



**REPUBLIKA HRVATSKA**  
**ISTARSKA ŽUPANIJA**  
**OPĆINA VIŽINADA-VISINADA**  
**Odbor za upravljanje nekretninama,**  
**komunalni sustav i prostorno uređenje**

KLASA: 029-01/24-01/01

URBROJ: 2163-39-02-24-2

Vižinada-Visinada, 16. veljače 2024.

## **ZAPISNIK**

sa 9. sjednice Odbora za upravljanje nekretninama, komunalni sustav i prostorno uređenje održane 16. veljače 2024. godine s početkom u 18:00 sati u vijećnici Općine Vižinada – Visinada uz nazočnost članova Marka Geržinića, Mauricia Poropata, Bojana Rosića, Mladena Lača, te načelnika Marka Ferenca i komunalnog redara Dorjana Armana.

Članovi Odbora Vedran Pilat, Dalibor Radešić, Daniel Simonetti te predsjednik Općinskog vijeća Oliver Arman je opravdali su svoj izostanak.

Predsjednik Odbora otvara sjednicu i predlaže slijedeći dnevni red:

*1. Razmatranje procjemenih elaborata tržišne vrijednosti nekretnina i utvrđivanje prijedloga cijena i uvjeta za prodaju/zamjenu putem javnog natječaja:*

*- k.č. 3321/3, 3319/1, 3234/2, 3382/5, 3382/36, 3333/6, dio 3334k.o. Vižinada*

*- k.č. zgr. 376/6 i 2891/3 k.o. Vižinada*

*2. Razmatranje zahtjeva građana:*

*a) Edi Bernobić – zahtjev za kupnju nekretnine k.č. 3466 k.o. Vižinada*

*b) Dragana Radoš – zahtjev za kupnju nekretnine k.č. 4087/17 k.o. Vižinada*

*c) Davor Zović – zahtjev za najam stana na k.č. zgr. 144/5 k.o. Vižinada (Vižinada 40)*

*d) Marija Šuran – zahtjev za najam stana na k.č. zgr. 135 k.o. Vižinada (Vižinada 42)*

*e) Monika Vidić – zahtjev za zakup poljoprivrednog zemljišta na k.č. 3594/2 i 3594/1 k.o. Vižinada*

*f) Daniela Grimalda – ponuda za otkup k.č. zgr. 77/1 i zgr. 89 k.o. Vižinada*

*g) Studio Sonda d.o.o. – prijedlog za osnivanje prava građenja (revidirani zahtjev)*

*3. Razmatranje prijedloga Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o davanju u zakup i kupoprodaji poslovnog prostora*

#### 4. Razno

Dnevni red je jednoglasno prihvaćen.

### TOČKA 1.

Razmatranje procjembenih elaborata tržišne vrijednosti nekretnina i utvrđivanje prijedloga cijena i uvjeta za prodaju/zamjenu putem javnog natječaja

- Aldo Arman podnio je zahtjev za zamjenu udjela u nekretninama oznake k.č. 3321/3, 3319/1, 3234/2, 3382/5, 3382/36 k.o. Vižinada za nekretnine u vlasništvu Općine oznaka k.č. 3333/6 i dio k.č. 3334 k.o. Vižinada. Prema procjembenom elaboratu vrijednost nekretnina treće osobe iznosi 14.426,67 eura, a vrijednost nekretnina u vlasništvu Općine Vižinada – Visinada iznosi 16.060,00 eura. Trošak izrade procjembenih elaborata iznosi 1.440,00 eura, a troška parcelacije iznosi 1.062,50 eura. Razlika u cijeni iznosi 4.135,83 eura u korist Općine.

