

SPLITSKO DALMATINSKA ŽUPANIJA

**PROGRAM RASPOLAGANJA
POLJOPRIVREDNIM ZEMLJIŠTEM U
VLASNIŠTVU REPUBLIKE HRVATSKE ZA
PODRUČJE **OPĆINE ZAGVOZD****

Pitanja povezana sa sadržajem ovoga dokumenta upućuju se na adresu:

MICRO projekt d.o.o.

Ruđera Boškovića 27, 21000 Split

T: 021 555 400

F: 021 555 418

E: info@ultima.com

W: <https://www.ultima.com/>

Zaštita prava

Sadržaji što su ovdje izneseni izrađeni su isključivo za Općinu Zagvozd. MICRO projekt d.o.o. izradio je ovaj dokument za potrebe Općine Zagvozd u skladu sa zahtjevima Naručitelja, samo za njegovu specifičnu primjenu. Ostale osobe koje koriste informacije iz ovoga dokumenta čine to na vlastitu odgovornost i vlastiti rizik.

© MICRO projekt d.o.o., 2018.

Sva prava pridržana.

Sadržaj ovoga dokumenta zaštićen je autorskim pravima. Izmjene, kraćenja, proširenja i nadopune moguće su samo uz prethodnu pisanu suglasnost društva s ograničenom odgovornošću MICRO projekt d.o.o., Split. Umnožavanje je dopušteno samo uz uvjet da na svakom primjerku ostane otisnuta gornja napomena o autorskim pravima. Objavljivanje ili prevođenje dopušteno je samo uz prethodni pisani pristanak društva s ograničenom odgovornošću MICRO projekt d.o.o., Split.

SADRŽAJ

1. UVOD	4
2. IDENTIFIKACIJSKI PODATCI JEDINICE LOKALNE SAMOUPRAVE	6
3. ANALIZA STANJA	7
3.1. Opći podaci	7
3.2. Poljoprivreda i ruralni razvoj.....	8
4. DOSADAŠNJE KORIŠTENJE POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA U VLASNIŠTVU DRŽAVE ...	10
5. PROGRAMSKI CILJEVI I PRIORITETI	11
6. PRIJEDLOG FORMIRANJA PROIZVODNO-TEHNOLOŠKIH CJELINA	12
7. PROGRAM RASPOLAGANJA POLJOPRIVREDNIM ZEMLJITEM.....	13
7.1. Površine određene za povrat	13
7.2. Površine određene za prodaju.....	13
7.3. Površine određene za zakup	14
7.4. Površine određene za koncesiju.....	14
7.5. Površine određene za ostalo.....	14
7.6. Prikaz raspolaganja po katastarskim česticama i oblicima raspolaganja	14
8. PLAN PROVEDBE PROGRAMA	15
9. KARTOGRAFSKI PRIKAZ POVRŠINA PREDVIĐENIH ZA POVRAT IMOVINE, PRODAJU, ZAKUP, KONCESIJU I OSTALE POVRŠINE.....	16
PRILOZI	17

1. UVOD

Vlada Republike Hrvatske je u 2018. godini usvojila Zakon o poljoprivrednom zemljištu. Cilj izrade i donošenja novog Zakona je smanjenje administrativnih zapreka u smislu potrebne dokumentacije za raspolaganje poljoprivrednim zemljištem kako bi se omogućio ostanak ljudi, pogotovo mlađe populacije u ruralnim područjima, okrupnjavanje zemljišta, stavljanje u funkciju zapuštenog poljoprivrednog zemljišta i državnog poljoprivrednog zemljišta koje nije u funkciji poljoprivredne proizvodnje.

Područje Republike Hrvatske je svojim prirodnim obilježjima pogodna za poljoprivrednu proizvodnju te predstavlja jedan od primarnih i strateških pravaca razvoja. Kako bi se raspoloživa poljoprivredna površina pravilno usmjerila i iskoristila s ciljem razvoja primarnih i sekundarnih poljoprivrednih proizvoda predviđena je **izrada Programa upravljanja zemljištem** putem kojeg će se definirati uvjeti raspolaganja zemljištem. Izradom programa doprinijeti će se razvoju poljoprivrednih aktivnosti zbog iskorištavanja vrijednih resursa te poticanja postojeće tradicionalne poljoprivredne proizvodnje.

