



REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
OPĆINA VIŽINADA-VISINADA
Odbor za upravljanje nekretninama,
komunalni sustav i prostorno uređenje
KLASA: 023-01/21-01/20
URBROJ: 2167/05-02-21-2
Vižinada-Visinada, 07. rujna 2021.

Z A P I S N I K

sa 1. sjednice Odbora za upravljanje nekretninama, komunalni sustav i prostorno uređenje održane 07. rujna 2021. godine s početkom u 18,00 sati uz nazočnost predsjednika Marka Geržinića, članova Bojana Rosića, Dalibora Radešića, Vedrana Pilata, Mladena Lača, Daniela Simonettia, načelnika Marka Ferenca, Neda Šainčić Pilato, zamjenica načelnika i pročelnice JUO-a Gordane Bottezar. Mauricio Poropat je opravdao izostanak.

Predsjedavajući otvara sjednicu i predlaže slijedeći dnevni red:

1. Analiza mogućnosti i ograničenja za dimenzioniranje građevinskih područja na području Općine Vižinada-Visinada te tehnička obrada PPUO-a – razmatranje ponude
2. Razmatranje zahtjeva građana
 - a. Mario Simonović – utvrđivanje vrijednosti nekretnine za prodaju (nadopuna elaborata)
 - b. Rita Ritossa – utvrđivanje vrijednosti nekretnine za prodaju (nadopuna elaborata)
 - c. Aleks Torcello – zahtjev za kupnju nekretnine
 - d. Virđilio Zaulović – zahtjev za kupnju nekretnine (ponovljeni iskaz interesa)
 - e. Vladimir Savić – zahtjev za kupnju nekretnine (ponovljeni iskaz interesa)
 - f. Robert Hrasky – zahtjev za ravni krov
 - g. OPG Vilma Brčić – pismo namjere za zakup prostora
 - h. Sanja Ritoša – zahtjev za zakup poslovnog prostora
 - i. Aleks Torcello – zamolba za oslobođenje plaćanja komunalnog doprinosa
3. Prijedlog parcelacije u Vižinadi kod k.č. zgr. 81/2
4. Razmatranje prijedloga troškovnika izgradnje potpornog zida uz nerazvrstanu cestu u naselju Filipi
5. Odluka o nerazvrstanim cestama na području Općine Vižinada-Visinada – prijedlog za savjetovanje sa zainteresiranom javnošću
6. Razno

Dnevni red jednoglasno prihvaćen.

TOČKA 1.

Općinski načelnik obrazlaže potrebu izrade Analize mogućnosti i ograničenja za dimenzioniranje građevinskih područja na području Općine Vižinada-Visinada te tehnička obrada PPUO-a s obzirom da je PPUO iz 2016. godine. Izvršila bi se analiza % izgrađenosti sa demografskom projekcijom do 2030. godine, dosadašnji PPUO je rađen na staroj geodetskoj podlozi a sada bi se preuzeo digitalni plan iz katastra. Ukazao je na uočene nedostatke u provođenju odredaba – što se tiče prometnica, polaganja elektr. Vodova i ormarića HEP-a, izvidjeti izgradnju pomoćne zgrade na

samoj međi. Tvrtka Urban plan j.do.o. je dostavila ponudu za izradu analize u vrijednosti od 38.750,00 kuna.

Nakon razmatranja prijedloga, te provedene rasprave Odbor predlaže da se napravi Analiza s time da se predvide sredstva pri izradi Izmjena i dopuna Proračuna.

TOČKA 2.

a. **Mario Simonović**, Vižinada 16, Vižinada je podnio je zahtjev za kupnju nekretnine oznake k.č. 355/2 k.o. Vižinada, površine 1228 m², poljoprivredno zemljište. Izvršena je nadopuna procjemenog elaborata te je utvrđena cijena 29,184 kn/m². Troškovi izrade procjene 1.000,00 kuna. Da se zatraži ispravak matematičke greške.

Nakon razmatranja i analize zahtjeva, te provedene rasprave Odbor predlaže Općinskom vijeću Općine Vižinada-Visinada da donese sljedeći

Zaključak

nekretnina oznake k.č. 355/2 k.o. Vižinada u vlasništvu Općine Vižinada-Visinada, ukupne površine 1.228 m², poljoprivredno zemljište, može se prodati putem javnog natječaja po početnoj cijeni od 36.837,95 kuna temeljem posebne odluke Općinskog vijeća.

b. **Rita Ritossa**, Vižinada 46, Vižinada, podnijela je zahtjev za kupnju nekretnina oznake k.č. 3658/2, 3658/1 i zgr. 2/6 sve k.o. Vižinada, poljoprivredno zemljište. Izvršena je nadopuna procjemenog elaborata.

