

ŽUPANIJA: VIROVITIČKO-PODRAVSKA

**PRIJEDLOG I. IZMJENA I DOPUNA PROGRAMA RASPOLAGANJA
POLJOPRIVREDNIM ZEMLJIŠTEM U VLASNIŠTVU REPUBLIKE
HRVATSKE**

ZA PODRUČJE OPĆINE PITOMAČA

Prosinac, 2021. godine

SADRŽAJ PROGRAMA

1. Ukupna površina poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države na području Općine Pitomača, iznosi: 1.409,8575 hektara.
2. Podaci o dosadašnjem raspolaganju

T-1 Prikaz dosadašnjeg raspolaganja po svim oblicima - površina u ha

R.br.	OBLIK RASPOLAGANJA (skraćeni naziv iz ugovora)	Ukupan broj ugovora	Ukupna površina po ugovorima
1	zakup	8	7,2203 ha
2	dugogodišnji zakup		
3	koncesija		
4	privremeno korištenje	12	25,6323 ha
	UKUPNO:	20	35,8526 ha

3. Sumarni pregled površina poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države prema oblicima raspolaganja

T-2 Prikaz ukupnih površina po oblicima raspolaganja

OBLIK RASPOLAGANJA	Površina u ha	NAPOMENA (minirano, višegodišnji nasadi i sustavi odvodnje i navodnjavanja)
površine određene za povrat	75,9253	-
površine određene za prodaju - jednokratno, maksimalno do 25%	26,6851	-
površine određene za zakup	1.307,2471	-
površine određene za zakup za ribnjake	0	-
površine određene za zakup zajedničkih pašnjaka	0	-
površine određene za ostale namjene - jednokratno, maksimalno do 5%	0	-

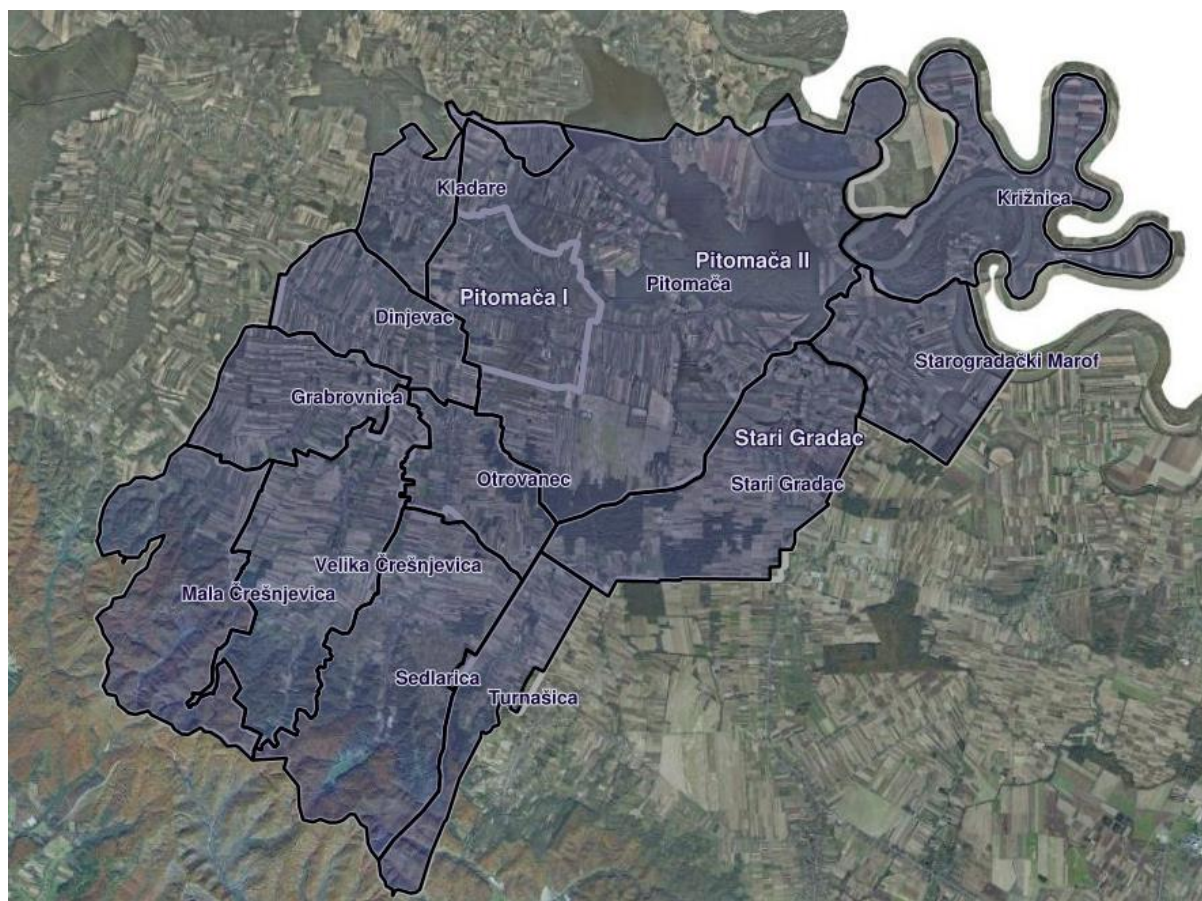
NAPOMENA/OBRAZLOŽENJE (određene specifičnosti za područje jedinice lokalne samouprave):

