



CONSULTING d.o.o.
BJELOVAR, Prespa 42



**PROGRAMA RASPOLAGANJA POLJOPRIVREDNIM ZEMLJIŠTEM
U VLASNIŠTVU REPUBLIKE HRVATSKE U GRADU ZLATAR**

Naručitelj programa:

Izvršitelj: Jaić Consulting d.o.o
Prespa 42
43000 Bjelovar

Naziv programa: Programa raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu
Republike Hrvatske u Gradu Zlatar

Nositelj zadatka: Tihomir Jaić
Jaić Consulting d.o.o.

1. OPĆI PODACI

Grad Zlatar je jedinica lokalne samouprave osnovana i prostorno utemeljena Zakonom o područjima županija, gradova i općina u Republici Hrvatskoj (NN 86/06). Nalazi se u sjeveroistočnom dijelu Krapinsko-zagorske županije. Graniči s pet općina u Krapinsko-zagorskoj županiji (Budinščina, Konjščina, Lobor, Mače i Zlatar-Bistrica) i s Gradom Ivancom u Varaždinskoj županiji. Grad Zlatar prostire se na području od 75,78 km² te u svojem sastavu ima 19 naselja: Belec, Borkovec, Cetinovec, Donja Batina, Donja Selnica, Ervenik Zlatarski, Gornja Batina, Gornja Selnica, Juranščina, Ladislavec, Martinščina, Petruševac, Ratkovec, Repno, Ščrbinec, Vižanovec, Završje Belečko, Zlatar, Znož.

Područje Grada Zlatara nalazi se na sjeveroistoku Krapinsko-zagorske županije. Ono se proteže između dijela masiva Ivanščice na sjeveru te prostrane doline rijeke Krapine na jugu, obuhvaćajući desnu obalu rijeke Krapine.

Zauzeo je središnji položaj između dvaju velikih središta, Zagreba i Varaždina. Takav položaj i relativna blizina spomenutim gradovima može se smatrati njegovom prednošću, ali i nedostatkom jer se upravo zbog navedenih razloga nije uspio razviti u veće urbano središte. Također, zbog geomorfoloških značajki i povijesno-geografskog razvoja, područje Grada Zlatara zaobilaze važnije prometnice (autoceste A2 i A4), osim državne ceste D29 koja spaja istočni dio Zagreba s jugozapadnim dijelom Varaždinske županije. Zaobilazi ga i željeznička pruga Zagreb-Varaždin koja prolazi teritorijem triju susjednih općina (Zlatar Bistrica, Konjščina, Budinščina).

S obzirom na reljefna obilježja područje se može podijeliti u tri prostorne cjeline: masiv Ivanščice, prigorje Ivanščice i aluvijalnu ravan pritoka rijeke Krapine – potoka Zlatarščice i Reke. Geološku građu masiva Ivanščice čine vapnenci, dolomiti, lapori i pješčenjaci. Navedeni elementi su dijelom u građi prigorja. Doline su građene od taložanih nanosa nastalih erozivnim procesima/erozijom pleistocenskih pijesaka i šljunka. Geološka građa uvjetovala je i raznolikost tla. U riječnim i potočnim dolinama prevladavaju aluvijalna, močvarna i mineralno karbonatna tla. Na obroncima brežuljaka prevladavaju pseudoglejna tla, a na vapnencima i dolomitima rendzine i smeđa. Od autohtone vegetacije prevladavaju šume i livade dok su ostale površine kultivirane. Šume zauzimaju oko 36% površine Grada Zlatara. Reljefna razvedenost i raznolikost tla uvjetovali su bogatstvo flore i zastupljenost različitih šumskih zajednica.

Na temelju podataka dobivenih iz popisa stanovništva provedenog 2011. godine, u 19 naselja koja čine Grad Zlatar živi ukupno 6.096 stanovnika. Ovo predstavlja nastavak trenda smanjenja broja stanovnika budući da je prema podacima iz prijašnjeg popisa stanovništva iz 2001. godine na području Grada Zlatara živjelo 6.506 stanovnika. Sličan trend smanjenja broja stanovnika uočljiv je na županijskoj i državnoj razini. Gledajući kretanje broja stanovnika po naseljima koja su u sastavu Grada Zlatara, također je primjetno smanjenje broja stanovnika u većini naselja (Grafikon 1). Izuzetak od tog

trenda su jedino naselja Cetinovec, Juranščina i Zlatar. Do najvećeg smanjenja broja stanovnika došlo je u naseljima Donja Batina (sa 439 stanovnika u 2001. godini na 374 stanovnika u 2011. godini), Donja Selnica (sa 241 stanovnika u 2001. godini na 196 stanovnika u 2011. godini), Gornja Selnica (sa 246 stanovnika u 2001. godini na 201 stanovnika u 2011. godini) te u Martinščini (sa 471 stanovnika u 2001. godini na 375 stanovnika u 2011. godini).