Program raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu Republike Hrvatske na području Općine Zagvozd je planski dokument kojim se definiraju ukupne poljoprivredne površine u vlasništvu RH koje se nalaze na području Općine.

Ovim dokumentom identificirati će se poljoprivredni potencijali općine temeljem provedene analize stanja u sektoru poljoprivrede. Uz navedeno obradit će se podaci o dosadašnjem korištenju zemljišta, zatim su određene površine za koje je podnesen zahtjev za povrat imovine, određene površine koje su namijenjene za prodaju te površine određene za zakup.

Ključne stavke analize stanja su poslužile kao podloge za utvrđivanje ciljeva JLS-a sukladno strateškim ciljevima na lokalnoj, regionalnoj i nacionalnoj razini te kao podloga za formiranje proizvodno-tehnoloških cjelina.

Program donosi Općinsko vijeće za svoje područje na prijedlog načelnika uz prethodno mišljenje županije i suglasnost Ministarstva nadležnog za poljoprivredu.

Temeljem ovog Programa Općinsko vijeće i načelnik donositi će Odluke o raspisivanju natječaja za prodaju odnosno zakupu poljoprivrednog zemljišta kao i Odluke o izboru najpovoljnije ponude uz suglasnost Ministarstva.

Ukupna površina poljoprivrednog zemljišta¹ u vlasništvu države utvrdila se prema službenim podacima katastra, zemljišnih knjiga i druge dokumentacije koju je dostavio Naručitelj.

Teritorijalno, područje Općine Zagvozd obuhvaća sljedeće katastarske općine:

- 312045 Zagvozd
- 312053 Župa

¹ Poljoprivrednim zemljištem, u smislu Zakona o poljoprivrednom zemljištu, 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.

PROGRAM RASPOLAGANJA POLJOPRIVREDNIM ZEMLJIŠTEM, svibanj 2018.

- 311871 Krstalice
- dio katastarske općine Rašćane za naselje Rašćane Gornje

2. IDENTIFIKACIJSKI PODATCI JEDINICE LOKALNE SAMOUPRAVE

Datum izrade Programa	
Datum usvajanja Programa na vijeću	
Županija	Splitsko-dalmatinska
NUTS 2 regija	<input type="checkbox"/> Kontinentalna Hrvatska <input checked="" type="checkbox"/> Jadranska Hrvatska
Država	Republika Hrvatska
Grad/općina	Općina Zagvozd
Poštanski broj	21270
Načelnik	Miroslav Gaće
Indeks razvijenosti JLS-a	91,884
Razvojna skupina JLS-a	1
Površina JLS-a	133,81 km ²
Broj stanovnika	1.188
Kontakt osoba	Miroslav Gaće
Adresa	Franje Tuđmana 65
Telefon	021 847 080
e-mail	info@zagvozd.hr

3. ANALIZA STANJA

3.1. Opći podatci

Općina Zagvozd dio je Splitsko-dalmatinske županije i obuhvaća naselja Biokovsko Selo, Krstacije, Rastovac, Rašćane Gornje, Zagvozd, Župu i Srednju Župu. Površina Općine je 133,81 km², što je 1 % površine Splitsko-dalmatinske županije koja iznosi 14 045 km². Općina Zagvozd smještena je na 43° 24' 0" sjeverne zemljopisne širine i 17° 3' 36" istočne zemljopisne dužine, iza Biokova, u gorskom dijelu Zagore. U skladu s člankom 34. i 35. Zakona o regionalnom razvoju Republike Hrvatske, Općina Zagvozd sa indeksom razvijenosti od **91,884%** spada u *I. skupinu jedinica lokalne samouprave* koje se prema vrijednosti indeksa nalaze u zadnjoj četvrtini ispodprosječno rangiranih jedinica lokalne samouprave.

Prema Popisu stanovništva iz 2011. godine, u Općini Zagvozd živi 1188 stanovnika. Najviše stanovnika je smješteno u naselju Zagvozd, njih 767 dok ih je najmanje u naselju Župa Srednja, njih 3. Na području Općine prema popisu iz 2011 g. je bilo 49,3 % muškaraca naspram 50,7 % žena. Dobna struktura stanovništva pokazuje negativan trend, odnosno sve veće starenje stanovništva. Prosječna starost stanovništva je u 2001.godini bila 44,6 godina dok je u 2011.godini prosječna starost iznosila 46,3 godina.