Nakon razmatranja i analize zahtjeva, Odbor je zaključio da Stalni sudski vještak dopuni elaborat i izvrši procjenu na temelju podataka za tri nekretnine iz eNekretnine za PZ – poljoprivredno zemljište.

c. **Aleks Torcello**, Labinci 140, Kaštelir je podnio je zahtjev za kupnju dijela nekretnine oznake k.č. 69/4 k.o. Vižinada u površini cca 50 m dužine kako bi to pridružio k.č.zgr. 474 k.o. Vižinada kao okućnicu. Navedena k.č. je Javno dobro u općoj uporabi u neotuđivom vlasništvu Općine Vižinada.

Nakon razmatranja i analize zahtjeva, te provedene rasprave Odbor predlaže Općinskom vijeću Općine Vižinada-Visinada da donese sljedeći

Zaključak

ne udovoljava se zahtjevu Aleksa Torcello jer je k.č. 69/4 k.o. Vižinada Javno dobro, odnosno put.

d. **Virdilio Zaulović**, Vižinada 27, Vižinada je podnio je zahtjev za kupnju nekretnine oznake k.č.zgr. 116/8 k.o. Vižinada, površine 85 m² radi spajanja sa susjednim k.č. u vlasništvu V. Zaulovića.

Nakon razmatranja i analize zahtjeva, Odbor je zaključio da se izvrši analiza vlasništva i imovinsko pravnih odnosa područja oko k.č. zgr. 116/8 k.o. Vižinada te nakon toga će se razmatrati prodaja

navedene k.č.

e. **Vladimir Savić**, Vižinada 40, Vižinada, iskazao je ponovljeni iskaz interesa za kupnju dijela nekretnine k.č. 144/5 k.o. Vižinada. Navedena zgrada je u suvlasništvu Savić Nade iz Vižinade, Vižinada 40 u dijelu od 18/25 i Općine Vižinada-Visinada u dijelu od 7/25.

Općinsko vijeće Općine Vižinada-Visinada na sjednici održanoj 31. ožujka 2021. godine donijelo je zaključak KLASA: 011-01/20-01/33, URBROJ: 2167/05-01-21-7 da će se stan - dio zgrade u Vižinadi, Vižinada 40 dati u najam sukladno Odluci o davanju stanova u najam („Službene novine Općine Vižinada-Visinada“ broj 02/12) nakon kontrole električnih instalacija.

Nakon razmatranja i analize zahtjeva, Odbor je zaključio:

- Da dio zgrade je neuređen i neprikladan za stanovanje i da se Zaključak Općinskog vijeća od 31.03. 2021. stavlja van snage
- Da se kontaktira obitelj Savić da li će biti i dalje zainteresirani za kupnju dijela zgrade nakon procjene sudskog vještaka a da će cijena zasigurno biti veća od 250.000,00 kuna.

f. **Robert Hrasky, Gautingerstr. 3, Neuried – SR Njemačka** podnio je zahtjev za izdavanje pozitivnog mišljenja za gradnju kuće sa ravnim krovom i bazena na k.č. 3369/2 i 3382/16 k.o. Vižinada (naselje Zabregi) sukladno članku 72. Prostornog plana uređenja Općine Vižinada-Visinada („Službeni glasnik Grada Poreča“ broj:01/04. i ispr. 04/04., „Službene novine Općine Vižinada-Visinada broj: 04/15, 8/16 i 1/17-pročišćeni tekst). Kuća bi imala ravan krov („zeleni krov“) u malom nagibu.

