

ŽUPANIJA: Međimurska

PROGRAM RASPOLAGANJA POLJOPRIVREDNIM ZEMLJIŠTEM U VLASNIŠTVU REPUBLIKE HRVATSKE

ZA GRAD/OPĆINU: Općina Orehovica

OPĆI PODACI:

JLS koja donosi Program: Općina Orehovica
Adresa: Čakovečka 9, 40322 Orehovica
Kontakt: tel. 040/ 635-275
e-mail: opcina-orehovica@ck.t-com.hr
Načelnik: Franjo Bukal
tel. 040/ 635-400

TEMELJ I CILJEVI PROGRAMA

Stupanjem na snagu Zakona o poljoprivrednom zemljištu („Narodne novine“ br. 27/2018, dalje u tekstu: Zakon) i Pravilnika o dokumentaciji potrebnoj za donošenje Programa raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu Republike Hrvatske („Narodne novine“ br. 27/2018), jedinice lokalne samouprave obvezane su donijeti Program raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu Republike Hrvatske, a za to je predviđen rok od tri mjeseca od dana stupanja na snagu spomenutog zakona.

Svrha donošenja ovog Programa jest, riječima ministra, *stvaranje konkurentne, samodostatne i pametne poljoprivrede* kroz raspolaganja državnim zemljištem u korist

kvalitetnih i poštenih proizvođača, čiji interes nije zarada kroz potpore, već proširivanje postojećih i stvaranje novih kapaciteta u svrhu proizvodnje široke palete kvalitetnih proizvoda koji bi svakodnevno bili dostupni građanima.

Glavni ciljevi koji se žele postići donošenjem Programa su:

- efikasnije raspolaganje poljoprivrednim zemljištem,
- okrupnjavanje zemljišta i stavljanje u funkciju zapuštenog poljoprivrednog zemljišta,
- povećanje proizvodne funkcionalnosti poljoprivrednog zemljišta,
- usklađenje stanja u katastru sa stanjem u zemljišnim knjigama.

POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE

Poljoprivrednim zemljištem u smislu 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 je dobro od interesa za Republiku Hrvatsku i ima njezinu osobitu zaštitu.

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. Uz to se mora i zaštititi od različitih oštećenja i onečišćenja, a u tu svrhu potrebno je:

- provoditi utvrđivanje stanja onečišćenosti poljoprivrednog zemljišta
- provoditi trajno praćenje stanja poljoprivrednog zemljišta od onečišćenja, unošenja štetnih tvari na bilo koji način, poduzimanje mjera za očuvanje i poboljšanje plodnosti tla,
- propisati agrotehničke mjere,
- predvidjeti mogućnost navodnjavanja, odnosno odvodnje,
- pružanje podrške tradicijskim gospodarenjem tlom,
- dati prednost ekološkim proizvodima.

NAČELA RASPOLAGANJA POLJOPRIVREDNIM ZEMLJIŠTEM

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 Orehovica su:

- Državno poljoprivredno zemljište mora biti u funkciji poljoprivredne proizvodnje uzimajući u obzir tradicijsku proizvodnju ovog kraja i specifičnosti pojedinih poljoprivrednih površina definiranih ovim Programom,
- Općina Orehovica će sve slobodne površine državnog poljoprivrednog zemljišta odrediti za zakup i prodaju,
- Prilikom davanja u zakup državnog poljoprivrednog zemljišta poštivati će se odredbe čl. 36 Zakona i odluke o maksimalnoj površini koja se može dati u zakup pojedinoj pravnoj ili fizičkoj osobi na području Općine Orehovica koja je sastavni dio ovog Programa,
- Prilikom prodaje državnog poljoprivrednog zemljišta poštivati će se odredbe čl. 59 i čl. 60 Zakona,
- 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.

OPĆINA OREHOVICA I POLJOPRIVREDNA ZEMLJIŠTA U VLASNIŠTVU RH NA PODRUČJU OPĆINE

Općina Orehovica je mala općina na jugu Međimurske županije, a sastoji se od 3 naselja: Orehovica, Podbrest i Vularija. Ukupna površina Općine je 28.33 km², a broji oko 2.800 stanovnika. Najveći dio stanovništva bavi se poljoprivredom, gdje je najzastupljenija proizvodnja krumpira, pšenice i kukuruza. Većina poljoprivrednih površina je obrađena, a specifičnost Općine Orehovica jest u tome da je na njezinom području većina većih poljoprivrednih zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske već u zakupu. Shodno tome, cilj ovog Programa bit će upravo raspodijeliti preostali dio državnog zemljišta kako bi se maksimalno iskoristili proizvodni kapaciteti. Što se pak tiče uzgoja životinja, najzastupljenije je peradarstvo, sa desetak peradarnika na području same Općine, dok su svinjogojstvo i stočarstvo slabije razvijeni, i bazirani su uglavnom na uzgoj za vlastite potrebe.

