



REPUBLIKA HRVATSKA

ISTARSKA ŽUPANIJA

GRAD LABIN

**Upravni odjel za poslove Gradonačelnika,
Gradskog vijeća i opće poslove**

KLASA: 024-03/25-03/69

URBROJ: 2163-4-01-25-67

Labin, 29. prosinac 2025.

PREDMET: Vijećničko pitanje – odgovor, daje se

Vijećnik Gradskog vijeća Grada Labina Lari Zahtila (IDS-ISU/PIP-HSU) je na 6. redovnoj sjednici Gradskog vijeća Grada Labina održanoj 16. prosinca 2025. godine postavio vijećničko pitanje:

„Parkiralište na Girandelli u prostornim planovima je turističko zemljište. Hoćete li to zadržati tako da u budućnosti tamo može niknuti hotel ili biste prenamijenili namjenu tog zemljišta tako da sačuvamo prostor i da bude namjena parkiralište što bi otvorilo mogućnost da Labin 2000 d.o.o. i Grad uredi tamo parkiralište kako spada? Zelenilo, nadstrešnice za hlad i slično, a jednog dana, kad sačuvamo prostor, eventualno može biti dostupno i za neku javnu namjenu. To je dakle više pitanje stava.“

Odgovor je u pisanom obliku dala pročelnica Upravnog odjela za prostorno uređenje, zaštitu okoliša i izdavanje akata za gradnju Anita Blagonić:

„Važećim Urbanističkim planom uređenja naselja Rapca stavljen je naglasak na racionalno korištenje postojećih struktura uz prepoznavanje područja Girandelle kao izuzetno osjetljivog kontaktnog prostora između izgrađenog turističkog naselja i zaštićenog krajobraza.

Prioritet plana nije daljnja ekstenzivna gradnja, već podizanje kategorizacije i rekonstrukcija postojećih objekata. Podržava se strateško usmjerenje na racionalno korištenje prostora. Svako daljnje širenje unutar zelenih šumovitih površina mora biti restriktivno kako bi se sačuvala "zelen vizura" Rapca, koja je ključna ambijentalna vrijednost.

Infrastrukturalna opremljenost (barem I. kategorije) preduvjet je za bilo kakvu daljnju realizaciju zahvata na području Girandelle. Što se tiče prometa, naglasak je na izgradnji javnih parkirališta (P6, P7, P8) kako bi se rasteretilo samo naselje, uz potporu alternativnim rješenjima poput planirane žičare Labin–Rabac, čime bi se smanjio pritisak cestovnog prometa na samu obalu. Posebno se podržava planiranje UPOV-a Rabac (18.000 ES) kao ključnog faktora za ekološku održivost akvatorija Girandelle.

Plan opravdano povezuje turistički razvoj s potrebama lokalnog stanovništva. Girandella se ne promatra kao izolirani otok (resort), već se povezuje s naseljem kroz sustav javnih sadržaja (sport, kultura) i infrastrukturnih rješenja (UPOV, žičara).

Izgradnja sportskih dvorana, otvorenih i zatvorenih bazena te kulturnih sadržaja (galerija, knjižnica, ljetna pozornica) ne smije biti isključivo u funkciji hotelskih gostiju, već mora osigurati integraciju turističkih zona s naseljem. Time se postiže cilj plana o stvaranju preduvjeta za stalno stanovanje i sprječavanju potpune "apartmanizacije" i sezonalnosti naselja.

Plan prepoznaje krajobraz Rapca kao njegov najvrijedniji kapital, gradnju unutar šumovitih predjela (koji su zaštitni znak Girandelle) temelji na načelima trajne održivosti i zaštite prostornih i baštinjenih vrijednosti. Svako "probijanje" novih građevinskih volumena u zeleni pojas mora biti kompenzirano visokim standardima hortikulturnog uređenja autohtonim vrstama.

Plan je postavljen ambiciozno, s naglaskom na održivost umjesto puke eksploatacije, definira provedbu mjera zaštite krajobraza kao i usklađivanje razvojne dinamika s dinamikom izgradnje komunalne infrastrukture (prvenstveno odvodnje). Fokus je na održivom turizmu visoke kvalitete koji ne narušava prirodni integritet obale i šumskog pojasa i očuvanju trajnog javnog karaktera obalnog puta i plaža, čime se osigurava socijalna kohezija naselja.

Daljnji razvoj Girandelle treba se fokusirati na podizanje kategorizacije (4 i 5)** i repozicioniranje prema lifestyle i wellness turizmu. Cilj je smanjiti vršno opterećenje infrastrukture tijekom srpnja i kolovoza, a produljiti sezonu na minimalno 8 do 10 mjeseci. Svako povećanje broja kreveta mora biti uvjetovano dokazivim poboljšanjem komunalne infrastrukture. Arhitektonski izričaj budućih zahvata mora biti suptilan i uklopljen u morfologiju terena. Potrebno je izbjegavati velike monolitne volumene koji narušavaju vizuru obalnog pojasa. Korištenje prirodnih materijala (kamen, drvo) i "zelenih krovova" ne smije biti samo estetski dodatak, već obavezni standard planiranja kako bi se očuvao ambijentalni integritet koji je utvrđen konzervatorskom podlogom.

Razvoj Girandelle ne smije rezultirati fizičkim ili psihološkim barijerama za stanovnike Rapca. Obalna šetnica i plaže moraju ostati javno dobro, dostupni svima pod jednakim uvjetima. Planirani društveni sadržaji (bazeni, sportski tereni, kulturni prostori) trebaju se razvijati kao zajednički resurs koji koristi i turistima i lokalnom stanovništvu, čime se postiže stvarna integracija turističke zone u tkivo naselja. Daljnji razvoj mora biti uvjetovan novim rješenjima mobilnosti. Podržava se ideja o žičari Labin-Rabac i uvođenju ekološkog javnog prijevoza (električni shuttle bus). Investitori u zoni Girandelle trebali bi sudjelovati u sufinanciranju ovih rješenja kako bi se smanjila potreba za dodatnim parkirališnim površinama koje "jedu" dragocjeni zeleni prostor.

Stav je da Girandella treba ostati perjanica rabačkog turizma, ali ne kroz daljnju betonizaciju, već kroz ekološku i estetsku izvrsnost. Razvoj se mora mjeriti zadovoljstvom lokalne zajednice i očuvanjem prirodnog krajobraza, a ne samo financijskim parametrima i brojem noćenja.“

S poštovanjem,

PROČELNICA

Loreta Blašković, v.r.