ZDENKO KOLACIO

ELEMENTI URBANISTIČKOG PLANA RAZVOJA NINA

Proučavanjem gradića Nina, njegova prostora i strukture, povijesnih slojeva dokumentiranih nalazištima, konstantno je prisutno pitanje: tko je i zašto baš ovdje izabrao mjesto života, uz goleme teškoće održanog do danas?

Mnoga su naša mjesta svoj početak vezala uz strateški povoljne lokalitete ili za položaje uspješne izmjene dobara. Putovi kretanja neprijatelja ili povoljno mjesto trgovanja, uz druge faktore, bili su čini se odsudni za osnutak doma prvog obiteljskog kruga, plemena i grupe ljudi zajedničkih interesa.

Ovdje na poluotoku ili otoku, na nepogodnoj zemlji, vlažnoj i močvarnoj, izloženoj žarkom suncu i neugodnim sjevernim vjetrovima što se preko litica Velebita ruše na površinu mora i na niske terene ninske regije, morali su postojati mnogi razlozi osnivanja i održavanja života kroz više tisuća godina (Danas, vrlo vjerojatno, ne bismo tu odabrali mjesto gradiću, kao ni Motovunu i Buzetu u Istri ili Urbinu u Italiji). Razni događaji i nastale promjene neke su osnutke potvrdili, a druge opovrgli. To se osobito pokazalo u današnje vrijeme, usmjereno na nove arterije života, brze prometnice na kopnu, moru i u zraku. No, već je i u prošla vremena u nekim prostorima vladala nesigurnost stalna i neprekidna postojanja.

Tako je i Nin doživljavao rušenja, paljenja i brisanja, da opet na zgarištu i zemlji ponovi početak, često s novim življem, koje je ovaj prostor prihvatilo kao svoj, osnivajući novo na slojevima prošlih kultura.

Iako su za nas ovdje od posebna interesa dokumenti nastajanja i stvaranja hrvatske države, opravdano želimo da i sva ostala povijesna zbivanja ovog mjesta upoznamo i izložimo na uvid javnosti.

Dosadašnja su istraživanja otkrila mnogo, ali još ne sve što se može pretpostaviti. U kamenu Nina ili pod njegovom zemljom i morem leže mnoge povijesne nepoznanice.

Ovakva i slična razmišljanja neprestano su nazočna u urbanističkom radu. To je u stvari sređivanje stava prema povijesnoj građi odnosnog prostora.

Arhitektonski inventar Nina nije samo zbir objekata veće ili manje kulturno-povijesne vrijednosti nego i onih profanog karaktera, koji u sebi sadrže svakodnevni život stanovništva, makar skromnog po broju: na otoku 632 stanovnika, na »obali« u Klanicama 419, u naselju Grbe 295, a u Ninskim Stanovima 477 stanovnika.[1]

Na području Nina živi, dakle, oko 1800 stanovnika, koji se bave radom u ciglani, solani, u Zadru, ribarenjem, vađenjem pijeska, ploveći na raznim brodovima, obrađujući plodne površine ili drugim poslovima. U tom je kraju jednom u prošlosti — za vrijeme Liburna, hrvatske države i Ninske biskupije ili u neko drugo doba — bilo mnogo više stanovnika nego danas. A to se vidi i po tome što je bio sagrađen forum, veliki hram i bazilika, podizani kipovi rimskih careva, nadgrobni spomenici, stele i mozaici, a poslije dolaska Slavena crkve sv. Ambroza i sv. Križa, bazilika sv. Marije, a u neposrednoj blizini Nina, na prethistorijskom tumulu, crkvica sv. Nikole. Zidinama oko naselja stanovnici su još od rimskih vremena nastojali zaštititi živote i imovinu.

Sve ovo pokazuje da su tokom stoljeća nastajale velike promjene i da je Nin mijenjao ljude i fizionomiju. Nekadašnji bujni život Nina izgubio se u prošlim vijekovima, te se ne može usporediti s današnjim mirnim i skromnim. Stanovništvo, pretežno bez duže vremenske povezanosti s mjestom, nema odgovarajući afinitet prema povijesnom prostoru u kojem živi. Briga za svakodnevne životne potrebe nužno je dovela do stanja da dokumenti prošlosti postanu gotovo teret stanovništvu. U tokove ninskog života nisu se još uspješno uklopili objekti eminentnih kulturno-spomeničnih značajki. Takvu stanju, između ostalog, pogoduje i to što još nisu završena arheološka istraživanja, koja određuju budžetske mogućnosti, a ne vrijednosti što ovdje postoje. Može se poželjeti da radovi u toku dobiju svoj logičan i opravdan slijed.