Slika dolje prikazuje sve čestice u vlasništvu Republike Hrvatske na području Općine Orehovica.



SADRŽAJ PROGRAMA

1. Ukupna površina poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države na području općine/grada OPĆINE OREHOVICA, iznosi: 70,1034 ha
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
	zakup	6	42,5959
	dugogodišnji zakup	-	-
	koncesija	-	-
	privremeno korištenje	-	-
	prodaja (neotplaćeno)*	-	-
	-	-

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	-	-
površine određene za prodaju - jednokratno, maksimalno do 25%	0,4064	-
površine određene za zakup	19,0594	-
površine određene za zakup za ribnjake	-	-
površine određene za zakup zajedničkih pašnjaka	-	-
površine određene za ostale namjene - jednokratno, maksimalno do 5%	2,9830	-

a) POVRAT

Na području Općine Orehovica nema površina određenih za povrat.

b) PRODAJA

Na području Općine Orehovica određeno je 5 čestica za prodaju, a njihova ukupna površina iznosi 4.064 m², odnosno 0,4064 ha.

Popis čestica određenih za prodaju:

kat. čestica 1545/5 k.o. Orehovica, površine 115 m²,
kat. čestica 2876 k.o. Orehovica, površine 1226 m²,
kat. čestica 381 k.o. Orehovica, površine 281 m²,
kat. čestica 3276 k.o. Podbrest, površine 1.874 m²,
kat. čestica 500 k.o. Vularija, površine 568 m².

Prikaz čestica određenih za prodaju:



c) ZAKUP

Na področju Općine Orehovica određeno je 22 čestica za davanje u zakup, a njihova ukupna površina iznosi 190.594,00 m², odnosno 19,0594 ha.

Popis čestica određenih za davanje u zakup:

kat. čestica 1190 k.o. Orehovica, površine 4.347 m²,
kat. čestica 1545/1 k.o. Orehovica, površine 69.809 m²,
kat. čestica 1957/34 k.o. Orehovica, površine 12.976 m²,
kat. čestica 1957/81 k.o. Orehovica, površine 3.079 m²,
kat. čestica 1957/82 k.o. Orehovica, površine 2.845 m²,
kat. čestica 1961/1 k.o. Orehovica, površine 4.504 m²,
kat. čestica 1961/2 k.o. Orehovica, površine 12.717 m²,
kat. čestica 1961/3 k.o. Orehovica, površine 2.584 m²,
kat. čestica 1961/4 k.o. Orehovica, površine 3.103 m²,
kat. čestica 3015 k.o. Orehovica, površine 1.888 m²,
kat. čestica 378 k.o. Orehovica, površine 1.493 m²,
kat. čestica 379 k.o. Orehovica, površine 4.665 m²,
kat. čestica 3187 k.o. Podbrest, površine 3.582 m²,
kat. čestica 3987/3 k.o. Podbrest, površine 8088 m²,
kat. čestica 3990 k.o. Podbrest, površine 1.723 m²,
kat. čestica 4355/42 k.o. Podbrest, površine 1957 m²,
kat. čestica 4355/43 k.o. Podbrest, površine 716 m²,
kat. čestica 4355/60 k.o. Podbrest, površine 3317 m²,
kat. čestica 1480/1 k.o. Vularija, površine 36.873 m²,
kat. čestica 1480/16 k.o. Vularija, površine 3.191 m²,
kat. čestica 1539 k.o. Vularija, površine 6.482 m²,

kat. čestica 1540 k.o. Vularija, površine 655 m².

