

**ŽUPANIJA SISAČKO-MOSLAVAČKA**

**PROGRAM RASPOLAGANJA POLJOPRIVREDNIM ZEMLJIŠTEM U  
VLASNIŠTVU REPUBLIKE HRVATSKE**

**ZA OPĆINU VELIKA LUDINA**

**Svibnja 2019.**

Na području općine **VELIKA LUDINA** ukupno je **1.126,5764 ha** poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske.

## PODACI O DOSADAŠNJEM RASPOLAGANJU

REDNI BROJ	VRSTA UGOVORA	UKUPAN BROJ UGOVORA	UKUPNA POVRŠINA PO UGOVORIMA u ha
1.	zakup	1	16,8345
2.	dugogodišnji zakup	0	0
3.	koncesija	0	0
4.	privremeno korištenje	20	489,8474
5.	prodaja s obročnom otplatom	7	297,7683
		28	804,4502

## SADRŽAJ PROGRAMA

OBLIK RASPOLAGANJA	POVRŠINA u ha	NAPOMENA (minirano, višegodišnji nasadi i sustavi odvodnje i navodnjavanja)
površine određene za povrat	57,7408	
površine određene za prodaju - jednokratno, maksimalno do 25%	31,7541	
površine određene za zakup	1.033,8596	41,7350 ha trajnih nasada; 7,7541 ha u planu navodnjavanja
površine određene za zakup za ribnjake	/	/
površine određene za zakup zajedničkih pašnjaka	/	/
površine određene za ostale namjene - jednokratno, maksimalno do 5%	3,2219	/

MAKSIMALNA POVRŠINA ZA ZAKUP iznosi: 120 ha.

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

Općina Velika Ludina nalazi se u sjevernom, moslavačkom dijelu Sisačko-moslavačke županije. Prostire se na 103,60 km<sup>2</sup> te broji 2.625 stanovnika (prema popisu iz 2011; 25,33 st./km<sup>2</sup>). Čini je 12 naselja: Gornja Vlahinička, Grabričina, Grabrov Potok, Katoličko Selišće, Kompator, Ludinica, Mala Ludina, Mustafina Klada, Okoli, Ruškovića, Velika Ludina i Vidrenjak. Prostor obuhvaća šest katastarskih općina: Grabrov Potok, Katoličko Selišće, Ludina, Okoli, Ruškovića i Vidrenjak.

Programom raspolaganja državnim poljoprivrednim zemljištem na području Općine Ludina utvrđeno je 1.126 ha predmetnog zemljišta. Površine prodane obročnom otplatom nisu obuhvaćene, bez obzira na obročnost plaćanja, ali su, s druge strane obuhvaćene površine koje će predstojećim izmjerama vjerojatno potpasti pod šumskogospodarsku osnovu, tako da stvarno raspoloživo poljoprivredno zemljište treba procjenjivati na 900-950 ha. Od te površine, trenutno raspolaganje provodi se kroz oblik privremenog korištenja poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države kojim je obuhvaćeno 490 ha. Osim toga, nešto manje od 17 ha zemljišta na području k.o. Vidrenjak dodijeljeno je na korištenje Kaznionici u Lipovici (do 2042.). Stoga su u smislu raspolaganja prema novom Zakonu o poljoprivrednom zemljištu (NN 20/2018) (u daljnjem tekstu: Zakon), praktički sve državne poljoprivredne površine na području Velike Ludine otvorene za novo programiranje svoje namjene.

U tom procesu, Općina Velika Ludina opredijelila se za politiku raspolaganja temeljenu na odredbama Zakona i agrikulturnoj tipologiji svoga prostora (velike proizvodno-tehnološke cjeline u nizinskim k.o. Okoli, Vidrenjak i Grabrov Potok spram usitnjenih čestica na području brežuljkastih k.o. Katoličko Selišće i Ruškovića; k.o. Ludina te sjeverni dio k.o. Vidrenjak kao prijelazne zone). Glavnina zemljišta u prvospomenutim k.o. predviđa se za zakup na 25 (+25) godina. Površine određene za ovaj oblik obuhvaćaju preko 90% državnog poljoprivrednog zemljišta. S obzirom na raspoložive površine, utvrđuje se maksimalna površina za zakup u visini 120 ha (prema čl. 30 st. 3 Zakona u zakupni maksimum uračunavaju se samo površine zakupljene po natječajima provedenima od stupanja Zakona na snagu). U slučaju čestica koje su dijelom obuhvaćene građevinskim ili šumskogospodarskim područjem, odnosno javnim vodnim dobrom, predviđa se gospodarenje dijelom čestica izvan navedenih statusa (pri čemu će točne površine tih dijelova biti utvrđene naknadno, po provedenim izmjerama).

Temeljem istih, u ovoj verziji Programa došlo je do dodatnog velikog smanjenja površina određenih za prodaju (sa 147 na 40, odnosno na 31 ha). Na ovo je ponajprije utjecalo očitovanje Hrv. voda kojim je velik broj čestica djelomično obuhvaćen statusom javnog vodnog dobra te ih se kao takve, sukladno dosadašnjoj praksi, ne može otuđiti od RH. Za prodaju je dakle određeno 2,8% ukupnih državnih poljoprivrednih površina. Ograničavajući faktori u tom pogledu su i čl. 59. Zakona, prema kojem nije dozvoljena prodaja čestica unutar proizvodno-tehnoloških cjelina, odnosno činjenica da se velik dio predmetnog zemljišta nalazi u bonitetnom području P2 (moguća prodaja čestica maksimalne površine do 1 ha). Dodatni ograničavajući faktor pri potencijalnoj prodaji čini i zabrana prodaje poljoprivrednih površina koje graniče s građevinskim područjem, a što je na području gušće naseljenog sjevernog dijela Općine čest slučaj. Zbog velikog interesa, a ograničenih mogućnosti, u nekoliko su slučajeva za prodaju predviđene čestice koje se drže čestica raspoloživih jedino putem zakupa (npr. kč. br. 79, k.o. Ludina).