Nakon provedene rasprave Odbor predlaže Općinskom vijeću Općine Vižinada-Visinada da donese sljedeći

#### Zaključak

**da se izvrši zamjena udjela u nekretninama oznake k.č. 3321/3, 3319/1, 3234/2, 3382/5, 3382/36 k.o. Vižinada za nekretnine u vlasništvu Općine oznaka k.č. 3333/6 i dio k.č. 3334 k.o. Vižinada putem javnog natječaja po procijenjenim vrijednostima uvećanim za troškove izrade procjembenog i parcelacijskog elaborata.**

- Marijano Legović podnio je zahtjev za kupnju općinskih udjela u nekretninama oznake k.č. zgr. 376/6 i 2891/3 k.o. Vižinada. Prema procjembenom elaboratu općinski udio u nekretninama k.č. zgr. 376/6 i k.č. 2891/3 k.o. Vižinada iznosi 5.050,00 eura, a trošak izrade procjembenog elaborata iznosi 560,00 eura.

Nakon provedene rasprave Odbor predlaže Općinskom vijeću Općine Vižinada-Visinada da donese sljedeći

#### Zaključak

**da se općinski udjeli u nekretninama k.č. zgr. 376/6 i 2891/3 k.o. Vižinada dadu na prodaju putem javnog natječaja po procijenjenoj vrijednosti uvećanoj za trošak izrade procjembenog elaborata.**

### TOČKA 2.

a) Edi Bernobić je podnio zahtjev za kupnju općinske nekretnine oznake k.č. 3466 k.o. Vižinada.

Nakon provedene rasprave Odbor predlaže Općinskom načelniku Općine Vižinada-Visinada da donese sljedeći

## **Zaključak**

**da se izradi prijedlog parcelacije za nekretnine u vlasništvu Općine Vižinada – Visinada oznake k.č. 3466, 3465/7, 3465/3 3465/6 i 3465/2 k.o. Vižinada te da se nakon toga odlučuje o prodaji navedenih nekretnina.**

b) Dragana Radoš je podnijela zahtjev za kupnju općinske nekretnine k.č. 4087/17 k.o. Vižinada.

Nakon razmatranja i analize zahtjeva te provedene rasprave Odbor predlaže Općinskom načelniku da donese sljedeći

## **Zaključak**

**1. kako se radi o nekretnini koja ima status javnog dobra u općoj upotrebi u vlasništvu Općine Vižinada – Visinada da Općinsko vijeće donese odluku o ukidanju statusa javnog dobra.**

**2. da se za nekretninu k.č. 4087/17 k.o. Vižinada izradi procjembeni elaborat.**

c) Davor Zović je podnio zahtjev za najam stana na k.č. zgr. 144/5 k.o. Vižinada (Vižinada 40).

Nakon razmatranja i analize zahtjeva te provedene rasprave Odbor predlaže Općinskom načelniku da donese sljedeći

## **Zaključak**

**da se izvide mogućnosti i uvjeti davanja u najam stana na k.č. zgr. 144/5 k.o. Vižinada (Vižinada 40).**

d) Marija Šuran je podnijela zahtjev za najam stana na k.č. zgr. 135 k.o. Vižinada (Vižinada 42).

Nakon razmatranja i analize zahtjeva te provedene rasprave Odbor predlaže Općinskom načelniku da donese sljedeći

## **Zaključak**

**da se izvide mogućnosti i uvjeti davanja u najam stana na k.č. zgr. 135 k.o. Vižinada (Vižinada 42).**

e) Monika Vidić je podnijela zahtjev za zakup poljoprivrednog zemljišta na k.č. 3594/2 i 3594/1 k.o. Vižinada.

Nakon razmatranja i analize zahtjeva te provedene rasprave Odbor predlaže Općinskom načelniku da donese sljedeći

#### **Zaključak**

**da se raspiše javni natječaj za zakup poljoprivrednog zemljišta za k.č. 3594/2 k.o Vižinada koje je u vlasništvu Općine Vižinada – Visinada, a da će se za k.č. 3594/1 k.o. Vižinada koja je u vlasništvu Republike Hrvatske raspisati natječaj po programu raspolaganja državnim poljoprivrednim zemljištem.**

f) Daniela Grimalda je podnijela ponudu za otkup k.č. zgr. 77/1 i zgr. 89 k.o. Vižinada.