Prikaz čestica određenih za davanje u zakup:



d) ZAKUP ZA RIBNJAKE

Na području Općine Orehovica nema površina određenih za zakup za ribnjake.

e) ZAKUP ZAJEDNIČKIH PAŠNJAKA

Na području Općine Orehovica nema površina određenih za zakup zajedničkih pašnjaka.

f) OSTALE NAMJENE

Na području Općine Orehovica određeno je 7 čestica za ostale namjene, a njihova ukupna površina iznosi 29.830 m², odnosno 2,9830 ha.

Popis čestica određenih za ostale namjene:

kat. čestica 1544/1 k.o. Orehovica, površine 6.841 m²,
kat. čestica 1544/5 k.o. Orehovica, površine 535 m²,
kat. čestica 1544/6 k.o. Orehovica, površine 594 m²,
kat. čestica 1544/7 k.o. Orehovica, površine 338 m²,
kat. čestica 864 k.o. Orehovica, površine 1.859 m²,
kat. čestica 900/1 k.o. Orehovica, površine 19.411 m²,
kat. čestica 100 k.o. Vularija, površine 252 m².

Prikaz čestica određenih za ostale namjene:



Maksimalna površina za zakup iznosi: 12 ha.

PRIKAZ RASPOLAGANJA PO KATASTARSKIM ČESTICAMA I OBLICIMA RASPOLAGANJA

r.br	županija	općina	katastarska općina naziv	katastarska općina brojčana oznaka	katastarska čestica broj	katastarska čestica površina m ²	katastarska čestica način uporabe/katastarska kultura	katastarska čestica predviđeni oblik raspolaganja	katastarska čestica specifičnosti	katastarska čestica dosadašnji oblik raspolaganja	katastarska čestica trajanje raspolaganja (do datuma)	NAPOMENA
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
1.	XX MEĐIMURSKA	OREHOVICA	OREHOVICA	303348	1190	4347	ORANICA	ZAKUP				
2.	XX MEĐIMURSKA	OREHOVICA	OREHOVICA	303348	1544/1	6841	PAŠNJAK		OBRASLO			OSTALE NAMJENE
3.	XX MEĐIMURSKA	OREHOVICA	OREHOVICA	303348	1544/5	535	PAŠNJAK		OBRASLO			OSTALE NAMJENE
4.	XX MEĐIMURSKA	OREHOVICA	OREHOVICA	303348	1544/6	594	PAŠNJAK		OBRASLO			OSTALE NAMJENE
5.	XX MEĐIMURSKA	OREHOVICA	OREHOVICA	303348	1544/7	338	PAŠNJAK		OBRASLO			OSTALE NAMJENE
6.	XX MEĐIMURSKA	OREHOVICA	OREHOVICA	303348	1545/1	69809	ORANICA	ZAKUP				
7.	XX MEĐIMURSKA	OREHOVICA	OREHOVICA	303348	1545/5	115	ORANICA	PRODAJA				
8.	XX MEĐIMURSKA	OREHOVICA	OREHOVICA	303348	1957/1	113058	ORANICA			ZAKUP	31.12.2030	
9.	XX MEĐIMURSKA	OREHOVICA	OREHOVICA	303348	1957/34	12976	ORANICA	ZAKUP				
10.	XX MEĐIMURSKA	OREHOVICA	OREHOVICA	303348	1957/81	3079	ORANICA	ZAKUP				
11.	XX MEĐIMURSKA	OREHOVICA	OREHOVICA	303348	1957/82	2845	ORANICA	ZAKUP				
12.	XX MEĐIMURSKA	OREHOVICA	OREHOVICA	303348	1961/1	4504	ORANICA	ZAKUP				
13.	XX MEĐIMURSKA	OREHOVICA	OREHOVICA	303348	1961/2	12717	ORANICA	ZAKUP				NEMA ZK.UL.
14.	XX MEĐIMURSKA	OREHOVICA	OREHOVICA	303348	1961/3	2584	ORANICA	ZAKUP				
15.	XX MEĐIMURSKA	OREHOVICA	OREHOVICA	303348	1961/4	3103	ORANICA	ZAKUP				
16.	XX MEĐIMURSKA	OREHOVICA	OREHOVICA	303348	2528/1	47004	ORANICA			ZAKUP	31.12.2031	
17.	XX MEĐIMURSKA	OREHOVICA	OREHOVICA	303348	2876	1226	ORANICA	PRODAJA				NESREĐENO ZK. STANJE
18.	XX MEĐIMURSKA	OREHOVICA	OREHOVICA	303348	3015	1888	ORANICA	ZAKUP				
19.	XX MEĐIMURSKA	OREHOVICA	OREHOVICA	303348	3705	118323	ORANICA			ZAKUP	31.12.2030	
20.	XX MEĐIMURSKA	OREHOVICA	OREHOVICA	303348	378	1493	ORANICA	ZAKUP	OBRASLO			
21.	XX MEĐIMURSKA	OREHOVICA	OREHOVICA	303348	379	4665	LIVADA	ZAKUP	OBRASLO			
22.	XX MEĐIMURSKA	OREHOVICA	OREHOVICA	303348	381	281	LIVADA	PRODAJA	OBRASLO			
23.	XX MEĐIMURSKA	OREHOVICA	OREHOVICA	303348	864	1859	PAŠNJAK					OSTALE NAMJENE
24.	XX MEĐIMURSKA	OREHOVICA	OREHOVICA	303348	900/1	19411	PAŠNJAK		STARA DEPONIJA			OSTALE NAMJENE, NEMA ZK.UL.