Procesi deagrarizacije i deruralizacije uzeli su maha od druge polovice 20. stoljeća, a najintenzivniji su bili u popisnom razdoblju između 1971. i 1981. godine te između 1991. i 2011. godine kada je osim emigracije, djelomično na intenzivan pad ukupnog broja stanovnika utjecalo i izrazito negativno prirodno kretanje.

Popisom stanovništva 2011. godine ustanovljen je blagi porast stanovnika Zlatara u odnosu na popis 2001. godine, a trend intenzivnog opadanja broja stanovnika ostalih naselja, sada već znatno ostarjelog, nastavljen je te je bio veći od rasta broja stanovnika Zlatara pa je i ukupno kretanje broja stanovnika Zlatara bilo negativno, a broj stanovnika Zlatara i ostalih naselja, koji je od prvog popisa (1857. godine) bio uvijek veći, gotovo se izjednačio.

2. POLJOPRIVREDA

Prema posljednjim dostupnim podacima dobivenima iz popisa poljoprivrede tijekom 2003. godine, ukupna površina poljoprivrednog zemljišta na području Zlatara iznosila je 637,57 ha. Od tog broja čak 338,08 ha (53,03%) otpadalo je na oranice i vrtove, a po veličini površina ih slijede livade s 252,76 ha (39,64%). S druge strane, najmanje površine zauzimaju povrtnjaci (3,43 ha ili 0,54%) i pašnjaci (0,96 ha ili 0,15%).

Na području Grada Zlatara bilo je ukupno 2.875 parcela korištenog poljoprivrednog zemljišta i 543 poljoprivrednih kućanstava. Pri tome, najbrojnija su bila kućanstva s oranicama i vrtovima (447 kućanstva), vinogradima (314 kućanstva), livadama (288 kućanstva), voćnjacima (243 kućanstva) te povrtnjacima (209 kućanstva). Ranije je rečeno kako oranice i vrtovi čine najveće poljoprivredne površine. Od toga, većina oranica i vrtova bila je zasađena žitaricama (303,60 ha ili 89,80%). Po veličini ih slijede površine s krmnim biljem (14 ha ili 4,14%), ugari (11,15 ha ili 3,40%) te površine zasijane krumpirom (7,52 ha ili 2,22%). U voćnjacima prevladavaju stabla jabuka (2.711 stabala), krušaka (1.579 stabala) i šljiva (1.226 stabala). Vidljivo je da se radi o sortama voća koje su uobičajene za područje Hrvatskog zagorja. Na površinama prekrivenim vinogradima (27,47 ha) bilo je zasađeno 105.000 trsova te ovdje postoji znatan potencijal za razvoj vinskih cesta koje bi dodatno obogatile turističku ponudu zlatarskog kraja. Gledajući uzgoj stoke, uočeno je kako se najviše uzgaja perad (22.380 komada). Po brojnosti ih slijede svinje (1.166 komada), kunići (553 komada) i goveda (345). Zlatarski kraj, kao i uostalom čitava Krapinsko-zagorska županija, nema preduvjete za intenzivnije

bavljenje poljoprivredom. Prvi razlog je tlo i sama konfiguracija terena koja ne pogoduje uzgoju žitarica, nego je u prvom redu pogodna za voćnjake i vinograde. Drugi razlog je taj što su zbog imovinsko pravnih razloga poljoprivredne površine rascjepkane te postoji mnoštvo malenih pojedinačnih poljoprivrednih parcela (2.875 parcela prema popisu poljoprivrede iz 2003. godine).

3. GOSPODARENJE POLJOPRIVREDNIM ZEMLJIŠTEM U VLASNIŠTVU REPUBLIKE HRVATSKE ZA GRADU ZLATAR

Ovim Programom određuje se raspolaganje poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu Republike Hrvatske za područje Grada Zlatar (u daljnjem tekstu: državno poljoprivredno zemljište). Ovaj Program izrađuje se za područje Grada Zlatar i primjenjivat će se na njegovom teritoriju. Programom je predviđeno i nekoliko programskih razdoblja- novelacija Programa u sklopu kojih je moguće, ali i potrebno provesti određene izmjene i dopune Programa kako bi se ispravili ovim Programom postavljeni ciljevi u skladu s novim saznanjima i potrebama za odgovarajućim gospodarenjem temeljnim resursom poljoprivredne proizvodnje poljoprivrednim zemljištem.