Pomanjkanje stalne brige i odgovarajućeg odnosa prema problemima Nina odrazilo se u građenju i iskorištavanju prostora. Bazeni solane doprli su do otoka, prema Ždrijacu građene su pretežno loše vikendice, u području Klanica, pored glavnog pristupnog puta Ninu, također je nicala bezvrijedna arhitektura, a na istaknutom mjestu oboda ninske uvale objekti novih odmarališta nametnuli su se položajem i volumenom, dok je na otoku loša intervencija betonom u ambijentu kamenih

[1] Podaci Saveznog zavoda za statistiku — popis stanovništva 1961. godine.

zgrada dovela do niza nesporazuma. Niskom kvalitetom građenja ide se dalje, bez obzira na činjenicu da je donesena odluka o zabrani izgradnje do ozakonjenja urbanističkog plana.[2]

Ovo spominjemo zato što nužno mora postojati najveći oprez u izgradnji na otoku i obali, koja amfiteatralno oblikuje ambijent ninske lagune. Svaka se akcija građenja mora podvrći najozbiljnijoj stručnoj kontroli. Interes pojedinaca mora biti opdređen značenju Nina za hrvatsku povijest, pogotovo što Nin više nije, niti može biti, samo jedno od mjesta prigradskog područja Zadra, već je to gradić od šireg nacionalnog značenja.

Razmatranja su pokazala da je nemoguće izvršiti sanaciju mjesta kao kulturno-povijesnog spomenika, formirati odgovarajuću fizičku sredinu i stvoriti druge uvjete preobrazbi, oslanjajući se isključivo na sredstva Zadarske komune ili na izvore i dobiti iz skromnih pogona solane, ciglane ili iz planiranog zdravstvenog i komercijalnog turizma, ugostiteljstva i slično. Vrijednosti što se tu nalaze ne mogu biti nezbrinute. A naša je obaveza da dokumente što govore o prvoj samostalnosti hrvatskog naroda predamo sačuvane budućim pokoljenjima. Fiksirajući takav programski stav utvrđujemo obaveze društva prema budućem položaju i razvoju Nina.

Razvijajući ovu misao dolazimo do koncepcije da otok istaknemo u cjelini kao spomenik početka, nastajanja, samostalnosti hrvatske nacije u tamnim i burnim vremenima povijesti, s uključenjem bogatog dokumentarija drugih povijesno-kulturnih slojeva skupljenih na neobično maloj površini. Kad bismo, dakle, sistematizirali i do maksimalne prezentacije doveli sav postojeći arheološki materijal što se na terenu Nina danas nalazi, rekonstruirali hram, restaurirali postojeće spomenike, izvukli iz lagune ostatke galija, a iz zemlje one vrijednosti što s pravom pretpostavljamo da se tu nalaze, te iz drugih muzeja ovamo dopremili što je ninsko, došli bismo do neobično bogata muzeja. Na plosi mora istaknuo bi se ninski otok u svom bogatstvu kulturnih i povijesnih vrijednosti.

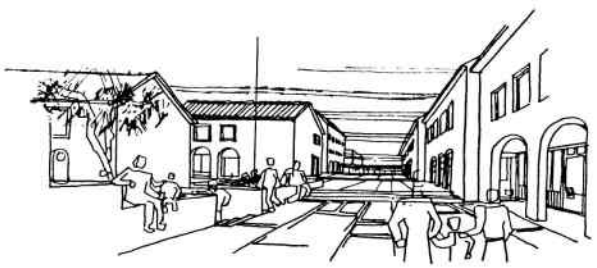
Takav potpun prikaz čitava presjeka kulture Nina ne isključuje stanovanje, ugostiteljstvo, prosvjetne i druge sadržaje, iako ekspozicija značajne i bogate povijesno-arheološke građe daje osnovni pečat životnom prostoru i postavlja izvjesne uvjete urbanizaciji i arhitektonskom izrazu gradića.

Pledirajući za takav koncept otoka, logično je da smatramo neprihvatljivim fragmentarno prezentiranje ninskih spomenika. Znači, ako se ne opredijelimo za potpunu koncepciju, otok nužno dobiva spomenički skromniji tretman, a time i drukčije urbanističko-arhitektonske odnose.

[2] Odluka o dopuni Odluke koja zamjenjuje regionalni plan obalnog područja općine Zadar. »Službeni vjesnik« općina Benkovac, Biograd n/m, Obrovac i Zadar, br. 1/1969.

Zbog svega spomenutog, kao i zbog toga što su istraživanja na otoku još u toku, u izrađenom urbanističkom planu otok je izostavljen, a bit će programom i planom definiran nakon prihvaćanja određene programske koncepcije, odnosno dobivanja rezultata arheoloških radova.