--

DETALJNA RAZRADA PROGRAMA RASPOLAGANJA POLJOPRIVREDNIM ZEMLJIŠTEM U VLASNIŠTVU REPUBLIKE HRVATSKE ZA OPĆINU PITOMAČA

1. ZEMLJOPISNI PODACI O OPĆINI PITOMAČA

Općina Pitomača prostire se na površini od 158,14 km² i sastoji se od 12 naselja: Dinjevac, Grabrovnica, Kladare, Križnica, Mala Črešnjeвица, Otrovanec, Pitomača, Sedlarica, Stari Gradac, Starogradački Marof, Turnašica i Velika Črešnjeвица, prikazanih na slici 1.



Slika 1: Naselja Općine Pitomača, Izvor: Državna geodetska uprava - obrada autora

2. GOSPODARENJE POLJOPRIVREDNIM ZEMLJIŠTEM U VLASNIŠTVU REPUBLIKE HRVATSKE ZA OPĆINU PITOMAČA

Sukladno Zakonu o poljoprivrednom zemljištu (NN 20/2018, u daljnjem tekstu: Zakon) poljoprivredno zemljište je dobro od interesa za Republiku Hrvatsku i ima njezinu osobitu zaštitu. Poljoprivrednim zemljištem u smislu ovoga Zakona smatraju se poljoprivredne površine koje su po načinu uporabe u katastru opisane kao: oranice, vrtovi, livade, pašnjaci, voćnjaci, maslinici, vinogradi, ribnjaci, trstici i močvare kao i drugo zemljište koje se može privesti poljoprivrednoj proizvodnji.

Poljoprivredno zemljište mora se održavati pogodnim za poljoprivrednu proizvodnju. Pod održavanjem poljoprivrednog zemljišta pogodnim za poljoprivrednu proizvodnju smatra se sprječavanje njegove zakorovljenosti i obrastanja višegodišnjim raslinjem, kao i smanjenje njegove plodnosti.

Raspolaganje poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države u smislu ovoga Zakona predstavlja: zakup i zakup za ribnjake, zakup zajedničkih pašnjaka, privremeno korištenje, zamjena, prodaja, prodaja izravnom pogodbom, davanje na korištenje izravnom pogodbom, razvrgnuće suvlasničke zajednice, osnivanje prava građenja i osnivanje prava služnosti.

Osnovna načela raspolaganja državnim poljoprivrednim zemljištem na području Općine Pitomača su:

- Državno poljoprivredno zemljište mora biti u funkciji poljoprivredne proizvodnje uzimajući u obzir tradicijsku proizvodnju pitomačkog kraja i specifičnosti pojedinih poljoprivrednih površina definiranih ovim Programom,
- Općina Pitomača sve slobodne površine državnog poljoprivrednog zemljišta odrediti će za zakup odnosno neće prodavati poljoprivredno zemljište u vlasništvu države,
- Prilikom davanja u zakup državnog poljoprivrednog zemljišta poštivati će se odredbe Zakona, čl. 36 i odluke Općine o maksimalnoj površini koja se može dati u zakup pojedinoj pravnoj ili fizičkoj osobi na području Općine Pitomača koja je sastavni dio ovog Programa,
- Prilikom davanja na privremeno korištenje državnog poljoprivrednog zemljišta poštivat će se odredbe čl. 57 Zakona,
- Promjena namjene poljoprivrednog zemljišta u nepoljoprivredne svrhe provoditi će se u skladu s dokumentima prostornog uređenja,
- Preko općinskih službi i nadležnih institucija provodit će se stalni nadzor i poduzimati mjere za nepoštivanje preuzetih obveza za one koji raspolažu državnim poljoprivrednim zemljištem.