Općinu Zagvozd karakterizira submediteranska i kontinentalna klima. Ljeta su duga, sparna i suha dok su zime oštra i hladne. Srednja godišnja temperatura ovog područja, mjerena od 2004. do 2014. godine je iznosila 14,3°C. U tom razdoblju najhladniji mjesec bio je veljača s prosječnom temperaturom od 5,4°C, a najtopliji kolovoz s prosječnom mjesečnom temperaturom od 24,4°C.

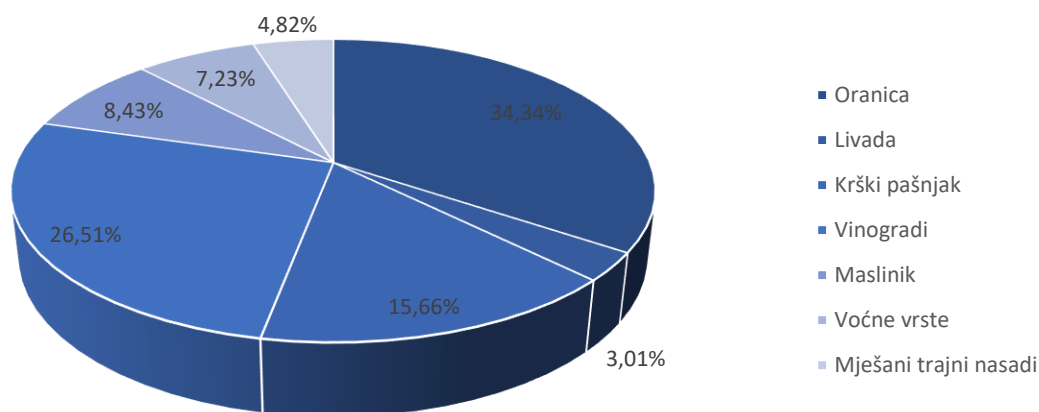
Općina Zagvozd je dobro povezana s ostalim dijelovima Republike Hrvatske. Kroz Općinu prolazi autocesta A-1 te dvije državne ceste : DC 62 (Šestanovac - Zagvozd - Vrgorac - Kula Norinska - Metković) i DC 76 (Baško Polje - Zagvozd - Grubine - Imotski - G. P. Vinjani Gornji). Za lokalno stanovništvo veliku ulogu ima i tunel Sv.Ilija koji se smjestio na području Općine. Sjeverni ulaz u tunel je u Rastovcu u Općini Zagvozd, a južni u Bastu u Općini Baška Voda. Tunel je dug 4.290 m i spaja kako Zagvozd, tako i cijelu Imotsku krajinu s Makarskim primorjem. Najbliži granični prijelaz se nalazi u Vinjanima Donjim na granici sa Bosnom i Hercegovinom te je udaljen 22,4 km. Zagvozd je od Makarske udaljen 22 km, Imotskog 18 km a Splita 69 km.

3.2. Poljoprivreda i ruralni razvoj

Veliki dio Općine (40,6%) nalazi se u sklopu Parka prirode Biokovo koji prema mjerilima vrijednosti intenzivne poljoprivrede predstavlja prostor sa znatno ograničenim mogućnostima. Prostor je to na kojem prevladavaju kamenjari i siromašni pašnjaci pa nedostaje plodnih obradivih površina. Povoljni uvjeti za poljoprivredu nalaze se u dolinama na kojima prevladava crvenica te poljoprivrednim površinama razbacanima u kršu. Do takvih plodnih dijelova je zbog teške pristupačnosti teško izraditi sustav navodnjavanja i pristupne putove.

U nastavku je dan pregled temeljnih podataka o stanju poljoprivrede u Općini a vezani su uz vrstu uporabe poljoprivrednog zemljišta, veličinu i tip PG-ova te školsku spremu nositelja. Na grafikonu 1 dan je prikaz broja i površina prema vrsti uporabe zemljišta u 2017. godini.