Međutim, treba spomenuti da su razmatrana problematika otoka i do sada utvrđeni stavovi utjecali na rješenje čitava ostalog ninskog područja. Predložene namjene površina, odabran položaj za građenje i gabarit zgrada otvaraju slobodne vidike na otok i doživljaj u pristupu postojećim mostovima i u pogledima s raznih okolnih mjesta.

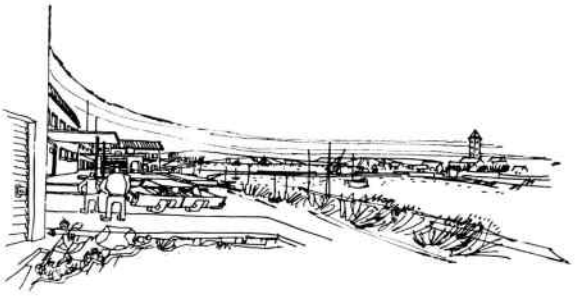


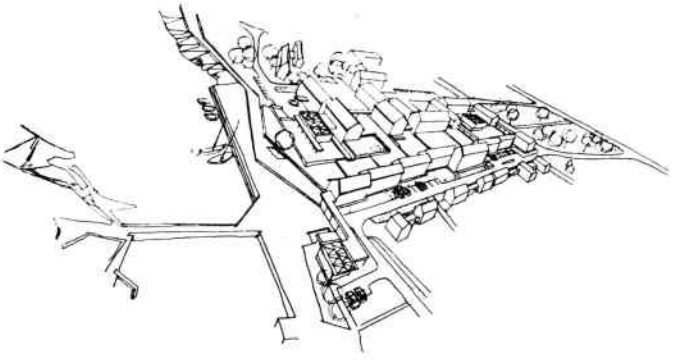


Poluotok, odnosno sprud Ždrijac ostavljen je nedirnut i zaštićen kao prirodni fenomen. Postojeća i planirana izgradnja vikend-naselja svedena je na površinski reduciranu mjeru. Teren je solane povučen od otoka na udaljenost koja dopušta oblikovanje dovoljno široke lagune oko otoka. Perspektivno napuštanje solane ima opravdanja, jer je to pogon skromna kapaciteta. Dobiveno zemljište predviđeno je za rekreacionosportski objekt u bujnom zelenilu. Ovdje se, također, nalazi manji komercijalno-turistički ansambl koji s rekreacionom zonom, vikend-naseljem i kupališnim potezom na Ždrijacu čini cjelinu. S južne strane, a istočno i zapadno od današnje pristupne ceste iz Zadra, osigurani su rezervati za stambenu izgradnju. Na ovom prostoru starije i novije

zgrade, postojeća pacrelacija zemljišta i tok pješačkih i kolnih putova, pored već spomenutih uvjeta spomeničkog ambijenta, nameću znatne obaveze.

Nadalje, tu su fizički i klimatski faktori, tako da na formiranje prostora i organizaciju strukture ninske aglomeracije također utječe pad terena prema sjeveru, doživljaj otoka i pejzaža što se pruža preko ninskog zaljeva prema Velebitu, neugodnost jakog udara bure, odnos prema karakteristikama regionalne arhitekture nastale u uslovljenostima ovog kraja itd.





Na žalost, u zoni Klanice već je toliko kuća izgrađeno, da je nerealno prijeći preko te činjenice. Nekoliko kuća treba porušiti, jer se nalaze na takvu položaju da bez njihova uklanjanja nije moguće osnovati centralni pristupni i poslovni prostor Nina, to jest prostor gdje se čovjek u dolasku — autobusom ili vlastitim vozilom — prihvaća, gdje dobiva informacije o Ninu, o zoni odmora, o spomenicima i drugo. Razvedeni mediteranski trg prijateljski prihvaća svakog i sa svojih terasa, u laganom kaskadnom padu, otvara vidike na otok.

Ovdje, na pristupnom trgu, može se naći po neki kameni dokument ninske povijesti. On će obogatiti prostor, pridonijeti kulturnoj atmosferi mjesta i biti prvi tumač doživljaja.

Odavde s trga pješice se pristupa otoku. Otok se doživljava obilaskom pojedinih ambijenata, spomenika i muzejskih zbirki. To je mjesto meditacije i uvijek novih spoznaja i doživljaja.

U neposrednoj blizini trga nalazi se parkiralište vozila. Kolni promet se zaustavlja, a pristup na otok dopušten je samo vozilima za održavanje čistoće, za dopremu raznog materijala, kolima prve pomoći, milicijskim vozilima itd. Sav kolni promet prema rekreaciono-turističkoj zoni na istočnoj obali, prema Ždrijacu, odvija se obilaznim putem, s odvojkom za ciglanu.