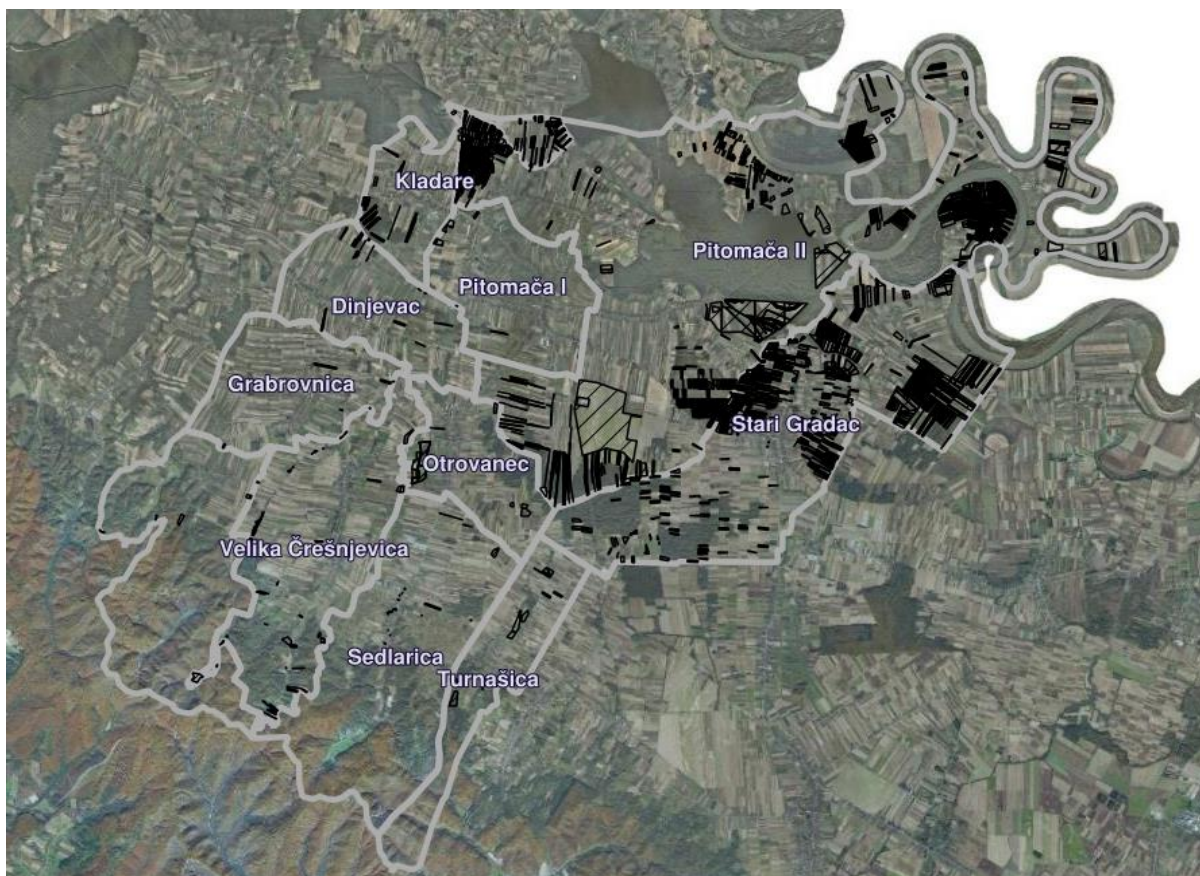
3. UKUPNA POVRŠINA POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA U VLASNIŠTVU REPUBLIKE HRVATSKE

Prema službeno dostavljenim podacima Državne geodetske uprave ukupna površina poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske, koje je u katastarskom operatu nadležnog Područnog ureda za katastar Virovitica, Ispostava Pitomača upisana kao poljoprivredno zemljište sukladno ovom Zakonu, iznosi 1.409,8575 hektara.

