

OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA

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

ZA OPĆINU FERIČANCI

SADRŽAJ PROGRAMA

1. Ukupna površina poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države na području Općine Feričanci, iznosi: 721,000 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
1.	zakup	1	32,000 ha
2.	dugogodišnji zakup	2	165,000 ha
3.	koncesija	2	334,000 ha
4.	privremeno korištenje	4	155,000 ha
5.	prodaja (neugovoreno)	-	123,000 ha
6.	zakup (neugovoreno)	-	39,000 ha
7.	ostalo - izdvojeno od poljoprivredne proizvodnje	-	60,000 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	0,000	-
površine određene za prodaju - jednokratno, maksimalno do 25%	43,0122	-
površine određene za zakup	179,2182	-
površine određene za zakup za ribnjake	32,000	-
površine određene za zakup zajedničkih pašnjaka	0,000	-
površine određene za ostale namjene - jednokratno, maksimalno do 5%	0,000	-

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

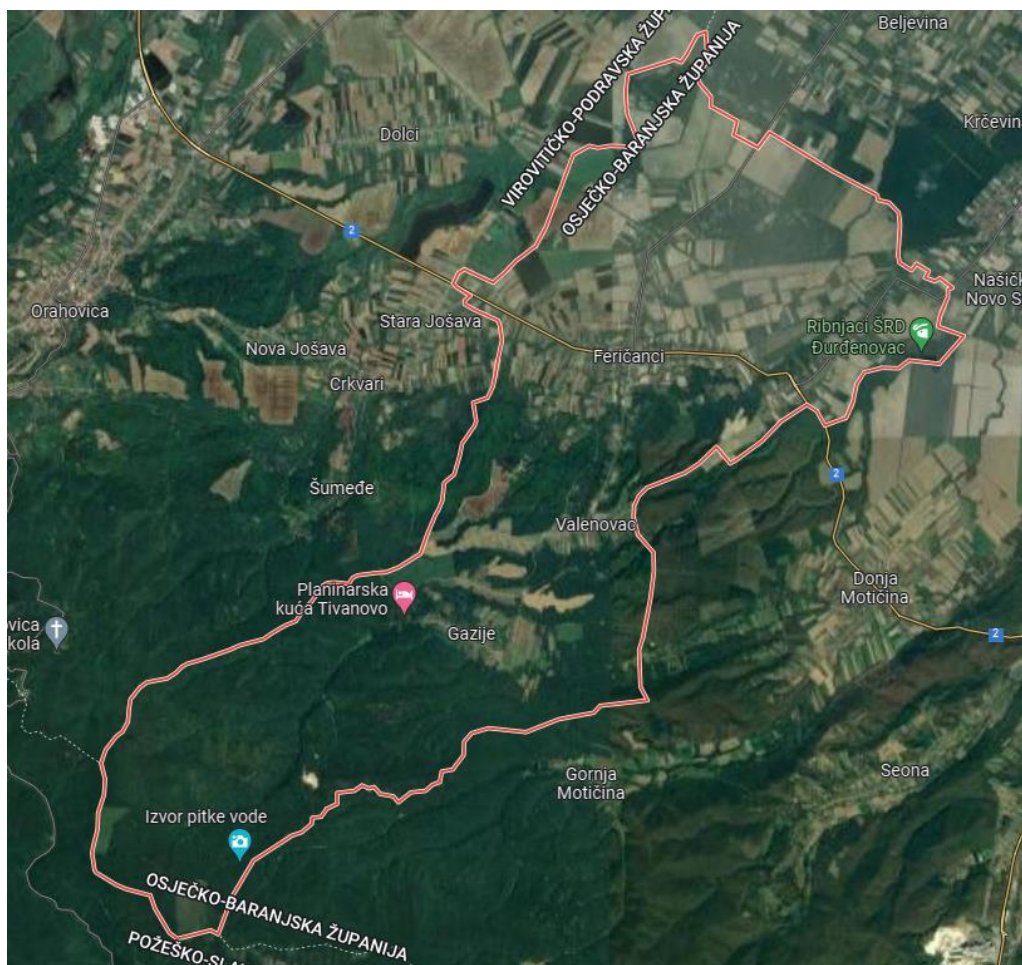
Tijekom javnog uvida Općina Feričanci će utvrditi interes poljoprivrednih proizvođača za površine koje se mogu odrediti za prodaju konačnom verzijom Programa raspolaganja. Prodaja se može predvidjeti za katastarske čestice koje ispunjavaju uvjete čl. 59 i čl. 60 Zakona o poljoprivrednom zemljištu te se za prodaju može predvidjeti maksimalno do 25 % površine sveukupnog državnog poljoprivrednog zemljišta.