U zapadnom je području zaljeva odmaralište radnika opekarske industrije Hrvatske. Dva objekta ovog odmarališta na žalost su s odobrenjem podignuta na suviše istaknutu položaju. Budući paviljoni bit će smješteni udaljenije od obale.

U sjeverozapadnom dijelu zaljeva predviđen je prostor za razvoj medicinskog turizma, i to pokraj peloidnog terena istraživanog i utvrđenog od Zavoda za fizikalnu medicinu i rehabilizaciju u Zagrebu. Konstatacija o visokoj vrijednosti nalazišta peloida pruža ovom kraju mogućnost takve turističke orijentacije.

Ciglana, smještena u istočnom području, dovoljno je udaljena, pa ne postoje problemi njezine prostorne ekspanzije prema istoku.

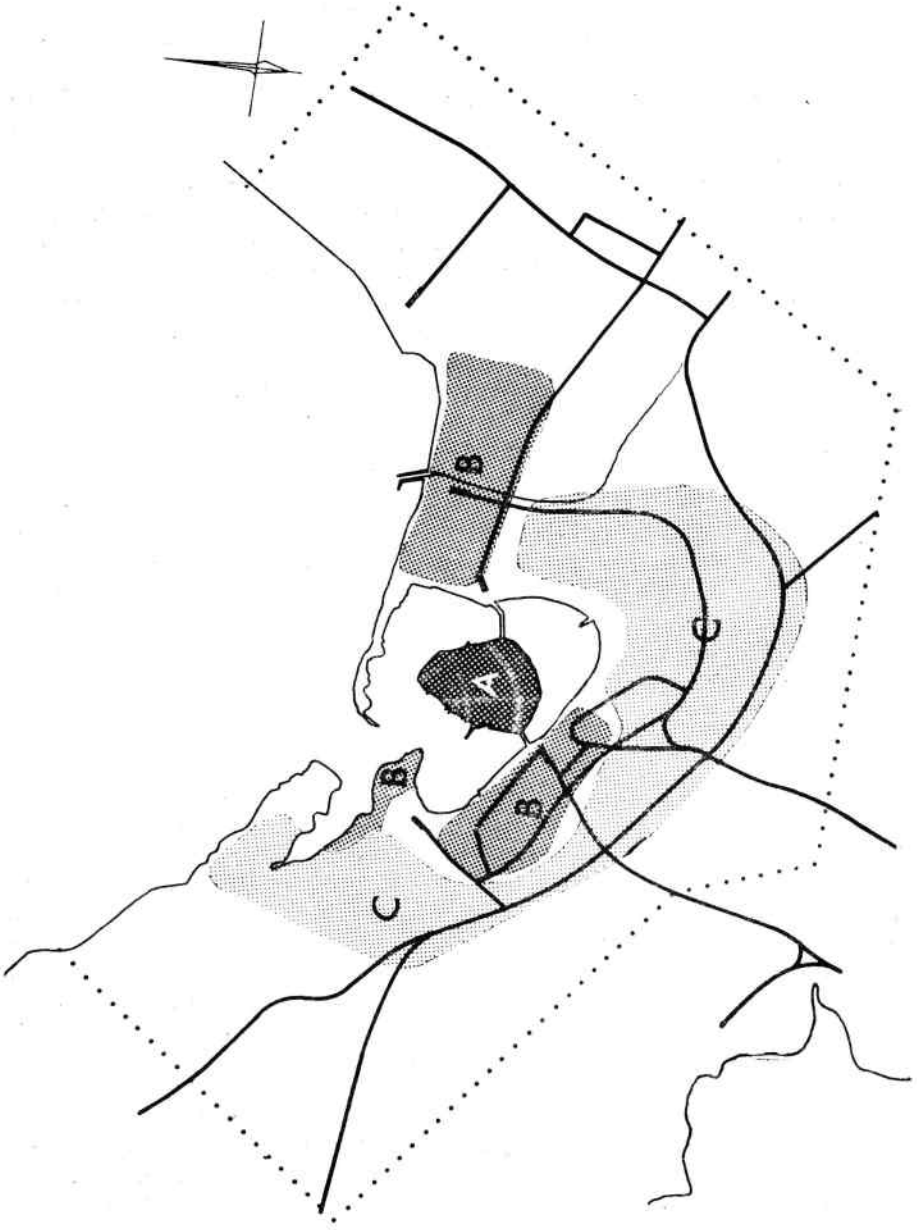
Pri ocjeni sadržaja koji bi mogli dati nove impulse Ninu, odnosno njegovoj privredi, treba spomenuti prijedlog da se u okolici mjesta Vrsi izgradi marina, koja bi otvorila perspektivu nautičkom turizmu.