Nakon razmatranja i analize ponude te provedene rasprave Odbor predlaže Općinskom načelniku da donese sljedeći

#### **Zaključak**

**da podnositelj ponude nakon provedene ostavinske rasprave podnese službenu ponudu za otkup k.č. zgr. 77/1 i zgr. 89 k.o. Vižinada.**

g) Studio Sonda d.o.o. podnijelo je prijedlog za osnivanje prava građenja (revidirani prijedlog).

Nakon razmatranja i analize ponude te provedene rasprave Odbor predlaže Općinskom načelniku da donese sljedeći

#### **Zaključak**

**da ovaj Odbor podržava prijedlog te da navedeni prijedlog predstavnici Studio Sonda d.o.o. prezentiraju na Općinskom vijeću nakon čega će Vijeće donijeti konačnu odluku o osnivanju prava građenja.**

### **TOČKA 3.**

Razmatranje prijedloga Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o davanju u zakup i kupoprodaji poslovnog prostora.

Nakon razmatranja i analize Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o davanju u zakup i kupoprodaji poslovnog prostora te provedene rasprave Odbor predlaže Općinskom načelniku da donese sljedeći

## **Zaključak**

**predlaže se Općinskom vijeću da usvoji predloženu Odluku o izmjenama i dopunama Odluke o davanju u zakup i kupoprodaji poslovnog prostora.**

## **TOČKA 4**

Rasprava oko izrade Prostornog plana.

Sjednica završava u 20:15 sati.

Zapisnik sastavio Dorjano Arman.

**PREDSJEDNIK ODBORA**  
**Marko Geržinić**



**REPUBLIKA HRVATSKA**  
**ISTARSKA ŽUPANIJA**  
**OPĆINA VIŽINADA-VISINADA**  
**Odbor za upravljanje nekretninama,**  
**komunalni sustav i prostorno uređenje**

KLASA: 029-01/24-01/05

URBROJ: 2163-39-02-24-2

Vižinada-Visinada, 21. svibanj 2024.

**ZAPISNIK**

sa 10. sjednice Odbora za upravljanje nekretninama, komunalni sustav i prostorno uređenje održane 21. svibnja 2024. godine s početkom u 17:30 sati u vijećnici Općine Vižinada – Visinada uz nazočnost članova Marka Geržinića, Vedrana Pilata, Dalibora Radešića, Mauricia Poropata, Mladena Lača, Daniela Simonetia te načelnika Marka Ferenca, zamjenice načelnika Nede Šainčić Pilato i komunalnog redara Dorjana Armana.

Predsjednik Odbora otvara sjednicu i predlaže slijedeći dnevni red:

*1. Razmatranje procjemenih elaborata tržišne vrijednosti nekretnina i utvrđivanje prijedloga cijena i uvjeta za prodaju putem javnog natječaja:*

*- k.č. 4250 k.o. Vižinada*

*- k.č. 4251 k.o. Vižinada*

*2. Razmatranje zahtjeva građana:*

*a) Edi Bernobić – zahtjev za kupnju nekretnine k.č. 3466 k.o. Vižinada – ponovno razmatranje nakon prijedloga parcelacije*

*b) Jan Kricheldorf – zahtjev za kupnju nekretnina k.č. 1817/1 i 1817/2 k.o. Vižinada – ponovno razmatranje*

*c) Danilo Radešić – zahtjev za zamjenu nekretnine k.č. zgr. 292/7 k.o. Vižinada*

*d) Rina Mengot – zahtjev za zamjenu nekretnine k.č. 4110/24 k.o. Vižinada*

*e) Marcello Covacci – zahtjev za kupnju suvlasničkog dijela zgrade k.č. zgr. 135, 3593/1 i 3593/2 k.o. Vižinada*