Sve navedene površine od 1.409,8575 hektara poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske nalazi se izvan granica građevinskog područja.

Popis svih katastarskih čestica poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu RH za općinu Pitomača nalazi se u PRILOGU 1.

Kopija katastarskog plana sa prikazom svih katastarskih čestica poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu RH sa podlogom digitalne ortofoto karte općine Pitomača izrađena je prema službeno dostavljenim podacima Državne geodetske uprave za potrebe izrade Programa i nalazi se u PRILOGU 5, dok je njen umanjeni prikaz vidljiv na slici 2.



Slika 2: Državno poljoprivredno zemljište na području Općine Pitomača
Izvor: Državna geodetska uprava, obrada autora

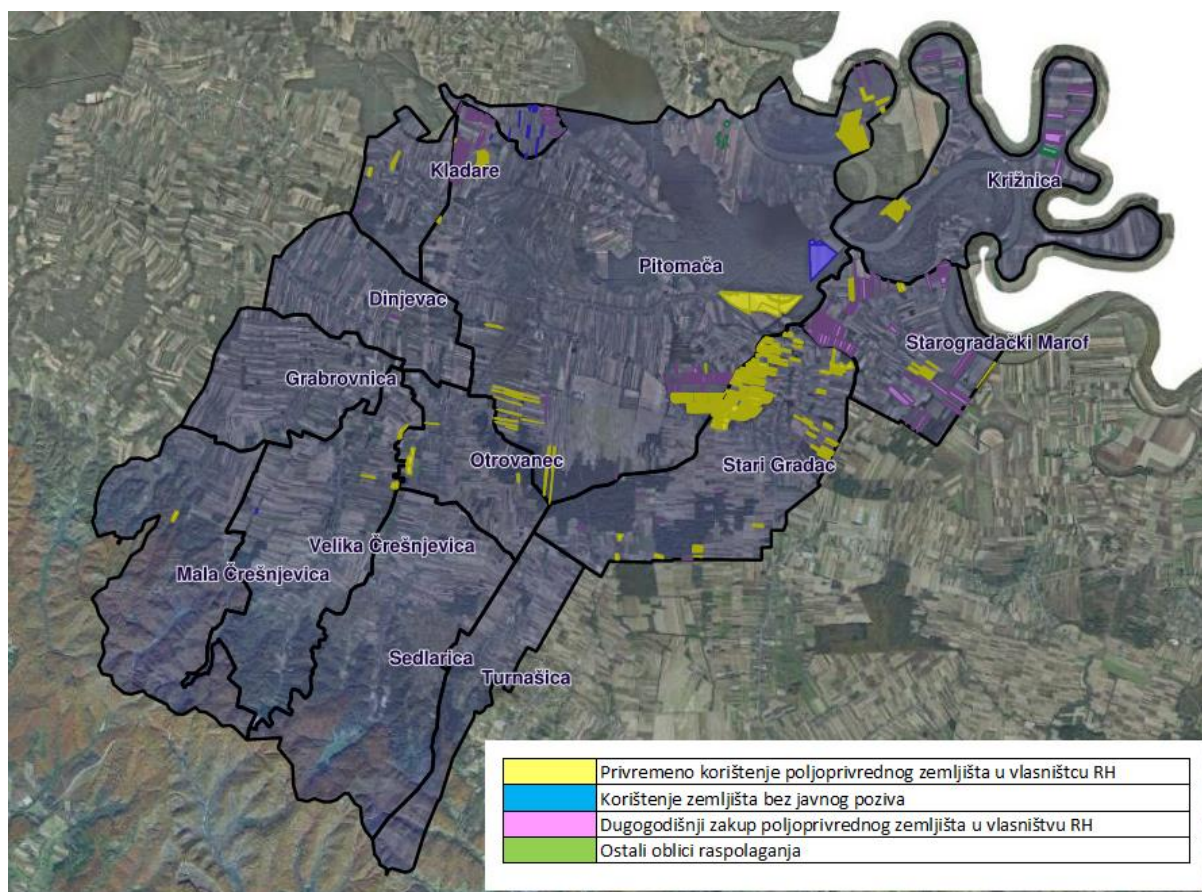
4. PODACI O DOSADAŠNJEM RASPOLAGANJU POLJOPRIVREDNIM ZEMLJIŠTEM U VLASNIŠTVU DRŽAVE

Poljoprivrednim zemljište u vlasništvu Republike Hrvatske na području Općine Pitomača raspolaže se temeljem sljedećih oblika raspolaganja prikazanih u tablici 4.