Grafikon 1 Prikaz broja i površine ARKODA po vrsti uporabe poljoprivrednog zemljišta na dan 31.12.2017



Izvor: ARKOD, izrada autora

U nastavku je prikazan broj, površina i broj parcela PG-ova na području Općine Zagvozd. Najveći broj ARKOD parcela u 2017. godini nalazi se u naselju Zagvozd (77) ukupne površine 181.2 ha, u istom naselju smješten je i najveći broj PG-ova, njih (14).

Tablica 1 Prikaz broja, površine ARKOD-a i broja PG-a s obzirom na veličinu i sjedište PG-a za 2017., 31.12.2017

Naziv naselja		Biokovsko Selo	Krstalice	Rastovac	Zagvozd	Župa
<3	Broj PG	2	2	2	13	1
	Broj ARKOD parcela	8	6	9	47	10
	Površina (ha)	1.08	0.69	1.18	4.13	1.23
≥100 i < 1.500	Broj PG	-	-	-	1	-
	Broj ARKOD parcela	-	-	-	30	-
	Površina (ha)	-	-	-	176.89	-
UKUPNO	Broj PG	2	2	2	14	1
	Broj ARKOD parcela	8	6	9	77	10
	Površina (ha)	1.08	0.69	1.18	181.2	1.23

Izvor: <https://www.apprrr.hr/arkod/>

PROGRAM RASPOLAGANJA POLJOPRIVREDNIM ZEMLJIŠTEM, svibanj 2018.

Ukupno je u 2017. godini u Općini Zagvozd bilo aktivno 50 poljoprivrednih gospodarstava što su 4 gospodarstva manje nego u 2016. godini. Prema tipu osnivanja prevladavaju obiteljska gospodarstva (49) te (1) trgovačko društvo.

Tablica 2. Broj poljoprivrednih gospodarstava prema tipu na dan 31.12.2016./31.12.2017.

Godina	2016.	2017.
OBITELJSKO GOSPODARSTVO	53	49
OBRT	-	-
OSTALI	-	-
TRGOVAČKO DRUŠTVO	1	1
ZADRUGA	-	-
UKUPNO	54	50

Izvor: <https://www.apprrr.hr/upisnik-poljoprivrednika/>

U tablici 3 dan je pregled nositelja gospodarstava prema stručnoj spremi. Stručna sprema je jedan od ključnih faktora u budućem napretku PG-ova. Najviše nositelja na poljoprivrednim gospodarstvima je sa srednjom stručnom spremom dok svega dvoje nositelja ima završen fakultet.

Tablica 3. Školska sprema nositelja/odgovorne osobe

Godina		2016.	2017.
OBITELJSKO GOSPODARSTVO	Fakultet	2	2
	Nema podatka	14	13
	Nezavršena osn. škola	2	1
	Osnovna škola	13	12
	Srednja škola	19	18
	Viša škola	3	3
	Ukupno	53	49
TRGOVAČKO DRUŠTVO	Fakultet	-	-
	Nema podatka	-	-
	Osnovna škola	-	-
	Srednja škola	1	1
	Viša škola	-	-
	Ukupno	1	1

Izvor: <https://www.apprrr.hr/upisnik-poljoprivrednika/>

Prema popisu Hrvatske agencije za poljoprivredu brojno stanje domaćih životinja u Općini Zagvozd u 2017. godini dano je u tablici 4. Najveći broj gospodarstava (35) ima svinje (213) grla, prema broju se još ističu koze (172) i ovce (107).

Tablica 4 Brojno stanje domaćih životinja u 2017. godini

Županija/naselje	ZAGVOZD	
GOVEDA	Broj gospodarstava	17
	Broj životinja	66
KONJI	Broj gospodarstava	3
	Broj životinja	3
MAGARCI	Broj gospodarstava	2
	Broj životinja	6
SVINJE	Broj gospodarstava	35
	Broj životinja	213
OVCE	Broj gospodarstava	6
	Broj životinja	107
KOZE	Broj gospodarstava	15
	Broj životinja	172

Izvor <http://www.hpa.hr/brojno-stanje-domacih-zivotinja/>

4. DOSADAŠNJE KORIŠTENJE POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA U VLASNIŠTVU DRŽAVE

Pregledom podataka Agencije za poljoprivredno zemljište vidljivo je da na području općine Zagvozd nema ugovorno vezanih čestica poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske.