Detaljna razrada Programa raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu RH za Općinu Feričanci dostavlja se u nastavku.

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

1. ZEMLJOPISNI PODACI O OPĆINI FERIČANCI

Općina Feričanci zaprema površinu od 46 km², te obuhvaća četiri naselja: Feričance, Valenovac, Vučjak Feričanački i Gazije. Područje Općine Feričanci se nalazi na krajnjem zapadnom dijelu Osječko-baranjske županije, na geoprometnom položaju kojeg karakterizira važan prometni pravac (državna cesta D-2), koji od Varaždina, preko Virovitice ide prema Osijeku. Bitno je napomenuti da se u desetak kilometara udaljenim Našicama križaju važni prometni pravci (Donji Miholjac – Našice, Požega – Našice – Osijek, Požega – Našice – Đakovo). Po posljednjem popisu stanovništva iz 2021. godine, Općina Feričanci ima 1.725 stanovnika, raspoređenih u 4 naselja: Feričanci, Gazije, Valenovac i Vučjak Feričanački. Prirodni položaj Feričanaca na sjevernom podgorju Krndije, u dijelu gdje se njeni brežuljci već spuštaju prema prostranoj dravskoj nizini, omogućio je razvoj brojnih resursa, kako u prošlosti, tako i danas. Južni dijelovi općine svojom su većom nadmorskom visinom osobito pogodni za uzgoj vinove loze i voća, dok su šumska područja pogodna za razvoj lova i gljivarstvo. Veći dio općine rasprostire se na blagim brežuljcima i ravničarskom terenu, gdje je pretežna gospodarska djelatnost poljodjelstvo i stočarstvo.



Slika 1: Naselja Općine Feričanci, Izvor: www.google.com

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

U skladu sa Zakonu o poljoprivrednom zemljištu (NN 20/2018, 115/18, 98/19) te Zakonu o izmjenama i dopunama Zakona o poljoprivrednom zemljištu (NN 57/22) 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 Feričanci 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 Feričanci sve slobodne površine državnog poljoprivrednog zemljišta odrediti će za zakup,
- Prilikom prodaje državnog poljoprivrednog zemljišta poštivati će se odredbe čl. 59 i čl. 60 Zakona,
- 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 Feričanci,
- 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 NA PODRUČJU OPĆINE FERIČANCI

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 Našice upisana kao poljoprivredno zemljište na području općine Feričanci, sukladno ovom Zakonu, iznosi 721,000 ha.

Popis svih katastarskih čestica poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu RH za Općinu Feričanci nalazi se u Prilogu 1.

Na području Općine Feričanci ne postoje katastarske čestice poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu RH koje se nalaze u području ekološke mreže (Natura 2000).