Tablica 4: Prikaz dosadašnjeg raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu RH

OBLIK RASPOLAGANJA	Ukupan broj ugovora	Ukupna površina po ugovorima (ha)
zakup	8	7,2203 ha
dugogodišnji zakup		
koncesija		
privremeno korištenje	12	25,6323 ha
UKUPNO:	20	35,8526 ha

Kopija katastarskog plana sa prikazom svih katastarskih čestica poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu RH koje su pod jednim od oblika raspolaganja, sa podlogom digitalne ortofoto karte Općine Pitomača izrađena je prema službeno dostavljenim podacima Državne geodetske uprave, podataka Općine Pitomača i Ministarstva poljoprivrede za potrebe izrade Programa, prikaz vidljiv na slici 4.



Slika 4: Prikaz dosadašnjeg raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu RH
Izvor: Državna geodetska uprava, Općina Pitomača, Ministarstvo poljoprivrede - obrada autora

5. POVRŠINE ODREĐENE ZA ZAKUP

Maksimalna površina koja se na području Općine Pitomača može dati u zakup pojedinoj fizičkoj ili pravnoj osobi iznosi 100,00 ha.

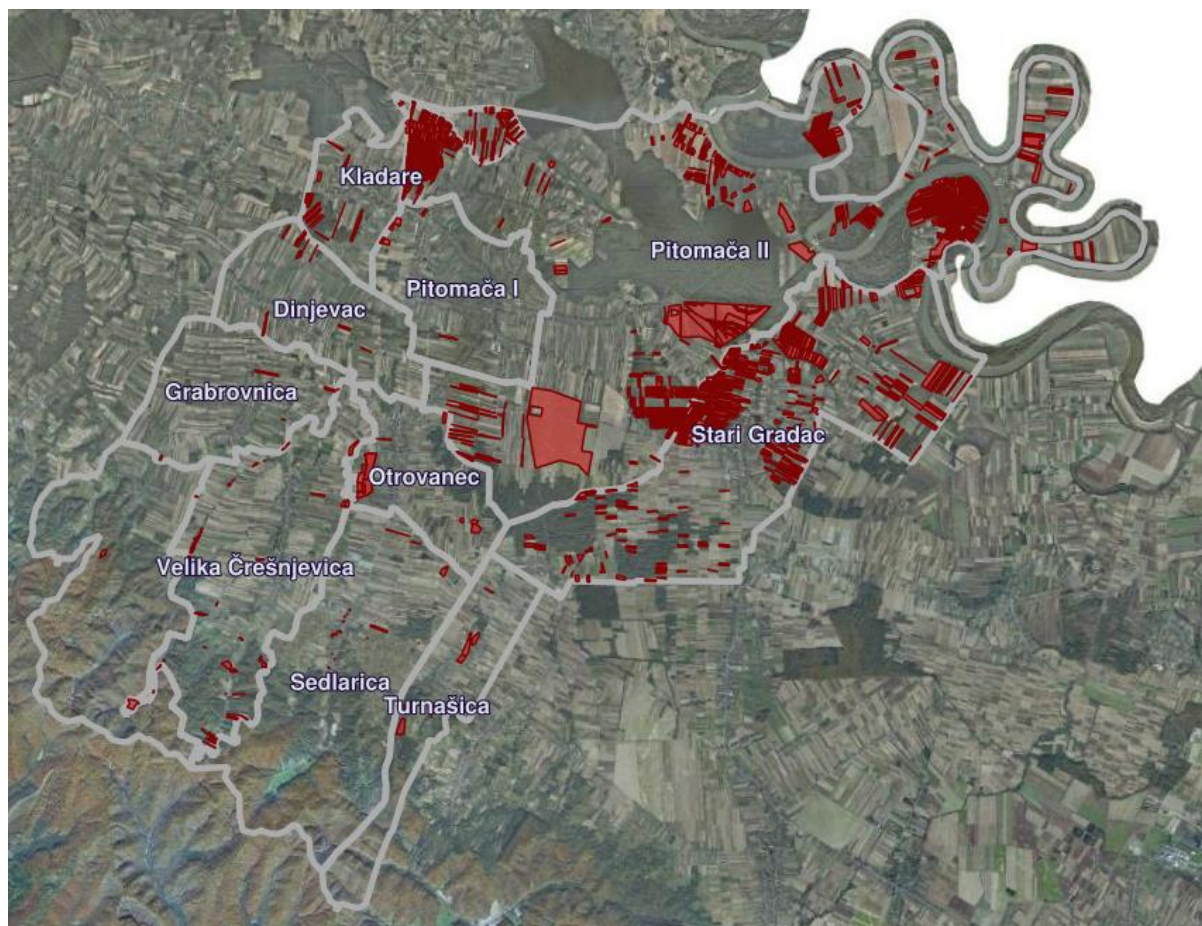
Na području općine Pitomača za zakup poljoprivrednog zemljišta na 25 godina određeno je 1.307,2471 hektara kako je prikazano po katastarskim općinama u tablici 5.