5. PROGRAMSKI CILJEVI I PRIORITETI

Programski ciljevi definirani su sukladno predloženoj viziji Općine Zagvozd koja je definirana kroz Plan ukupnog razvoja Općine Zagvozd za razdoblje od 2016. do 2020. te željom za razvojem poljoprivrednih aktivnosti zbog iskorištavanja već postojećih vrijednih resursa te poticanja već postojeće tradicionalne poljoprivredne proizvodnje koja je karakteristična za područje Općine.

Ciljevi koji se žele postići donošenjem ovog Programa su:

**Učinkovitije raspolaganje
poljoprivrednim resursima**

**Stavljanje u funkciju zapuštenog
poljoprivrednog zemljišta**

Zaštita prirodnih bogatstava

6. PRIJEDLOG FORMIRANJA PROIZVODNO-TEHNOLOŠKIH CJELINA

Proizvodno-tehnološka cjelina označava dio katastarske čestice, jednu katastarsku česticu, skup dijelova katastarskih čestica ili skup katastarskih čestica neposredno povezanih u jednu cjelinu radi racionalnije proizvodnje.

Veliki dio tla na području Općine Zagvozd je nepovoljan za uzgoj poljoprivrednih kultura. Kako 40,6% Općine Zagvozd spada u područje Parka prirode Biokovo, karakteristični oblici za ovo područje su kamenjari, goleti i siromašni pašnjaci. Povoljni uvjeti za poljoprivredu nalaze se u dolinama i uvalama te u poljoprivrednim površinama razbacanima u kršu. S obzirom na navedeno ovim programom se formiraju sljedeće proizvodno- tehnološke cjeline:



Stočarstvo je u Općini Zagvozd uglavnom zapušteno no zbog duge tradicije u prošlosti, značajnih površina pašnjaka te brojnih stočarskih ljetnih stanova na području Parka, ovaj prostor se može iskoristiti za razvoj određenih stočarskih grana.

7. PROGRAM RASPOLAGANJA POLJOPRIVREDNIM ZEMLJITEM

Sukladno odredbama Zakona o poljoprivrednom zemljištu kojima se utvrđuju oblici raspolaganja poljoprivrednim zemljištem, poljoprivrednim zemljištem se može raspolagati putem prodaje, koncesije i zakupa. Općina Zagvozd sukladno osnovnim načelima raspolaganja državnim zemljištem ovim programom utvrđuje slijedeće površine kojima će raspolagati jednim od Zakonom utvrđenih načina:

Tablica 5. 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%	-	-
površine određene za zakup	1.660	-
površine određene za zakup za ribnjake	-	-
površine određene za zakup zajedničkih pašnjaka	-	-
površine određene za ostale namjene – jednokratno, maksimalno do 5%	-	-

Izvor: Općina Zagvozd, obrada autora

7.1. Površine određene za povrat

Predmetnim programom JLS nije namijenila čestice za ostalo. Ukoliko se u narednim razdobljima utvrdi potreba za istim pristupiti će se promjenama predmetnog programa kroz identifikaciju čestica, razradu uvjeta i drugih elemenata koje za taj postupak propisuju nadležni zakoni.

7.2. Površine određene za prodaju

Predmetnim programom JLS nije namijenila čestice za ostalo. Ukoliko se u narednim razdobljima utvrdi potreba za istim pristupiti će se promjenama predmetnog programa kroz identifikaciju čestica, razradu uvjeta i drugih elemenata koje za taj postupak propisuju nadležni zakoni.

7.3. Površine određene za zakup

Maksimalna površina poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu RH koja se može dati u zakup pojedinoj fizičkoj ili pravnoj osobi utvrđuje se u površini od 3 hektara.

Državno zemljište daje se u zakup putem javnog natječaja na rok od 25 godina s mogućnošću produljenja za isto razdoblje sukladno članku 31. Zakonu o poljoprivrednom zemljištu.

Na području Općine Zagvozd ukupna površina poljoprivrednog zemljišta predviđena za zakup je 1.660 ha a najveći dio se nalazi u katastarskoj općini Zagvozd.