T-3 Poljoprivredno zemljište određeno za zakup prema katastarskim općinama

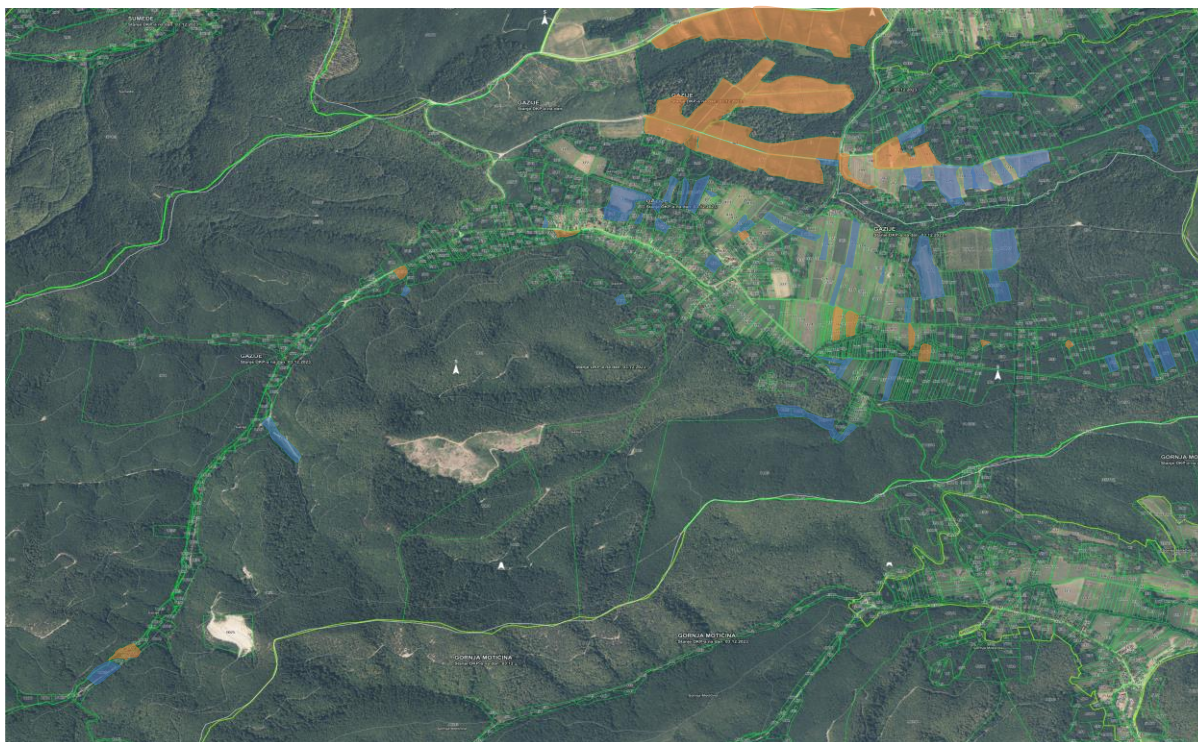
Naziv katastarske općine	Površina (ha)
Feričanci	86,3796
Gazije	92,8386
Ukupno	179,2182

Prikaz katastarskih čestica poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu RH koje su određene za davanje u zakup na području Općine Feričanci nalazi se na slikama 2 i 3.



Slika 2. Katastarske čestice poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu RH koje su određene za raspolaganje, k.o. Feričanci (Izvor: DGU, Geoportal)

- Zakup
- Prodaja



Slika 3. Katastarske čestice poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu RH koje su određene za raspolaganje, k.o. Gazije ((Izvor: DGU, Geoportal)

- Zakup
- Prodaja

T-4 Poljoprivredno zemljište određeno za zakup od 15 godina prema katastarskim općinama

Naziv katastarske općine	Površina (ha)
Feričanci	26,6769
Gazije	53,2111
Ukupno	79,8880

T-5 Poljoprivredno zemljište određeno za zakup od 25 godina prema katastarskim općinama

Naziv katastarske općine	Površina (ha)
Feričanci	59,7027
Gazije	39,6275
Ukupno	99,3302

T-6 Poljoprivredno zemljište određeno za prodaju prema katastarskim općinama

Naziv katastarske općine	Površina (ha)
Feričanci	15,2960
Gazije	27,7162
Ukupno	43,0122

PRILOZI:

Dokumentacija sukladno Pravilniku o dokumentaciji potrebnoj za donošenje Programa raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu RH (NN 57/22):

1. POVRŠINE ODREĐENE ZA ZAKUP

Na području Općine Feričanci za zakup poljoprivrednog zemljišta na 25 godina određeno je **99,3302 ha** ukupno po svim katastarskim općinama.

Na području Općine Feričanci za zakup poljoprivrednog zemljišta na 15 godina određeno je **79,8880 ha** ukupno po svim katastarskim općinama.

2. POVRŠINE ODREĐENE ZA PRODAJU

Na području Općine Feričanci postoje površine poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske koje su određene za prodaju, i to **43,0122 ha** ukupno po svim katastarskim općinama.