Veći utjecaj na budućnost ninske aglomeracije i ovog teritorija imat će iskorištenje turističkog potencijala južnog dijela Privlačkog poluotoka, duž razvedene obale što se pruža od mjesta Zatona do otoka Vira. Za izgradnju ugostiteljskih i kupališnih kapaciteta ovdje postoje velike mogućnosti. Na ovo ukazujemo zato što udaljenost između Nina i južne obale nije velika; iznosi svega oko jedan kilometar.

U području Nina treba u perspektivi računati s intenzivnijom poljoprivredom. Rasutost posjeda, njihova zapuštenost i nedovoljna poljoprivredna eksploatacija zemljišta zahtijeva kvalitetan zaokret, to više što je nagli razvoj turizma sjeverne Dalmacije stvorio čvršću bazu za plasiranje produkata poljoprivrede. Da bi se to što uspješnije ostvarilo, neminovno je plansko pošumljavanje kraja radi potrebe baražnih zaštitnih pojaseva od udara bure i smanjenja nanošenja posolice. Pošumljavanje u regiji Nina stvorit će bolje klimatske uvjete, te pridonijeti obogaćenju i kultiviranju krajolika. Potrebno je pošumiti i pojaseve duž prometnica, kao i dijelove južne obale Privlačkog poluotoka.

U urbanističkom planu, odnosno u izrađenim ekspertizama dani su podrobni prijedlozi za akcije pošumljavanja i poljoprivredne aktiviza-

OSNOVNE KARAKTERISTIKE URBANISTIČKIH ZAHVATA



A — na otoku su u toku arheološka istraživanja. Sve povijesne slojeve treba uspješno prezentirati javnosti, ostale sadržaje nužno je podrediti da se spomeničke vrijednosti maksimalno istaknu;

B — u području rekonstrukcije postoji izgradnja, koju treba podići na višu arhitektonsku vrijednost. Izrađeni detaljni urbanistički planovi poslužit će daljnjem planskom građenju;

C — generalnim urbanističkim planom utvrđene su namjene pojedinih područja, koja će se uređivati i formirati po posebnim detaljnim planovima.

cije ninskog područja. Ovi i drugi obrađeni materijali korisna su dokumentacija za usmjerenje razvoja, odnosno stvaranje višegodišnjih planova.

U cilu boljeg i bržeg uključivanja Nina i čitave regije u tokove suvremenog života i pozitivnog iskorištavanja zemljišta nameće se potreba izgradnje daljih cestovnih komunikacija, prvenstveno brže cestovne prometnice od Maslenice, odnosno od Jadranske magistrale do Nina. Tim bi se ostvarilo cirkuliranje prometa od Maslenice preko Nina za Zadar i obratno, osnivanje novih zona ne samo komercijalnog turizma, razvoj poljoprivrede, lovstva i drugih aktivnosti. Nin i njegova regija otvorili bi se pristupu s frekventne magistrale. Bio bi to poseban doprinos aktiviranju čitava kraja kao i obale od Zadra i Borika do Privlake i otoka Vira.

Ispravno vrednovanje i uspješno privredno podizanje ninske regije u raznim vidovima zaustavilo bi migraciju stanovništva i potvrdilo koncepciju porasta stanovništva na ninskom području, u vremenskom razdoblju od oko dvadesetak godina, od današnjih 1.800 na oko 3.500 stanovnika, s višim standardom od današnjega. Aktiviranje ovog područja u bilo kojem vidu mora biti rezultat promišljenih i dobro odabranih zahvata, koji će činiti dalji korak pozitivne urbanizacije. Takav je pristup uvjetovan povijesno-kulturnim karakterom Nina, odnosno postojanjem spomenika najviše vrijednosti.