Što se tiče očitovanja Hrvatskih šuma (čestice u šumskogospodarskoj osnovi-ŠGO), njegove su reperkusije najizraženije osjetile na području k.o. s najvećim potencijalom za prodaju malim privatnim korisnicima (brojne obrasle i poluobrasle čestice u k.o. Ruškovića i k.o. Katoličko Selišće). Također, Hrvatske šume su se za velik broj čestica očitovale da bi trebale biti obuhvaćene šumskogospodarskom osnovom. Izmjera je u tijeku i precizna površina obuhvaćena ŠGO bit će poznata naknadno. To je u Programu naznačeno, međutim same čestice nisu iz njega izuzete, budući da trenutno nisu, ili su djelomice u ŠGO. Vezano za prenamjene iz šumskog u poljoprivredno zemljište, na području k.o. Okoli u Program su uvrštene k.č. 1357/1 i 1357/2 (pašnjak Ostrovsko), budući da su iste s 31.12.2018. izašle iz šumskogospodarske osnove, a kako se nalaze u obuhvatu PP Lonjsko polje, na inicijativu istoga je u dogovoru s Hrv. šumama predviđena prenamjena ovih čestica u zajedničke pašnjake (zaključci sastanka održanog 22.10.2018.). Istoj cjelini pripada i k.č. br. 1357/3, međutim nju prije prenamjene u zajednički pašnjak treba izuzeti iz uprave Hrv. voda.

Kad je riječ o rješavanju imovinsko-gospodarskog statusa čestica, za određene bi čestice, npr. na području k.o. Okoli, prije raspisivanja natječaja trebalo uskladiti katastarsko stanje sa stanjem na terenu (trenutno različite kulture). Također, postoji i nekoliko čestica za koje postoji interes za kupnju, no također bi ih prije bilo kakvog raspolaganja trebalo parcelirati, bilo o trošku Općine, ili zainteresirane strane.

U kontekstu problematike eventualne prodaje ostaje i napomena da na području k.o. Okoli postoji određen broj čestica koje bi se pri prodaji obračunavale kao građevinsko zemljište, budući da se ondje nalazi podzemno spremište plina (PSP Okoli) (smjernica iz nadležnog Ureda državne uprave).

Gore navedena zakonska ograničenja u praksi bi mogla predstavljati problem bržem razvoju voćarstva, tj. trajnih nasada koji (što mali obiteljski, što veći) pokrivaju 40-ak ha državnog poljop. zemljišta, gotovo isključivo na području k.o. Katoličko Selišće. Od mogućih rješenja, u ovom se kontekstu mogu npr. naznačiti mogućnost podnošenja zahtjeva za izuzećem iz šumskogospodarske osnove, odnosno postupanje u smislu odredbi čl. 3 Zakona. Navedeno je u slučaju značajnog broja čestica, posebice onih dijelom obuhvaćenih ŠGO, već i započeto.

Za ostale namjene Program određuje 3,2 ha zemljišta (kčbr. 2571/1 k.o. Ruškovića), za potrebe uređenja poligona DVD-a Mustafina Klada (isto predviđeno i ranijom općinskom odlukom).

Za povrat oduzete imovine rezervirano je 58 ha, sukladno očitovanju Ureda državne uprave od 14.09.2018. Za povrat je potrebno rezervirati zemljište na području k.o. Okoli, Ludina i Vidrenjak, međutim, s obzirom na nedostatak odgovarajućih površina, Program sukladno točki 8 Zaključaka radne skupine Hrvatske zajednice županija na temu Zakona, za povrat određuje površine u k.o. Okoli i k.o. Vidrenjak. Pritom se za čestice određene za povrat, a dijelom u statusu javnog vodnog dobra, predviđa povrat dijela izvan navedenoga statusa, zbog čega su i ukupne površine rezervirane za povrat veće od predmetnim očitovanjem propisanih.

Od ostaloga, temeljem čl. 29 st. 4 i čl. 32. st. 1. Zakona (zabrana umanjivanja proizvodno-tehnoloških cjelina), k.č. 1216/2, 1225/1, 1243, 1246 i 1249, k.o. Okoli (ukupne površine oko 65, a iskorištene oko 35 ha), ulaze u program raspolaganja Grada Popovače. S obzirom da su navedene površine u aktivnom i izgledno trajnom raspolaganju, Općina i Grad Popovača su u duhu dobrosusjedskih odnosa dogovorili odgovarajuće kompenzacijske mjere. Donekle sličan slučaj je i s k.č. 3460, k.o. Grabrov Potok, P=32,9 ha, koja se jednom polovicom nalazi na području Općine, a drugom na području Grada. No ovdje svaka polovica spada u zasebne

proizvodne cjeline (odijeljene putem), stoga bi raspolaganje trebalo riješiti na način da svaka od JLS raspolaže tehnološkom cjelinom na svom području, odnosno da se provede parcelacija katastarske čestice.

Treba napomenuti i to da se u Programu u više slučajeva pod istim brojem čestice vodi više katastarskih kultura, u kojim slučajevima je navod pojedine katastarske čestice ponavljen onoliko puta koliko se različitih katastarskih kultura pod tim brojem čestice nalazi (radi lakšeg obračuna početnih cijena pri provođenju natječaja). U svakom od navoda istaknuta je površina dijela čestice pod navedenom katastarskom kulturom.

Na sljedećoj stranici: **TABLICA POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA PO POJEDINIM OBLICIMA RASPOLAGANJA (\* tablice se popunjavaju u excel formatu):**