Tablica 5: Poljoprivredno zemljište određeno za zakup prema katastarskim općinama

Naziv katastarske općine	Površina (ha)
DINJEVAC	5,7216
GRABROVNICA	1,9017
KLADARE	20,9654
MALA ČREŠNJEVICA	2,3713
OTROVANEĆ	9,3566
PITOMAČA I	0,0131
PITOMAČA II	932,7005
SEDLARICA	0,8863
STARI GRADAC	322,4568
TURNAŠICA	4,6601
VELIKA ČREŠNJEVICA	6,2137
Ukupno	1.307,2471

Popis svih katastarskih čestica poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu RH određenih za davanje u zakup na 25 godina nalazi se u PRILOGU 1.

Kopija katastarskog plana sa prikazom svih katastarskih čestica poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu RH koje su određene za davanje u zakup, sa podlogom digitalne ortofoto karte Općine Pitomača izrađena je prema službeno dostavljenim podacima Državne geodetske uprave, podataka Općine Pitomača i Ministarstva poljoprivrede za potrebe izrade Programa i nalazi se u PRILOG 2 dok je njen umanjeni prikaz vidljiv na slici 5.

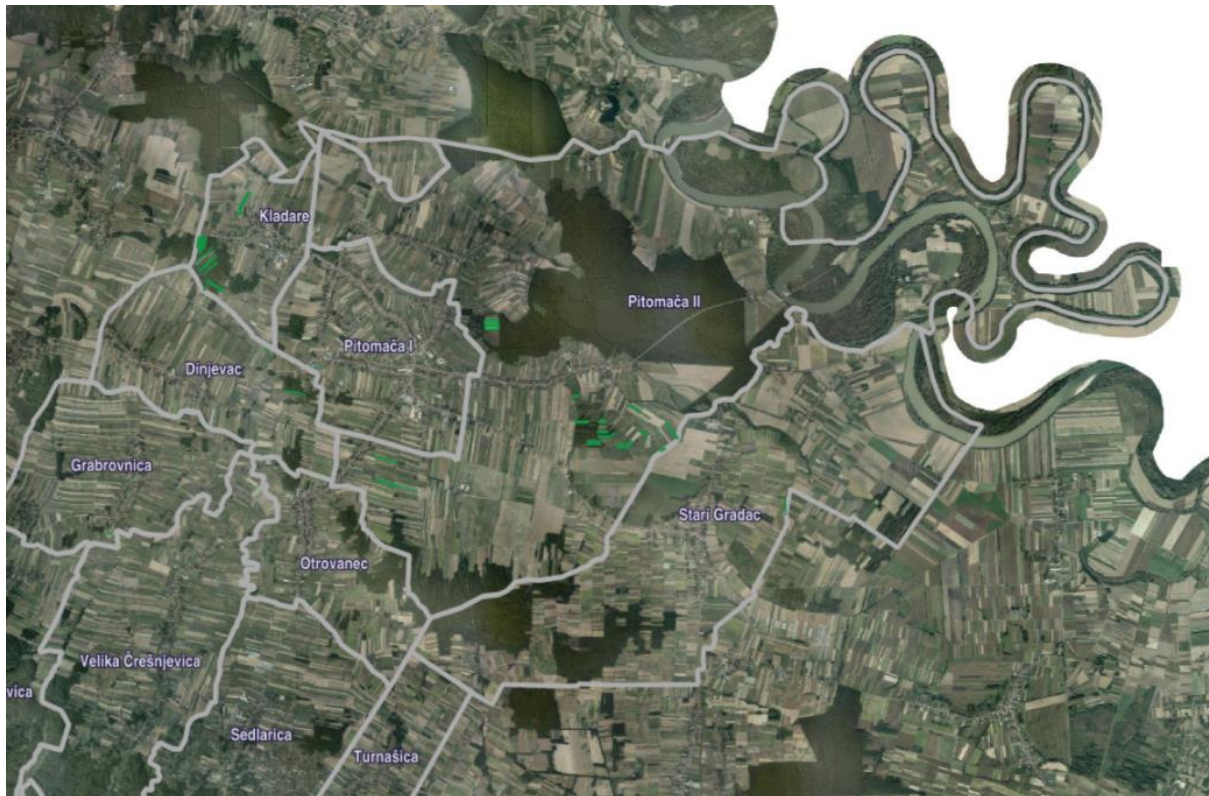


Slika 5: Površine određene za davanje u zakup na 25 godina
Izvor: Državna geodetska uprava, Općina Pitomača - obrada autora

Za površine određene za zakup na 25 godina na području Općine Pitomača, tijekom postupka javnog natječaja odrediti će se dio površina za posebne vrste poljoprivredne proizvodnje.

6. POVRŠINE ODREĐENE ZA PRODAJU

Na području općine Pitomača za prodaju poljoprivrednog zemljišta određeno je 26,6851 ha



