba spriječiti svaku daljnju izgradnju koja bi devastirala kvalitetnu supstancu prirodnih vinodolskih resursa što su "naslijeđeni od prošlih i samo posuđeni od budućih generacija".

Gospodarenje prostorom zahtijeva posebnu studiju a ovdje su izvedena samo neka načela ovisno o općem privrednom razvitku. Ali i na ovom bi mjestu trebalo naglasiti važnost iniciranih načela a još više da se proklamirana načela poštuju u praksi. S time u vezi općinska uprava, organi mjesne zajednice i ostale institucije trebale bi biti osposobljene za kreiranje i organizaciju provođenja proklamiranih načela. Od najveće je važnosti, osim toga, da nadležni organi budu dosljedni u sprovođenju legalno izvedenih načela u gospodarenju prostorom i da budu sposobni oduprijeti se golemom pritisku primitivnih, nisko kvalitetnih, ali vrlo agresivnih zahtjeva u razvitku koje valja očekivati na tako atraktivnom području kao što je Vinodol.

Čini se da bi to stajalište moglo biti ključno za strategiju razvoja Crikvenice, ali i ostalih dijelova Vinodola. Realizacija takvog stajališta bila bi kamen kušnje za ispit doraslosti planera da jednom prekrasnom i jedinstvenom prirodnom okruženju udahnu adekvatan sadržaj, da spriječe devastaciju tih ljepota i da omoguće provođenje adekvatnih rješenja i usprkos lošim navikama i sitnim a krivo određenim interesima pojedinaca.

Realizacija takove politike gospodarenja prostorom zahtijeva prije svega visoku organizaciju određenih službi općinske uprave, modernu organizacionu osnovu (kao što je npr. banka podataka), preuzimanje u praksi već dokazanih uspješnih mjera i putova, kao što je organizacija javnih poduzeća, planiranje na osnovi projektnih studija, itd.

2. Razvoj komunalne infrastrukture. Na drugom je mjestu, ali ne manje važnom, obveza općine da sama gradi, da organizira gradnju, ili da samo potakne izgradnju komunalne infrastrukture, koja je osnovna pretpostavka gospodarskog razvitka. S obzirom na to da se u budućem razvitku teži kvalitetnom privređivanju onda i aktivnost i usluge komunalne infrastrukture treba podignuti na višu razinu. Kapaciteti i razina kvalitete komunalnih usluga ne udovoljavaju niti sadašnjim potrebama a kamoli budućim; ceste i gradske ulice su zakrčene, dijelovi grada su bez vode, telefonske međugradske linije preopterećene, nisu organizirana parkirališta za automobile i vezovi za plovila su nedovoljni, čak su i plaže prenapučene, neizgrađena je kanalizacija, izvori pitke vode nisu zaštićeni od onečišćenja, opremljenost za suzbijanje "cvjetanja" i onečišćenja mora su nedovoljna, a to su samo neki primjeri nedostatnih infrastrukturnih komunalnih kapaciteta. Stoga valja otvoreno i jasno ocijeniti stanje komunalija kao: nedovoljno, nezadovoljavajuće i kritično.

S time u vezi javlja se potreba da se razvitak privrede i urbani razvitak uopće dovede u sklad s kapacitetima infrastrukture. To znači da bi prije svake gradnje novih gospodarskih i urbanih objekata trebalo izgraditi kapacitete komunalne infrastrukture, odnosno da bi u generalnom razvitku vinodolskog kraja, a posebno Crikvenice, infrastrukturi trebalo dati prioritet.

Dosljedna primjena takvog stajališta značila bi posebnu brigu za razvitak i u količinskom i kvalitetnom smislu svih vrsti komunalne infrastrukture. Budući da je gradnja te vrste skupa i da angažira velik kapital, čiji su izvori oskudni, onda se javlja potreba za iznalaženjem dodatnih financijskih izvora. Kako ti izvori, bez obzira na to koliko veliki bili, neće moći udovoljiti svim potrebama onda bi valjalo pažljivo odrediti prioritete.

Od mnogih komunalnih problema treba posebno izdvojiti promet, gradski i prigradski, i odrediti mu visoko mjesto u prioritetima.

Trebalo bi prostudirati prometnice, sredstva za promet i prometni režim koji ne bi zagađivao i nagrđivao, nego koji bi se uklapao u krajolik i koji bi udovoljavao najvišim kvalitetnim standardima s ciljem da osigura kretanje roba i ljudi, ali da ne zakrčuje ulice i zagađuje more i atmosferu. Dakako da se zaštita i očuvanje okoline javlja kao potreba visokog prioriteta, naročito briga za čistoću mora.

Polazeći od činjenice da su postojeći najvažniji infrastrukturni kapaciteti već sada nedostatni, svaka daljnja gradnja hotela, privatnih kuća, privrednih objekata i sl., koja bi dodatno angažirala postojeće komunalne kapacitete, vodila bi preopterećenju, zagušenju i kolapsu. To bi izazvalo degradaciju životnih uvjeta stanovnika, a takovo stanje ispod svih dopustivih standarda jedva da bi moglo udovoljiti i onoj turističkoj publici najnižih zahtjeva.

Rješenje je u brzoj i promišljenoj investicionoj aktivnosti u stvaranju dostatnih i kvalitetnih infrastrukturnih kapaciteta, kao uvjetu za daljnju gradnju hotela, kuća za odmor, privrednih objekata i sl. A dok god se infrastrukturni kapaciteti ne povećaju trebalo bi izbjegavati i odložiti svaku izgradnju koja bi vodila preopterećenju i kvalitetnom degradiranju komunalnih službi. Takovo stajalište vodi k praktičnom rješenju, koje bi u određenom smislu značilo privremeni moratorij za svaku onu gradnju za koju se ne može osigurati kvalitetan komunalni servis (pristupne ceste, telefon, voda, kanalizacija, odvoz smeća itd.). Tako određeni moratorij imao bi karakter privremenosti, tj. svaka opravdana gradnja odgodila bi se do časa dok se ne osiguraju svi infrastrukturni uvjeti u količinskom i kvalitetnom smislu. Bila bi to odgođena gradnja

dok se ne steknu svi potrebni uvjeti i udovolji visokom standardu kvalitete življenja. Ta mjera obavezuje investitora da prije gradnje osigura sve potrebne infrastrukturne uvjete visokog standarda. Budući da je nemoguće apsolutno zaustaviti svaku gradnju, trebalo bi izgraditi sustav iznimaka, prije svega za potrebe proširenja kućanstva domaćih žitelja. Te iznimke bi trebale biti vrlo restriktivne, a pokrivale bi samo opravdane slučajeve. Važno bi bilo da se osigura jedinstvenost postupanja na cijelom području općine, te strogo i pošteno pridržavanje utvrđenih kriterija.

3. Kapital kao uvjet razvitka. Treće, najvažnije pitanje strategije razvitka vinodolskog kraja predstavlja kapital potreban za buduću gradnju, kako komunalne infrastrukture, tako i privrednih objekata.

Valja poći od stajališta da je domaći kapital nedostatan a da strani nije dovoljno zainteresiran. Stoga je najviše važno da se u okviru nacionalne politike i zakonodavstva promovira takova komunalna financijska i fiskalna politika koja će obuhvatiti i zainteresirati ulaganja i domaćeg i stranog kapitala. S time u vezi važno je da se pretvorba društvenog vlasništva provede ne samo što brže nego i što kvalitetnije, vodeći računa o vinodolskim osobitostima i o potrebama razvitka.