Prijedlog UPU-a Šikuli (nadalje: Plan)

**PRIJEDLOZI I PRIMJEDBE**

1. **ZAŠTITA KULTURNE BAŠTINE**

S obzirom na planirane aktivnosti, selo Šikuli će zasigurno biti oživljeno ali pod velikim upitnikom očuvanja kako prirode i okoliša tako i kulturne baštine.

1. Iz priložene dokumentacije koja se odnosi na Javnu raspravu Plana, iznosimo prijedlog da se:

***Kulturno dobro koje je Prostornim Planom grada Labina kategorizirano kao Povijesno naselje seoskih obilježja - Povijesna cjelina Šikuli za koju je određen status zaštite – UPIŠE U REGISTAR.***

S obzirom da je u priloženom materijalu dan prijedlog za ovo, mi ga želimo istaknuti i potvrditi.

Selo Šikuli spada u 3-u kategoriju zaštićenih povijesnih spomenika i dobara i pod zaštitom je Ministarstva kulture.

1. Konzervatorskom studijom koja je izrađena za potrebe izrade UPU Šikuli, unutar obuhvata plana identificirana je vrijedna etnografska baština u obliku arheoloških lokaliteta koje čine **Komunski put** (centralna komunikacija kroz selo Šikuli), te **Guvno** (Gumno) smješteno uz istočnu granicu starog naselja Šikuli. Temeljem navedenog, predlažemo da se navedene vrijednosti etnografske baštine ***ZAŠTITE KROZ REGISTRIRACIJU KAO KULTURNO POVIJESNA BAŠTINA***.
2. Selo Šikuli u cjelini sa zgradama čini iznimnu sliku moćnih karakteristika s najvišom ocjenom kvalitete - veoma vrijedno. Tako ga se okarakteriziralo u krajobraznoj osnovi. U istoj se navodi da je to ujedno i potencijal za realizaciju kvalitetnog turističkog kompleksa, pa je svako narušavanje tih datosti u prostoru negativan proces.

Predlažemo da prostorno planska rješenja za ova područja trebaju podrazumijevati odabir najkvalitetnijeg urbanističkog i/ili arhitektonskog rješenja uz mogućnost usporedbe radova većeg broja natjecatelja te da se istovremeno osigurava demokratska i transparentna procedura kao i participacija zainteresirane javnosti od faze utvrđivanja natječajnog programa do javne rasprave i izložbe radova.

1. **INFRASTRUKTURNA OPREMLJENOST UNUTAR PODRUČJA OBUHVATA**

Izgradnji na danas neizgrađenom području obuhvata plana mora prethoditi izgradnja kvalitetne prometne i komunalne infrastrukturne mreže.

***Stanje područja obuhvata plana:***

1. Prometni sustav

Unutar područja obuhvata nema razvrstanih prometnica (državnih, županijskih ili lokalnih). Unutar područja obuhvata ne postoje pješački putovi.

1. Komunalna infrastruktura

Područje obuhvata plana je neizgrađeno i komunalno neopremljeno.

1. Elektroopskrba

Naselje Šikuli nije uključeno u mrežu elektroopskrbe.

Riječ je o prometno izoliranoj, ali vrlo atraktivnoj lokaciji s vizurama na more i otok Cres.

S obzirom da za naselje Šikuli ne postoji mreža komunalne infrastrukture, plansko područje potrebno je opremiti prometnom i komunalnom infrastrukturnom mrežom, što je preduvjet realizacije planiranih sadržaja.

U svrhu unapređenja uređenja zone i komunalne infrastrukture potrebno je osigurati prvenstveno prostor javnog interesa (prometnice, javne pješačke površine i dr.).

Potrebno je čuvati što je više moguće prirodnog terena i zelenila kao važnog ekološkog.