Prema načinu upotrebe tj. katastarskoj kulturi površine su podijeljene na sljedeći način:

- Oranica sa 17,97 ha
- Pašnjak sa 1.640,77 ha
- Voćnjak sa 1,43 ha

Detaljan prikaz raspoloživih površina prikazan je u poglavlju 7.6. Prikaz raspolaganja po katastarskim česticama i oblicima raspolaganja.

7.4. Površine određene za koncesiju

Predmetnim programom JLS nije namijenila čestice za ostalo. Ukoliko se u narednim razdobljima utvrdi potreba za istim pristupiti će se promjenama predmetnog programa kroz identifikaciju čestica, razradu uvjeta i drugih elemenata koje za taj postupak propisuju nadležni zakoni.

7.5. Površine određene za ostalo

Predmetnim programom JLS nije namijenila čestice za ostalo. Ukoliko se u narednim razdobljima utvrdi potreba za istim pristupiti će se promjenama predmetnog programa kroz identifikaciju čestica, razradu uvjeta i drugih elemenata koje za taj postupak propisuju nadležni zakoni.

7.6. Prikaz raspolaganja po katastarskim česticama i oblicima raspolaganja

Obzirom na veličinu popisa detaljan prikaz raspolaganja po katastarskim česticama i oblicima raspolaganja za područje Općine Zagvozd nalazi se u Prilogu ovog dokumenta.

8. PLAN PROVEDBE PROGRAMA

Način provođenja ovog Programa predviđen je cjelovitom i sustavnom obradom pojedinačnih katastarskih općina na području Općine Zagvozd a u svrhu stjecanja što preglednije i točnije strukturne slike ukupnog fonda poljoprivrednog zemljišta na području Općine.

Radi postizanja što kvalitetnije implementacije programa biti će oformljeno stručno povjerenstvo. Povjerenstvo imenuje predstavničko tijelo jedinica lokalne samouprave, a čini ga pet članova: po jedan predstavnik pravne, geodetske i agronomske struke te dva predstavnika općinskog vijeća.

Prilikom raspolaganja poljoprivrednim zemljištem obratiti će se pozornost na:

- postojeću proizvodnu funkcionalnost poljoprivrednog zemljišta
- regionalni aspekt poljoprivredne proizvodnje
- usklađenje proizvodnje s agroekološkim uvjetima
- davanje prednosti prilikom prodaje i zakupa obiteljskim poljoprivrednim gospodarstvima
- davanje prednosti onim poljoprivrednim gospodarstvima koji imaju intenzivnu poljoprivrednu proizvodnju
- vršenje stalnog nadzora nad korisnicima zemljišta, kao i sankcioniranje onih koji se ne pridržavaju preuzetih obveza

9. KARTOGRAFSKI PRIKAZ POVRŠINA PREDVIĐENIH ZA POVRAT IMOVINE, PRODAJU, ZAKUP, KONCESIJU I OSTALE POVRŠINE

Kartografski prikazi sastavni su dio Programa raspolaganja poljoprivrednim zemljištem i prilažu se prema obrađenim katastarskim općinama Općine Zagvozd.

Obzirom na veličinu kartografskih prikaza isti se nalaze kao Prilog ovom dokumentu.

PRILOZI

- Kopija katastarskog plana
- Prikaz raspolaganja po katastarskim česticama i oblicima raspolaganja
- Zemljišnoknjižni izvadci i Posjedovni listovi iz e-baze Preglednika katastarskih podataka DGU i ZIS aplikacije zemljišno knjižnog sustava Ministarstva pravosuđa
- Uvjerenje pravnog tijela županije 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
- Očitovanje Ureda državne uprave u županiji 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)
- Uvjerenje Hrvatskih šuma d.o.o. – nadležne Uprave šuma da predmetne čestice nisu obuhvaćene šumskogospodarskom osnovom
- Očitovanje Hrvatskih voda jesu li i koje predmetne čestice javno vodno dobro
- Očitovanje Upravnog tijela jedinice područne (regionalne) samouprave nadležnog za prostorno uređenje, jesu li i koje predmetne čestice u obuhvatu postojećeg i/ili planiranog sustava javnog navodnjavanja
- 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.