Raspolaganje poljoprivrednim zemljištem zasniva se na podacima o:

- ukupnim površinama poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države,
- podacima o dosadašnjem raspolaganju poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države, - područja određena za povrat imovine,
- područja određena za prodaju,
- područja određena za dugogodišnji zakup,
- područja određena za zakup,
- područja određena za ostale načine raspolaganja.

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, razvrgruće suvlasničke zajednice, osnivanje prava građenja i osnivanje prava služnosti.

Osnovna načela raspolaganja državnim poljoprivrednim zemljištem na području Grada Zlatar su:

- Državno poljoprivredno zemljište mora biti u funkciji poljoprivredne proizvodnje uzimajući u obzir tradicijsku proizvodnju virovitičkog kraja i specifičnosti pojedinih poljoprivrednih površina definiranih ovim Programom,
- Grad Zlatar 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 Grada Zlatar o maksimalnoj površini koja se može dati u zakup pojedinoj pravnoj ili fizičkoj osobi na području Grada Zlatar 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,
- Kod prodaje i zakupa poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države kada prema Zakonu utvrđenom redosljedom pravo na kupnju i zakup imaju obiteljska poljoprivredna gospodarstva, ista imaju prednost redosljedom utvrđenim Člankom 36. , Zakona o poljoprivrednom zemljištu (NN br. 152/08, 153/09, 21/10 i 124/10) - Favorizirati prodaju u odnosu na zakup
- Prilikom prodaje poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države poštivati maksimalne površine zemljišta iz točke I. Odluke Vlade Republike Hrvatske o maksimalnoj površini poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske koja se može prodati pojedinoj fizičkoj ili pravnoj osobi,
- Promjenu namjene poljoprivrednog zemljišta u nepoljoprivredne svrhe provoditi u skladu s dokumentima prostornog uređenja i drugim propisima lokalne samouprave,

- Za poljoprivredno zemljište u vlasništvu države koje je dano u zakup Gradu Zlatar raspisati će natječaj za prodaju, sukladno ovom Programu, uz uvjet da će u natječaju biti objavljeno da je zemljište u zakupu i do kojeg roka, - U slučaju da na natječaju najpovoljniji ponuditelj bude dosadašnji zakupoprimac, ugovor o zakupu se raskida i zaključuje ugovor o prodaji, - U slučaju da na natječaju za prodaju najpovoljniji ponuditelj bude osoba koja nije zakupoprimac, kupac zemljišta može stupiti u posjed tek po isteku postojećih ugovora o zakupu.

Preko nadležnih institucija provodit će se stalni nadzor i poduzimati mjere za nepoštivanje preuzetih obveza za one koji raspolažu zemljištem u do tada vlasništvu države.

4. UKUPNA POVRŠINA POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA U VLASNIŠTVU REPUBLIKE HRVATSKE

Prema službeno dostavljenim podacima Državne geodetske uprave ukupna površina poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske u Grada Zlatar iznosi 122.012 m²

5. PODACI O DOSADAŠNJEM RASPOLAGANJU POLJOPRIVREDNIM ZEMLJIŠTEM U VLASNIŠTVU DRŽAVE

Tablica o dosadašnjem raspolaganju u Prilogu.

6. POVRŠINE ODREĐENE ZA PRODAJU

Na području Grada Zlatar postoje površine poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske određene za prodaju te su vidljive u Tablici u prilogu

7. POVRŠINE ODREĐENE ZA POVRAT

Na području Grada Zlatar ne postoje površine poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske određene za povrat.

8. POVRŠINE ODREĐENE ZA ZAKUP ZA RIBNJAKE

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

9. POVRŠINE ODREĐENE ZA ZAKUP ZAJEDNIČKIH PAŠNJAKA

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

10. POVRŠINE ODREĐENE ZA ZAKUP

Na području Grada Zlatar postoje površine poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske određene za zakup te su vidljive u Tablici u prilogu.

11. MAKSIMALNA POVRŠINA ZA ZAKUP

Na području Grada Zlatar postoje površine poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske određene za zakup nemaju maksimalni iznos površine za davanje u zakup po jednom pravnom subjektu.

12. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Ovaj Program stupa na snagu osmoga dana od dana objave u "Službenom glasniku Krapinsko – zagorske županije", a primjenjivat će se nakon dobivanja Suglasnosti Ministarstva poljoprivrede, šumarstva i vodnog gospodarstva.