OBJAŠNJENJE:

1 – upisati redni broj

2 – upisati naziv županije

3 – upisati naziv općine

4 – upisati naziv katastarske općine

5 – upisati katastarsku oznaku općine

6 – upisati broj katastarske čestice

7 – pisati površinu u metrima kvadratnim. Ne koristiti razmak između brojeve, ne koristiti decimalnu točku ili zarez

8 – upisati naziv kulture upisan u katastru

9 – upisati planirani oblik raspolaganja (POVRAT, PRODAJA, ZAKUP, ZAKUP ZAJEDNIČKOG PAŠNJAKA, ZAKUP ZA RIBNJAKE, OSTALO)

10 – upisati (MINIRANO, OBRASLO, NESREĐENO ZK STANJE, VIŠEGODIŠNJI NASADI, SUSTAVI NAVODNJAVANJA I ODVODNJE, P1 i P2.....)

11 – upisati dosadašnji oblik raspolaganja, naziv iz ugovora, koristiti skraćeni naziv npr.: KONCESIJA, DUGOGODIŠNJI, ZAKUP, PRIVREMENO, PAŠNJACI, RIBNJACI I SL.

12 – upisati do kojeg datuma je trajanje raspolaganja datum upisati na način (dd.mm.gggg.)

13 – upisati neke važne činjenice za koje se smatra da bi bile bitne

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

Dokumentacija priložena uz Program:

1. Kopija katastarskog plana za područje jedinice lokalne samouprave za koju se donosi Program
2. Zemljišnoknjižni izvadci i Posjedovni listovi iz e-baze Preglednika katastarskih podataka DGU i ZIS aplikacije zemljišno knjižnog sustava Ministarstva pravosuđa (osim iznimno u slučajevima kada ne postoji e-zemljišno knjižni izvadak)
3. Uvjerenje Upravnog tijela županije, odnosno Grada Zagreba, nadležnog za prostorno uređenje, da se prema važećem prostornom planu uređenja, predmetne čestice nalaze izvan granica građevinskog područja s potrebnom oznakom ukoliko se radi o osobito vrijednom (P1) i vrijednom (P2) poljoprivrednom zemljištu
4. Očitovanje Ureda državne uprave u županiji, odnosno Grada Zagreba o površini koju je potrebno osigurati kao nadoknadu za oduzetu imovinu (s obzirom na podnijete, a neriješene zahtjeve) sukladno Zakonu o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine (»Narodne novine«, broj 92/96, 39/99, 92/99, 43/00, 131/00, 27/01, 34/01, 118/01, 80/02 i 81/02)
5. Uvjerenje Hrvatskih šuma d.o.o. – nadležne Uprave šuma da predmetne čestice nisu obuhvaćene šumskogospodarskom osnovom
6. Očitovanje Hrvatskih voda jesu li i koje predmetne čestice javno vodno dobro
7. Očitovanje Upravnog tijela jedinice područne (regionalne) samouprave, odnosno Grada Zagreba, nadležnog za prostorno uređenje, jesu li i koje predmetne čestice u obuhvatu postojećeg i/ili planiranog sustava javnog navodnjavanja
8. Očitovanje Hrvatskog centra za razminiranje o katastarskim česticama i površinama poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države koje su minirane, a nalaze se na području jedinice lokalne samouprave koje su na popisu miniranih i minski sumnjivih područja.