Sve gore navedeno, citirali smo iz priloženog materijala za Javnu raspravu. Ono na što želimo upozoriti je da se radi o vrlo atraktivnoj lokaciji koja pored vrijednog okoliša sadrži i kulturnu baštinu koja se treba očuvati, registrirati i zaštiti. Međutim, kako stoji u prvoj rečenici ove točke: '' *Izgradnji na danas neizgrađenom području obuhvata plana mora prethoditi izgradnja kvalitetne prometne i komunalne infrastrukturne mreže.* ''

**Naša primjedba usvajanja ovog Plana počiva na slijedećem.**

Ugovor o financiranju uređenja građevinskog zemljišta UPU Šikuli potpisan je 12.12.2017.g. Prema Ugovoru, investitor je preuzeo obvezu financiranja UPU Šikuli, ali infrastruktura i dalje ostaje upitna, naročito ona izvan obuhvata Plana koja dosad nije napravljena za potrebe lokalnog stanovništva.

Izdvojeno iz Ugovora o financiranju uređenja građevinskog zemljišta UPU Šikuli:
Članak 9, stavci:

(1) Ugovorne strane suglasno utvrđuju da financiranje uređenja građevinskog zemljišta u obuhvatu Plana u dijelu izgradnje potrebne infrastrukture i priključenja budućih izgradnji na komunalnu i drugu infrastrukturu nisu predmet ovog Ugovora niti Grad Labin ovim Ugovorom preuzima ikakvu obvezu s tim u svezi.

(2) Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će pitanje financiranja opremanja građevinskog zemljišta potrebnom infrastrukturom unutar i izvan obuhvata Plana regulirati posebnim ugovorom, a nakon donošenja Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Labina i Urbanističkog plana uređenja Šikuli kojima će se utvrditi uvjeti izgradnje komunalne i druge infrastrukture nužne za izgradnju planiranih namjena unutar obuhvata Plana.

S obzirom na navedeno, smatramo da bi u interesu građana lokalne zajednice trebali najprije definirati uvjete izgradnje potrebite infrastrukture a naročito u pogledu financiranja iste. Stoga naglašavamo da izrada ''posebnog ugovora'' koji se spominje u stavku 2 za nas predstavlja veliku nepoznanicu pa se pod takvim nedostatnim informacijama ne bi smjele ni donositi odluke o prihvaćanju UPU Šikuli jer kao što piše: izgradnji na danas neizgrađenom području obuhvata plana mora prethoditi izgradnja kvalitetne prometne i komunalne infrastrukturne mreže.

**Primjedba: Tzv. ''posebni ugovor'' je nepoznanica koja je po interesu građana lokalne zajednice jako bitna informacija prije usvajanja UPU Šikuli.**

**Prijedlog: Usvajanju UPU Šikuli trebao bi prethoditi tzv. ''posebni ugovor'' kao i uvjeti izgradnje komunalne i druge infrastrukture nužne za izgradnju planiranih namjena unutar obuhvata Plana.**

1. **STUDIJA PRIHVATNIH KAPACITETA TURIZMA GRADA LABINA**

Planom se donosi obuhvat koji će biti određen Prostornim planom uređenja Grada Labina (čije izmjene i dopune su u tijeku), odnosno za izdvojeno građevinsko područje ugostiteljsko - turističke namjene TRP Šikuli, polivalentni sportsko-rekreacijski centar Šikuli i građevinsko područje naselja Šikuli, površine cca 13,3 ha ha i kapaciteta 500 (400 postelja unutar TRP-a i 100 postelja unutar sportskog centra).

Iz Studije prihvatnih kapaciteta turizma grada Labina izdvajamo:

''S obzirom na složenost prostora Grada Labina procjena održivog prihvatnog kapaciteta u ovoj Studiji rađena je na razini četiri različita turističkih područja Grada Labina: za Rabac, grad Labin, TRP „Prklog 1“ i TRP „Prklog 2“.

U Savjetovanju s javnošću po navedenoj studiji, jedna od naših primjedbi bila je:

*S obzirom da studija iznosi smjernice za održivi razvoj turizma GRADA LABINA, smatramo da je neodgovorno sagledavanje prostora izuzimanjem drugih turističkih područja.*

Želimo ukazati na situaciju da navedena studija još uvijek nije ''obrađena'' te kao takva nije ni predstavljena nama vijećnicima i građanima po pitanju prihvaćenih i neprihvaćenih primjedbi. Stoga, navodimo još jedan razlog tj. primjedbu:

**da se usvajanju ovog Plana, pored navedenog u točki II. naših primjedbi, ne bi trebalo pristupiti prije obrade i prihvaćanja Studije prihvatnih kapaciteta turizma grada Labina.**