*f) Anna Prinz – zahtjev za kupnju nekretnina ispod spomenika*

*3. Razmatranje prijedloga Odluke o davanju u zakup poljoprivrednog zemljišta i neizgrađenog građevinskog zemljišta za poljoprivrednu namjenu u vlasništvu Općine Vižinada – Visinada*

*4. Razmatranje prijedloga Odluke o poništenju dijela javnog natječaja za prodaju nekretnina u vlasništvu Općine Vižinada – Visinada*

*5. Razmatranje prijedloga Odluke o poništenju dijela Odluke o prodaji nekretnina u vlasništvu Općine Vižinada – Visinada*

*6. Razno*

Dnevni red je jednoglasno prihvaćen.

## **TOČKA 1.**

Razmatranje procjembenih elaborata tržišne vrijednosti nekretnina i utvrđivanje prijedloga cijena i uvjeta za prodaju putem javnog natječaja

- k.č. 4250 k.o Vižinada

- k.č. 4251 k.o. Vižinada

- Prema procjembenom elaboratu vrijednost za nekretninu na k.č. 4250 k.o Vižinada umanjena za izvedene radove na nekretnini je 17.850,00 eura (suvlasništvo Općine Vižinada – Visinada 28/72), a za nekretninu na k.č. 4251 k.o. Vižinada 19.094,44 eura (suvlasništvo Općinje Vižinada – Visinada 7/18)

Nakon provedene rasprave Odbor predlaže Općinskom vijeću Općine Vižinada-Visinada da donese sljedeći

### **Zaključak**

**da se za k.č. 4250 i 4251 k.o. Vižinada izvrši nova procjena vrijednosti nekretnina te da se uputi na prodaju putem javnog natječaja po novim procijenjenim vrijednostima uvećanim za troškove izrade procjembenih elaborata.**

## **TOČKA 2.**

a) Edi Bernobić je podnio zahtjev za kupnju općinske nekretnine oznake k.č. 3466 k.o. Vižinada.

Nakon provedene rasprave Odbor predlaže Općinskom načelniku Općine Vižinada-Visinada da donese sljedeći

### **Zaključak**

**da se za nekretninu k.č. 3466 k.o. Vižinada izradi procjembeni elaborat prema stvarno izmjerenoj površini.**

b) Jan Kricheldorf je podnio zahtjev za kupnju nekretnina k.č. 1817/1 i 1817/2 k.o. Vižinada.

Nakon razmatranja i analize zahtjeva te provedene rasprave Odbor predlaže Općinskom načelniku da donese sljedeći

#### **Zaključak**

**da se za nekretnine k.č. 1817/1 i 1817/2 k.o. Vižinada revidira procjena te uputiti na prodaju putem javnog natječaja po procijenjenoj vrijednosti uvećanoj za troškove izrade procjembenog elaborata. Nekretnine k.č. 1817/1 i 1817/2 k.o. Vižinada dati na prodaju u kompletu.**

c) Danilo Radešić je podnio zahtjev za zamjenu nekretnine k.č. zgr. 292/7 k.o. Vižinada (Vižinada 40).

Nakon razmatranja i analize zahtjeva te provedene rasprave Odbor predlaže Općinskom načelniku da donese sljedeći

#### **Zaključak**

**da se vlasnički udio u stanu na k.č. 3416/1 može prodati ili zamjeniti za neku drugu nekretninu jer Općina nema interesa u nekretnini k.č. zgr. 292/7.**

d) Rina Mengot je podnijela zahtjev za zamjenu nekretnine k.č. 4110/24 k.o. Vižinada.