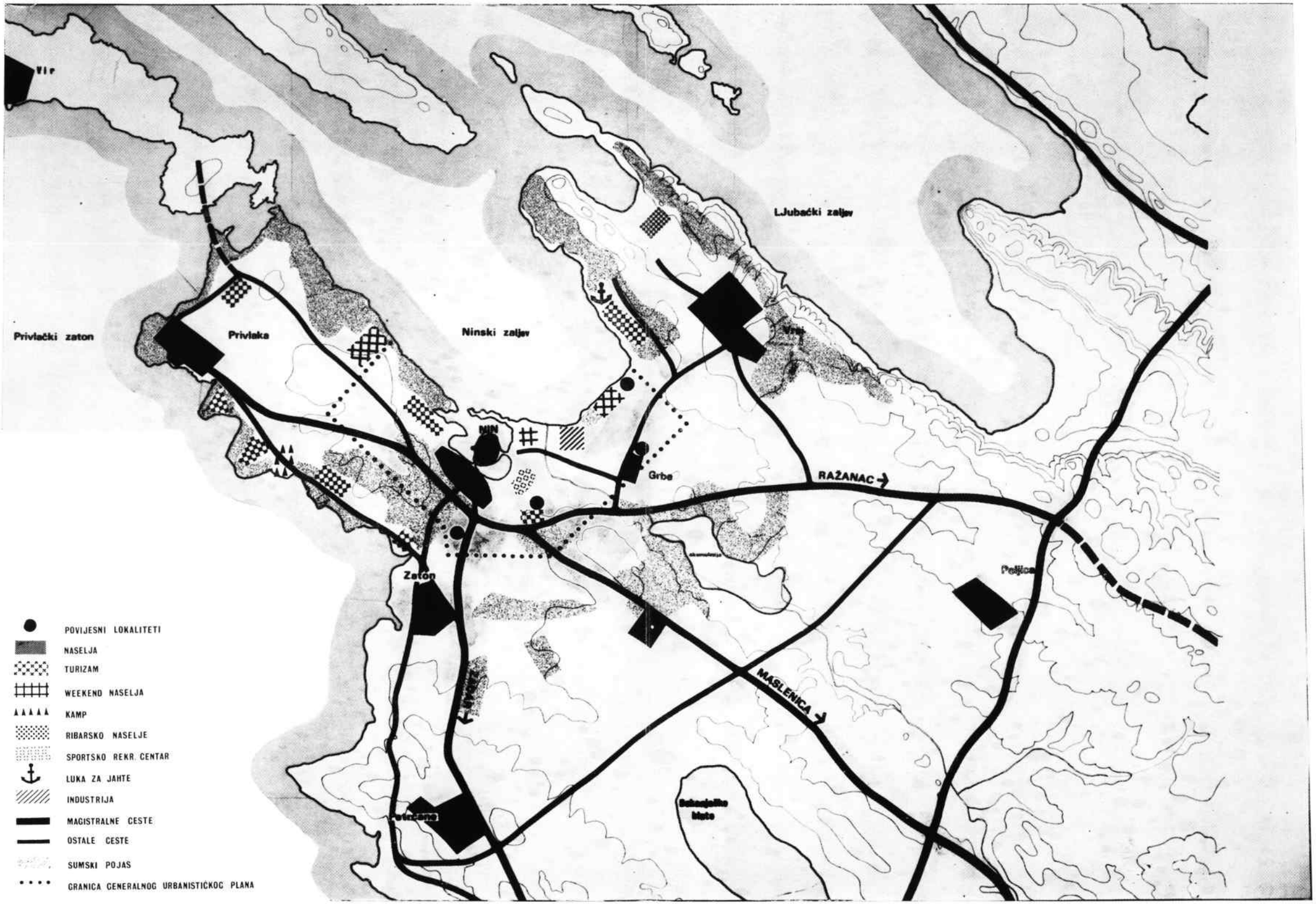
Nema sumnje da se prihvaćajući takav programski koncept opredjeljujemo za akumulativnije privredne djelatnosti i za višu kvalifikacionu strukturu stanovništva. Skromne zarade aktivnog stanovništva moraju se izmijeniti. Suprotnosti koje danas postoje gotovo na svakom koraku treba ukloniti.

Naime, nije moguće prihvatiti da uz spomenike velikog značenja za čitavu zajednicu postoji veoma nizak standard ljudi. Spomenici kulture naročite vrijednosti zahtijevaju prostor i život određene kvalitete.

Ako, dakle, rezimiramo smjernice razvoja raznih aktivnosti, što ovdje imaju opravdanost postojanja, moramo zaključiti da su to: medicinski i komercijalni turizam, organizacija odmarališta, različite usluge vezane za kompleks spomenika kulture, ugostiteljstvo, trgovine i servisi itd. Zatim tu je proizvodnja ciglane, predviđeno intenziviranje poljoprivrede i dr. Nabrajanjem nismo iscrpli sve što se može očekivati. U otkrivanju drugih aktivnosti poslužit će prostorni plan zadarske regije.

Analiza šireg područja sjeverne Dalmacije i provedeni zaključci na bazi solidnih studija vjerojatno će ukazati još na druge zadatke koje bi bilo korisno dati Ninu ili njegovoj okolici. U našem radu morali smo se za sada ograničiti na dostupne materijale pojedinih ustanova, odnosno stručnjaka, obrađene uglavnom za potrebe generalnog urbanističkog plana Nina.