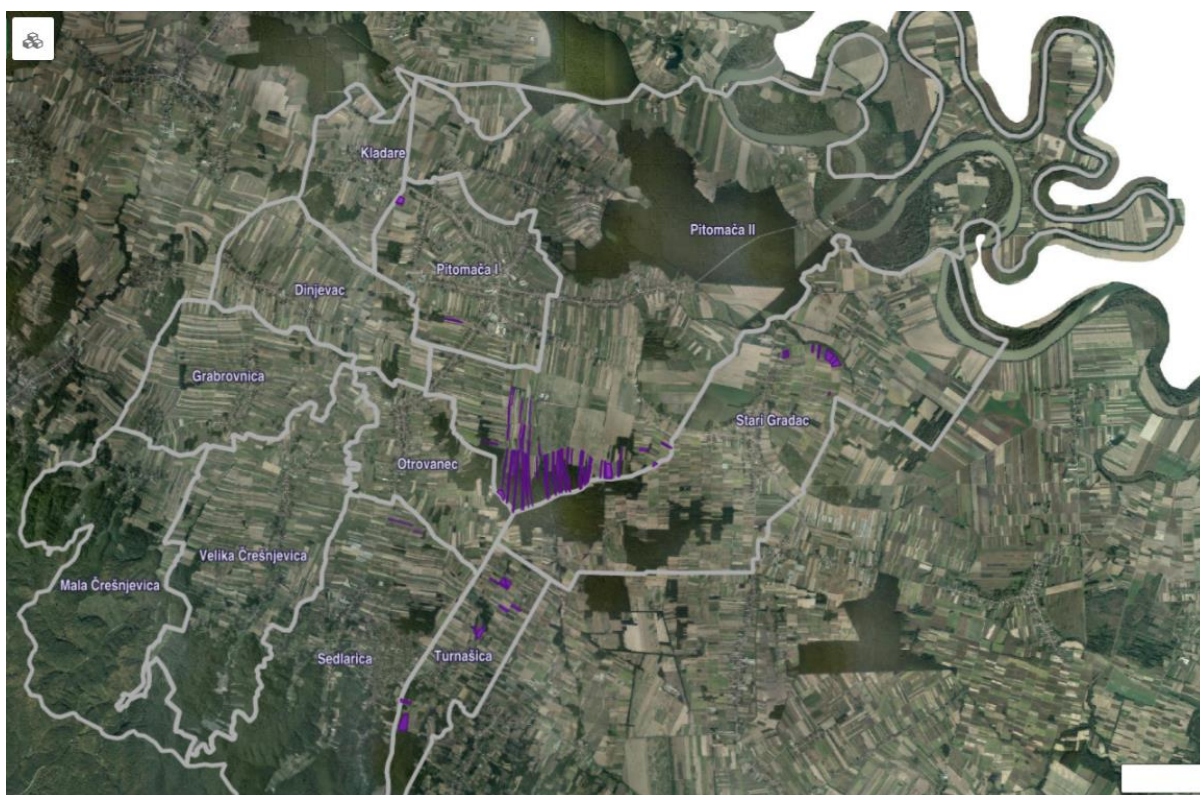
Slika 6: Površine određene za prodaju

Izvor: Državna geodetska uprava, Općina Pitomača - obrada autora

Popis katastarskih čestica u vlasništvu Republike Hrvatske koje će se na području Općine Pitomača dati za prodaju nalazi se u PRILOGU 1.

7. POVRŠINE ODREĐENE ZA POVRAT

Ured državne uprave u Virovitičko-podravskoj županiji očitovao se da za potrebe povrata i zamjene u slučaju kada nije moguć povrat imovine oduzete za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine nije moguće točno utvrditi koliku je površinu potrebno osigurati za povrat. Prema do sada podnijetim zahtjevima za povrat potrebno je osigurati približno 85,5000 hektara zemljišta u vlasništvu RH. S obzirom na nedostupne podatke kojima raspolaže Ured Državne Uprave u Virovitičko-podravskoj županiji, a sukladno dostavljenom očitovanju, u kojem se ne može sa sigurnošću utvrditi koja se površina poljoprivrednog zemljišta, a koja površina građevinskog zemljišta, mora osigurati za povrat, Općina Pitomača za potrebe povrata odredila je 75,9253 ha, te će ukoliko bude potrebno izmjenama i dopunama Plana raspolaganja osigurati povećanje površina poljoprivrednog zemljišta određenog za povrat.



Slika 6: Površine određene povrat

Izvor: Državna geodetska uprava, Općina Pitomača - obrada autora

Popis katastarskih čestica u vlasništvu Republike Hrvatske koje će se na području Općine Pitomača dati za povrat i za zamjenu u slučaju kada nije moguć povrat imovine oduzete za vrijeme Jugoslavenske komunističke vladavine nalazi se u PRILOGU 1.

8. POVRŠINE ODREĐENE ZA ZAKUP ZA RIBNJAKE