3. POVRŠINE ODREĐENE ZA POVRAT

Ured državne uprave u Osječko-baranjskoj županiji, Očitovanjem KLASA: 945/01/22-01/43 URBROJ: 2149/03-22-01-02 od 28. studenoga 2022. godine, očitovao se da nema neriješenih zahtjeva za povrat ili naknadu oduzetog poljoprivrednog zemljišta koje pokriva Općina Feričanci.

4. POVRŠINE ODREĐENE ZA ZAKUP ZA RIBNJAKE

Na području Općine Feričanci za zakup za ribnjake određeno je 32 ha ukupno po svim katastarskim općinama.

5. POVRŠINE ODREĐENE ZA ZAKUP ZAJEDNIČKIH PAŠNJAKA

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

6. POVRŠINE ODREĐENE ZA OSTALE NAMJENE

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

7. MINSKI SUMNJIVE POVRŠINE

Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Uvidom u stanje miniranosti KLASA: 245-01/22-06/413, URBROJ: 511-01-356-22-2 od dana 5. prosinca 2022. g. utvrdilo je da se Općina Feričanci ne nalazi u minski sumnjivom području.

8. OSOBITO VRIJEDNO (P1) ILI VRIJEDNO POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE (P2)

Upravni odjel za prostorno uređenje i graditeljstvo, Uvjerenjem KLASA: 350-01/22-10/000776, URBROJ: 2158-16/29-22-0003 od dana 4. prosinca 2022. g. i Uvjerenjem KLASA: 350-01/22-10/000806, URBROJ: 2158-16/30-22-0002 od dana 19. prosinca 2022. g., očitovao se da na području Općine Feričanci nema osobito vrijednog (P1) ili vrijednog (P2) poljoprivrednog zemljišta.

9. SUSTAVI JAVNOG NAVODNAVANJA

Upravni odjel za prostorno uređenje i graditeljstvo, Očitovanjem KLASA: 350-01/2210/000807, URBROJ: 2158-16/30-22-0002 od dana 19. prosinca 2022. g. očitovao se da u prostornim planovima nisu označeni sustavi javnog navodnjavanja, jer prostorni planovi sadrže samo odredbe kojima se omogućava izgradnja sustava navodnjavanja na svim kategorijama poljoprivrednog zemljišta, bez obzira radi li se o javnim sustavima ili nekim drugim. Upravni odjel ne vodi službenu evidenciju o sustavima javnog navodnjavanja i nije u mogućnosti izdati traženi akt jer ne postoje zakonske pretpostavka za njegovo izdavanje.

10. OBUHVAĆENOST ŠUMSKOGOSPODARSKOM OSNOVOM

Hrvatske šume d.o.o., Uprava šuma Našice, Potvrdom KLASA: NA/22-01/920, URBROJ: 0300-05 /01-22-02, na dan 27. prosinca 2022. g. očitovale su se o uključenosti katastarskih čestica u šumskogospodarske planove te su čestice koje se nalaze u šumskogospodarskim planovima izbačene iz Programa.

11. TRASA BUDUĆE AUTOCESTE

Hrvatske autoceste d.o.o. su se Očitovanjem KLASA: 940-01/23-05/130, URBROJ: 345-400440-441/334-23-02 od dana 8. svibnja 2023. g., Očitovanjem KLASA: 930-01/23-01/155, URBROJ: 4211-100-23-02 od dana, 24. travnja 2023. g. i Očitovanjem KLASA: 930-01/2301/364, URBROJ: 4211-100-23-02 od dana 21. rujna 2023. g. izjasnile da se čestice državnog poljoprivrednog zemljišta predviđene za prodaju i zakup na području općine Feričanci ne nalaze na trasi buduće autoceste.

PRILOZI:

1. Dokumentacija sukladno Pravilniku o dokumentaciji potrebnoj za donošenje Programa raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu RH (NN 98/2022):

- Kopija katastarskog plana
- 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
- Očitovanje Hrvatskog centra za razminiranje
- Očitovanje Hrvatskih autocesta

2. Popis priloga iz detaljne razrade Programa

1. PRILOG 1: Popis katastarskih čestica poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu RH po katastarskim općinama i vrstama raspolaganja.