Za uspješnu realizaciju plana od bitne, a mogli bismo reći i od presude je važnosti preparcelacija zemljišta. Dosadašnja iskustva nam govore da se bez takva kompleksnog i osjetljivog zahvata ne mogu oče-


Vir
Privlački zaton
Privlaka
Ninski zaljev
Ljubački zaljev
NIN
Grbe
RAŽANAC
Zaton
Poljica
MASLENICA
Petrčane
POVIJESNI LOKALITETI
NASELJA
TURIZAM
WEEKEND NASELJA
KAMP
RIBARSKO NASELJE
SPORTSKO REKR. CENTAR
LUKA ZA JAHTE
INDUSTRIJA
MAGISTRALNE CESTE
OSTALE CESTE
SUMSKI POJAS
GRANICA GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA



kivati uspjesi u izgradnji. Postojeći posjedovni odnosi nastajali su diobom čestica raznih vlasnika, kojih zemljište nije bilo namijenjeno izgradnji.

Nakon donošenja generalnog urbanističkog plana i pojedinih detaljnih planova treba preparcelacijom izvršiti pripreme za građenje, takvim postupkom treba osigurati rezervate za provedbu komunikacija, za gradnju javnih ustanova, za formiranje javnih zelenih površina i sl. Komunalna opremljenost građevinskog zemljišta mora se u prvoj etapi ograničiti samo na osnovne instalacije, tj. na vodoopskrbu, kanalizaciju i elektro-mrežu odgovarajućeg kapaciteta.

Nadalje, treba naglasiti da je u spomeničkom ambijentu Nina od većeg značenja razina obrade svih javnih površina: kolnika, pješačkih putova, trgova, obala i mostova. Ovo se odnosi i na izbor kvalitetnog materijala; svaki, pa i najmanji detalj pridonosi odgovarajućoj prezentaciji spomenika, kao i čitave spomeničke sredine. Istu pažnju treba posvetiti i svakom objektu što će se graditi u Ninu i njegovoj neposrednoj okolici. Ovdje nova arhitektura mora biti usaglašena s arhitekturom krajolika ove toliko karakteristične i specifične prirode. Gabariti novih zgrada moraju se podrediti onim dijelovima Nina koje želimo posebno istaći. Umjesto ravnog krova treba graditi dvostrešne krovove pokrivene kupama (kanalicama). Pa i kod objekata što se planom zadržavaju, a izgrađeni su s ravnim betonskim krovom, treba izvesti dvostrešni krov po odgovarajućem projektu.

Pročelja treba graditi u kamenu ili obraditi u svijetloj boji sličnoj ovom materijalu. Ove i razne druge uvjete mora sadržavati svaki detaljan plan, jer su od bitnog značenja za uspješnu realizaciju, a osim toga služe lokalnim vlastima pri izdavanju građevinskih dozvola.

Izboru rasvjetnih tijela, rješenju problema osvjetljavanja pojedinih objekata i spomenika kulture, kao i uopće opremi mjesta potrebno je posvetiti najveću pažnju.

Sve to ukazuje da se za uspješnu provedbu urbanističkog plana Nina mora organizirati u gradskoj upravi Zadra stručna ekipa sposobna da plan ostvari.

Skrenuli smo pažnju na problematiku realizacije plana, jer on u ovom slučaju ne predstavlja samo neki dokument koji iskazuje urbanističko-planersku misao, nego i elaborat za sanaciju postojećeg stanja i za akcije građenja u odnosnom prostoru. Naš interes se ne zaustavlja na fazi prihvaćanja plana, nego dopire sve do završnih radnji njegova ostvarenja.

U slučaju Nina treba računati i s nekim zamašnijim radovima koji iziskuju angažiranje većih sredstava. Pod ovim mislimo na radove formiranja lagune oko čitava otoka, na kontinuirani rad arheološkog istraživanja i sanaciju spomenika, zatim na stvaranje preduvjeta razvoja medicinskog i komercijalnog turizma, na izgradnju prometnica, komunalnih instalacija itd. Nabrojeni i drugi radovi otvorit će putove mnogim akcijama u Ninu.

Problematici Nina treba, kako se vidi, pristupiti realizacijom mnogih projekata koji se po težini razlikuju. Oni čine dijelove jedne planerske cjeline određenog akcionog koncepta.

Radom na urbanističkom planu[3] uočili smo mnoge probleme, postavili mnoga pitanja i sebi i drugima, te smo nastojali da odgovori pruže planske elemente za duže vremensko razdoblje, ali i za aktualnu gradnju i sanaciju mjesta.