Na području Općine Pitomača ne postoje površine poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske određene za zakup za ribnjake.

9. POVRŠINE ODREĐENE ZA ZAKUP ZAJEDNIČKIH PAŠNJAKA

Na području Općine Pitomača ne postoje površine poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske određene za zakup zajedničkih pašnjaka.

10. POVRŠINE ODREĐENE ZA OSTALE NAMJENE

Na području Općine Pitomača ne postoje površine poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske određene za ostale nepoljoprivredne namjene.

PRILOZI:

1. Dokumentacija sukladno Pravilniku o dokumentaciji potrebnoj za donošenje Programa raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu RH (NN 27/2018):

- Zemljišnoknjižni izvadci, Posjedovni listovi,
- Uvjerenje Upravnog tijela županije, odnosno Grada Zagreba, nadležnog za prostorno uređenje nalaze li se predmetne čestice izvan granica građevinskog područja,
- Očitovanje Ureda državne uprave u županiji, odnosno Grada Zagreba o podnesenim zahtjevima za povrat oduzete imovine,
- Uvjerenje Hrvatskih šuma d.o.o.,
- Očitovanje Hrvatskih voda,
- Uvjerenje Upravnog tijela županije, odnosno Grada Zagreba, nadležnog za prostorno uređenje jesu li predmetne čestice u obuhvatu postojećeg i/ili planiranog sustava javnog navodnjavanja,

2. Popis priloga iz detaljne razrade Programa

1. PRILOG 1 : Popis katastarskih čestica poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu RH po katastarskim općinama.
2. PRILOG 2: Kopija katastarskog plana – Poljoprivredno zemljište u vlasništvu RH za općinu Pitomača prema oblicima raspolaganja