Nakon razmatranja i analize zahtjeva, te provedene rasprave Odbor predlaže Općinskom vijeću Općine Vižinada-Visinada da donese sljedeći

Zaključak

Da sukladno članku 72. stavku 2. Prostornog plana uređenja Općine Vižinada-Visinada („Službeni glasnik Grada Poreča“ broj:01/04. i ispr. 04/04., „Službene novine Općine Vižinada-Visinada broj: 04/15, 8/16 i 1/17-pročišćeni tekst), Jedinствени upravni odjel može izdati pozitivno mišljenje:

- a) **ako se planira gradnja kuće sa ravnim krovom na rubnim područjima građevinskih područja naselja**
- b) **ako se planira gradnja kuće sa djelomično ravnim krovom u manjem dijelu u građevinskom području naselja**
- c) **dok u građevinskom području smještenom u „allegato“ gradnja se može planirati sukladno članku 182. PPUO, 2. c. Tradicijska graditeljska baština u ruralnim naseljima.**

Podnosiocu zahtjeva da se uvjetuje gradnja kuće sa djelomično ravnim krovom u manjem dijelu.

g. **OPG Vilma Brčić, Baldaši 5, Vižinada** dostavila je Pismo namjere za zakup zgrade na k.č. 3416/1 k.o. Vižinada, etažno vlasništvo E-8 i E-12 za pogon za preradu maslina.

Nakon razmatranja i analize zahtjeva, te provedene rasprave Odbor predlaže Općinskom vijeću

Općine Vižinada-Visinada da donese sljedeći

Zaključak

Da se preispita zainteresiranost podnositeljice jer je podnesen 24. ožujka 2021. godine, da se podržava privatna inicijativa otvaranje pogona za preradu maslina ali da taj prostor ne bi udovoljio njihove potrebe te da lokacija zgrade nije predviđena za tu namjenu.

h. Sanja Ritoša, Crklada 34, Vižinada je podnijela zahtjev za najam poslovnog prostora (bivši caffè bar „Monte Carlo“ za namjenu frizerki salon).

Nakon razmatranja i analize zahtjeva, te provedene rasprave Odbor predlaže Općinskom vijeću Općine Vižinada-Visinada da donese sljedeći

Zaključak

da se određuje se namjena poslovnog prostora u prizemlju zgrade oznake k.č.zgr. 96/2 k.o. Vižinada koja se nalazi u naselju Vižinada, na adresi Vižinada 20, ukupne površine od 60,80 m2. Za poslovni prostor se određuje frizerska djelatnost.

i. Aleks Torcello, Labinci 140, Kaštelir je podnio zamolbu da se oslobodi plaćanja komunalnog doprinosa kod legalizacije za dio k.č. 427 k.o. Vižinada jer je financirao projektну dokumentaciju za ishođenje lokacijske dozvole za gradnju pristupne ceste i da će ustupiti 400 m2 zemljišta za cestu.

Nakon razmatranja i analize zahtjeva, te provedene rasprave Odbor predlaže Općinskom vijeću Općine Vižinada-Visinada da donese sljedeći

Zaključak

da se ne udovoljava zahtjevu.

Sjednicu Odbora napustili su Vedran Pilat i Dalibor Radešić zbog obaveza.

TOČKA 3.

Općinski načelnik je obrazložio prijedlog parcelacije zemljišta koje se nalazi u naselju Vižinada ispod županijske ceste kod k.č. zgr. 81/2.

Nakon razmatranja i analize prijedloga, Odbor je zaključio da se daje pozitivno mišljenje na prijedlog parcelacije i da se nastavi sa izradom elaborata i pripremi dokumentacija za općinskog vijeće.

TOČKA 4.

Općinski načelnik obrazlaže prijedlog troškovnika izgradnje potpornog zida uz nerazvrstanu cestu u naselju Filipi u dužini od 130 m u iznosu u vrijednosti 259.100,00 kuna plus PDV.

Nakon razmatranja i analize zahtjeva, te provedene rasprave Odbor predlaže Općinskom vijeću Općine Vižinada-Visinada da donese sljedeći

Zaključak

da se ispita mogućnost da IVS financira taj zahtjev te da se osiguraju i sredstva kroz Izmjene i dopune Proračuna Općine Vižinada-Visinada za 2021. godinu jer potporni zid treba izgraditi jer nakon radova polaganja infrastrukture-kanalizacije postoji mogućnost klizanja terena i cijevi.

TOČKA 5.

Općinski načelnik obrazlaže prijedlog Odluke o nerazvrstanim cestama na području Općine Vižinada-Visinada za savjetovanje sa zainteresiranom javnošću, te nakon razmatranja članovi Odbora su suglasni sa prijedlogom.

TOČKA 6.

Neda Šainčić Pilato predlaže da se izvidi mogućnost izgradnje nogostupa na Štacionu te postavljanje „ležećih policajaca“ u naselju Lašići.

Sjednica Odbora dovršena je u 21,25.

Zapisnik sastavila: Gordana Bottezar

**Predsjednik
Marko Geržinić v.r.**