Nakon razmatranja i analize zahtjeva te provedene rasprave Odbor predlaže Općinskom načelniku da donese sljedeći

#### **Zaključak**

**da se za k.č. 4110/24 k.o. Vižinada izradi procjembeni elaborat te da se za k.č. 3455/4, 3439/2, 3439/3 i 3439/4 k.o. Vižinada izradi prijedlog parcelacije te na temelju prijedloga parcelacije da se izradi procjembeni elaborat.**

e) Marcello Covacci je podnio zahtjev za kupnju suvlasničkog dijela zgrade k.č. zgr. 135, 3593/1 i 3593/2 k.o. Vižinada.

Nakon razmatranja i analize zahtjeva te provedene rasprave Odbor predlaže Općinskom načelniku da donese sljedeći

#### **Zaključak**

**Općina Vižinada – Visinada trenutno nema interes da se navedene nekretnine dadu na prodaju te se ne udovoljava zahtjevu podnositelja Marcella Covaccia**



f) Anna Prinz je podnijela zahtjev za kupnju nekretnina ispod spomenika.

Nakon razmatranja i analize ponude te provedene rasprave Odbor predlaže Općinskom načelniku da donese sljedeći

### **Zaključak**

**da se za ovu točku donese odluka na jednoj od sljedećih sjednici Odbora kada bude dovršena parcelacija.**

### **TOČKA 3.**

Razmatranje prijedloga Odluke o davanju u zakup poljoprivrednog zemljišta i neizgrađenog građevinskog zemljišta za poljoprivrednu namjenu u vlasništvu Općine Vižinada - Visinada.

Načelnik je obavijestio članove Odbora da je takvu odluku potrebno donijeti jer je trenutno na snazi vrlo stara odluka te da je Odluka trenutno na javnom savjetovanju.

### **TOČKA 4**

Razmatranje prijedloga Odluke o poništenju dijela javnog natječaja za prodaju nekretnina u vlasništvu Općine Vižinada - Visinada

Načelnik obavještava članove Odbora da se na nekretnini k.č. zgr. 104/4 k.o. Vižinada ne može izbrisati teret te predlaže da se donese Odluka o poništenju dijela javnog natječaja koji se odnosi na prodaju navedene nekretnine i da se ponuditelju vrati uplaćena jamčevina.

Nakon provedene rasprave Odbor predlaže Općinskom načelniku da donese sljedeći

### **Zaključak**

**da se poništava dio javnog natječaja za prodaju nekretnine k.č. zgr. 104/4 k.o. Vižinada i da se ponuditelju vrati uplaćena jamčevina.**

### **TOČKA 5**

Razmatranje prijedloga Odluke o poništenju dijela Odluke o prodaji nekretnina na području Općine Vižinada - Visinada

Sukladno prethodnoj točki. Načelnik predlaže da se donese i Odluka o poništenju dijela Odluke o prodaji nekretnina u vlasništvu Općine Vižinada - Visinada.

Nakon provedene rasprave Odbor predlaže Općinskom načelniku da donese sljedeći

### **Zaključak**

**da se poništava dio Odluke o prodaji nekretnina na području Općine Vižinada - Visinada.**

### **Točka 6**

Razno

Vedran Pilat predlaže da se ukloni tabla na Štacionu koja je služila kao informacija o nasadu nara.

Mauricio Poropat predlaže da se opere tabla dobrodošlice u Ohnićima, ukloni suho stablo kod spomenika u Vižinadi te opere ili ofarba maketa lokomotive Parenzana.

Dalibor Radešić pita kako teku radovi kod nogometnog igrališta Fabrika te predlaže da se provjeri s električarom instalacije u svlačionicama budući su započeli radovi uređenja.

Sjednica završava u 19:15 sati.

Zapisnik sastavio Dorjano Arman.

**PREDSJEDNIK ODBORA**

**Marko Geržinić**



**REPUBLIKA HRVATSKA**  
**ISTARSKA ŽUPANIJA**  
**OPĆINA VIŽINADA-VISINADA**  
**Odbor za upravljanje nekretninama,**  
**komunalni sustav i prostorno uređenje**

KLASA: 029-01/24-01/06

URBROJ: 2163-39-02-24-2

Vižinada-Visinada, 09. srpnja 2024.