[3] Generalni urbanistički plan i detaljan plan za prvu etapu izrađen je u Urbanističkom zavodu grada Zagreba, a dar je Skupštine grada Zagreba gradiću Ninu povodom proslave 900-godišnjice Krešimirove darovnice.
Urbanistički zavod grada Zagreba

Šef grupe: Zdenko Kolacio, dipl. inž. arh.
Vojtjeh Delfin, dipl. inž. arh.
Mirjana Ivanović-Kunc, dipl. inž. arh.
Antun Peš, dipl. inž. arh.
Zdenka Smolej, dipl. inž. arh.
Zorislav Perković, prof. geogr.
Božidar Vizjak, dipl. inž. građ.
Jadranka Janjić, arh. tehn.
Darko Brežanski, tehn. crtač
Marija Kemić, tehn. crtač
Antonija Mustić, tehn. crtač
Vesna Topolnik, tehn. crtač

Suradnici:

Josip Bakić, dipl. biolog (flora i fauna)
Dr Mate Bakota (medicinska istraživanja)
Zdravko Bernt, dipl. inž. građ. (kanalizacija)
Josip Defilippis, dipl. inž. agr. (poljoprivreda)
Dr Oliver Fio (promet)
Domagoj Franić, dipl. inž. građ. (vodoopskrba)
Fabijan Grubišić (fauna mora)
Duško Jedlowski, dipl. inž. šum. (šumarstvo)
Ivan Juras, dipl. inž. arh. (perspektive)
Dr Boris Jurić, ecc. i dipl. prav. (privreda)
Ratko Kevo, dipl. inž. šum. (zaštita prirode)
Dr Berislav Makjanić, prof. (klima)
Antun Maštrović, publicist (postojeće stanje)
Dr Vjekoslav Maštrović (povijesni razvoj)
Nikša Piplović (telefon)
Ksenija Radulić, prof. (povijesni spomenici)
Angela Rotkvić, vrtni arhitekt (hortikultura)
Nikola Vagić, dipl. inž. elek. (elektrika)
Opće vodoprivredno poduzeće, Split (pregled vodoprivrednih problema i zahvata u ninskoj regiji)
Urbanistički institut SRH, Zagreb (problematika zadarske regije)
Zavod za fotogrametriju Geodetskog fakulteta, Zagreb (fotogrametrijski snimci)

ELEMENTS OF THE TOWN-PLANNING DEVELOPMENT OF NIN

Summary

When considering Nin, its structure, historical strata that have been evidenced by explorations, and the space in which the town lies, the following question is ever-present: Who was the one that had been struck with the idea to establish this site for permanent living in spite of all difficulties experienced to our very day?

There must have been reasons for which on a peninsula or on an island, on unsuitable soil, humid and swampy and exposed to the intense rays of the sun and to the unpleasant northerly winds falling down over the rocks of the Velebit Mountain towards the surface of the sea and the low terrains a town was built for the purpose of maintaining permanent life, as evidenced by a whole series of cultural-historical strata over a span of several thousands of years.

The town-planning programme stresses the need for presenting the monumental values in the first place, also stressing the small island around the island, all of which is of decisive significance to the town-planning and architectonic treatment of the island and to the shaping of the Nin Lagoon and the exploitation of the surfaces of the environs.

In the area of Nin there live about 1,800 people, who mainly drive their means of support from a brick-factory, from the salt-pans, fishery, extraction of sands, navigating on various ships, tilling the land or in other ways.

The relatively low standard of living of the town's inhabitants is out of all proportion to the presence of monuments of great value. The necessity of doing away with the controversies on the terrain is being connected with intent and programme in the sense that this conspicuous site of the beginning of the history of the Croatian people should be stressed i nits true values. The quality of the space involved calls for an adequate standard of living. Which makes it imperative that through a programme should be fixed contents and activities that would lead to deep changes. In this sense is suggested a reorientation to medical tourism, which by no means is impossible seeing the rich finds of pelloids, then to commercial tourism, to an active return to agriculture, especially fruit and winegrowing etc. Suggested has also been a new automobile highway between Maslenica, Nin and Zadar. Such linking up of Nin and its environs with the Adriatic littoral highway would open up greater possibilities for the whole of the area, as well as for the coast lying between Zadar and Borik, from Privlaka and the island of Vir.

It is assumed that the regional spatial plan of Zadar will fix also certain activities which Nin should be the recepient of, and that besides those established by an analysis of the needs and possibilities of the Nin region.

Studies have shown that a more rapid development of Nin and its environs will be possible only if besides the Zadar commune also the corresponding Republican institutions as well as the Federation will take a share of the work.

The general town-planning programme and detailed plan for the first stage have been elaborated by the Town-Planning Institute of Zagreb, and it constitutes a gift from the Zagreb Municipal Assembly to the town of Nin on the occasion of the celebration of the 900th anniversary of Krešimir's legacy.