## **ZAPISNIK**

sa 11. sjednice Odbora za upravljanje nekretninama, komunalni sustav i prostorno uređenje održane 09. srpnja 2024. godine s početkom u 18:30 sati u vijećnici Općine Vižinada – Visinada uz nazočnost članova Vedrana Pilata, Mauricia Poropata, Bojana Rosića, Mladena Lača, načelnika Marka Ferenca, zamjenice načelnika Nede Šainčić Pilato, komunalnog redara Dorjana Armana te Eli Mišan, dipl.ing.arh.

Zbog odsustva predsjednika Odbora, sjednicu vodi Općinski načelnik.

Općinski načelnik otvara sjednicu i predlaže slijedeći dnevni red:

- 1. Razmatranje IV Izmjene i dopune PPUO Vižinada - Visinada*
- 2. Razmatranje procjembenih elaborata tržišne vrijednosti nekretnina i o utvrđivanje prijedloga cijena i uvjeta za prodaju putem javnih natječaja*
  - k.č. 4087/17 k.o. Vižinada*
  - k.č. 3466 k.o. Vižinada*

### *3. Razno*

Dnevni red je jednoglasno prihvaćen.

## **TOČKA 1.**

Nakon kratkog uvoda Načelnik daje riječ gospođi Eli Mišan, voditeljici izrade izmjena i dopuna PPUO iz tvrtke Urbis d.o.o. Pula koja detaljno prezentira sve prijedloge izmjena i dopuna PPUO

Načelnik otvara raspravu na koju se javlja Vedran Pilat s primjedbom da su članovi odbora premalo uključeni u donošenje prijedloga izmjena i dopuna PPUO te postavlja pitanje po kojem se ključu urbaniziralo određene parcele. Eli Mišan odgovara da je prostora za širenje građevinskih područja bilo vrlo malo, a tamo gdje je bilo prostora uzimalo se u obzir blizina infrastrukture i da se zemljište nalazi na rubnim dijelovima postojećeg građevinskog područja.

Načelnik se nadovezuje na primjedbu Vedrana Pilata te ga obavještava da će se svi moći uključiti donošenje izmjena i dopuna PPUO putem javne rasprave.

Nakon provedene rasprave Odbor predlaže Općinskom načelniku da donese sljedeći

### **Zaključak**

**da javna rasprava bude u razdoblju od 19.07. do 02.08.2024. godine, a izlaganje izmjena i dopuna PPUO da bude 25.07.2024. godine u 19:00 sati u Domu kulture.**

### **TOČKA 2.**

Razmatranje procjemenih elaborata tržišne vrijednosti nekretnina i utvrđivanje prijedloga cijena i uvjeta za prodaju putem javnog natječaja

- k.č. 4087/17 k.o Vižinada

- k.č. 3466 k.o. Vižinada

- Prema procjemenom elaboratu vrijednost za nekretninu na k.č. 4087/17 k.o Vižinada je 7.700,00 eura, a trošak procjene iznosi 470,00 eura. Za k.č. 3466 k.o. Vižinada nije dostavljen procjemeni elaborat

Nakon provedene rasprave Odbor predlaže Općinskom vijeću Općine Vižinada-Visinada da donese sljedeći

### **Zaključak**

**da se k.č. 4087/17 k.o. Vižinada daje na prodaju putem javnog natječaja po procijenjenoj vrijednosti uvećanoj za troškove izrade procjemenog elaborata, a da se za k.č. 3466 k.o. Vižinada donese odluka o prodaji putem javnog natječaja na jednoj od sljedećih sjednica Odbora kada bude dostavljen procjemeni elaborat.**

Sjednica završava u 20:30 sati.

Zapisnik sastavio Dorjano Arman.

**OPĆINSKI NAČELNIK**  
**Marko Ferenac**