



CONSULTING d.o.o.
BJELOVAR, Prespa 42



**PROGRAMA RASPOLAGANJA POLJOPRIVREDNIM ZEMLJIŠTEM
U VLASNIŠTVU REPUBLIKE HRVATSKE U OPĆINI SMOKVICA**

Naručitelj programa: Općina Smokvica
Smokvica 80
20271 Smokvica

Izvršitelj: Jaić Consultingd.o.o
Prespa 42
43000 Bjelovar

Naziv programa: Programa raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu
Republike Hrvatske u općini Smokvica

Nositelj zadatka: Tihomir Jaić
Jaić Consultingd.o.o.

1. OPĆI PODACI

Općina Smokvica je smještena na otoku Korčuli koji se nalazi na južnom Jadranu. Otok pripada Dubrovačko-neretvanskoj županiji, ima površinu od 279,03 km² (dužina 46,8 km, širina 5,3-7,8 km) i 16.000 stanovnika. Najviša brda su Klupca sa 568 m i Komsa 508 m. To je šesti najveći Jadranski otok. Klima je mediteranska (blaga); prosječna temperatura u siječnju je 9,8 °C, a u srpnju 26,9 °C. Prosječne godišnje padavine su 1100 mm, a otok je prekriven mediteranskom florom, ponegdje i šumom borova. Izgrađen je na dolomitima tj. vapnencu. Jedno od najrazvijenijih polja je Blatsko polje koje je ujedno najveće.

Otok je trajektima povezan sa Orebićem na poluotoku Pelješcu, te Ublima na otoku Lastovu, a ljeti i s Drvenikom blizu Makarske. Trajekti drže vezu i s drugim gradovima, kao što su Dubrovnik, Split i Rijeka, a ljeti i s Italijom.

Općina Smokvica je područje od 43,48 km² površine i zauzima gotovo 8,8% površine otoka Korčula. Općina Smokvica sastoji se od jednog naselja - naselja Smokvica, te četiri izdvojena dijela koja nemaju status samostalnog naselja, a to su: Brna, Istruga Vinačac, Mala Kapja i Blaca. Glavno naselje je Smokvica gdje živi oko 2/3 stanovnika općine, zatim slijedi Brna, a izdvojeni dijelovi naselja Istruga, Vinačac, Mala Kapja i Blaca imaju po svega nekoliko stalno naseljenih stanovnika.

Naselje Smokvica smješteno je u gotovo samom središtu otoka Korčule, na padinama spojenih brda Vele i Male Obale. Na području Smokvice nalazi se nekoliko plodnih polja, a najveća su Kruševo, Prapatna, Stiniva, Njivice, Dračevica, Banja, Sitnica, Livin dol i Čipojino polje.

Naselje Brna nalazi se jugozapadno, četiri kilometra cestovne udaljenosti od Smokvice. Smješteno je u istoimenoj uvali i na ravnini rta Mali Zaglav, te se širi i prema manjoj sjevernijoj uvali Istruga.

Vinačac se nalazi zapadno od Brne udaljeno sedam kilometara cestom, na obali i padini strmog brda Vela Glava. Istruga se nalazi sjeverno od Brne udaljeno nekoliko stotina metara od Brne. Mala Kapja se nalazi sjeverno i malo zapadno od Smokvice, dok se Blaca nalaze na sjevernoj obali Općine Smokvica.

Južna obala je relativno lakše pristupačnija te ima jednu dobru uvalu (uvala Brna). Sjeverna obala znatno je nepristupačnija i prometno je više izolirana, slabo razvedena i bez uvala. Postoji tek jedna markantna točka – rt Blaca. Granica područja Općine Smokvica ide rubnom crtom katastarske općine Smokvica.

Iako je Smokvica najpoznatija po vinogradima i vinima oduvijek su se uzgajale i druge mediteranske kulture. Jedna od najpoznatijih su mindeli (bajami) i to oni posebno tanke kore koje su zbog svoje ljepote i ukusa prozvali „Smokviška princeza“.

Uvala Istruga u neposrednoj blizini Brne najpoznatija je po ljekovitom blatu ali i po spilji do koje vodi prekrasna staza. Prapovijesna spilja nekadašnje nastanište te zaklon pastirima specifična je zbog svog položaja u udubini visoke stijele.

2. POLJOPRIVREDA

Treba imati na umu da u poljoprivredi kao osnovnoj djelatnosti radi samo 1,86% (podatak iz 2003.) od aktivnog stanovništva što obavlja djelatnost. No također je važno navesti da 21,2% (podatak iz 2003.) domaćinstava ima gospodarstvo.

Kao najvažniji poljoprivredni proizvodi u ovom trenutku, a i u budućnosti, sigurno će biti vino i ulje koje kao tradicionalne kulture i proizvodi već imaju izraženu potražnju na tržištu i najveći se dio plasira kroz turističku ponudu. Jedna od prednosti poljoprivredne proizvodnje mogla bi biti i "zdrava hrana" s posebnom ponudom u ugostiteljskim objektima za što postoje uvjeti, a sada takve ponude uopće nema.

U proizvodnji grožđa i vina pored sadašnjih stimulativnih mjera, koje se primjenjuju, trebalo bi osigurati i nove. Osobito u smislu poticaja sadnji novih vinograda s tradicionalnim sortama prilagođenih kvaliteti tla, a s akcentom na tradicionalno vrhunsko vino s posebnom kvalitetom i zaštitom - Pošipa.

Maslinarstvo je drugi važan oblik poljoprivredne proizvodnje čiji značaj iz godine u godini biva sve veći. U maslinarstvu je prvenstveno potrebno obnoviti sadašnje zapuštene maslinike uz čišćenje navedenih površina od borova i makije uz čije je prisustvo razvoj maslina onemogućen i ograničen. Kao jedan od načina poticanja poljodjelske proizvodnje, koji bi u budućnosti trebalo uvesti, sigurno je pripomoć u obnovi dijelova zapuštenih polja gdje bi se uz primjenu suvremenih agrotehničkih mjera mogle zasaditi značajne količine mladih sadnica visokorodnih sorti.

Poljoprivredna djelatnost usko je vezana uz proizvodnju vina i turističko-ugostiteljsku djelatnost. Svega 8,6% (podatak iz 2001.) aktivnog stanovništva što obavlja djelatnost zaposleno je u poljoprivredi. S druge strane 56,4% kućanstava ima gospodarstvo. To ukazuje na vezanost za zemlju, ali i za druge stalnije izvore prihoda (zaposlenja).

Osnovno obilježje poljodjelskih gospodarstava je usitnjenost posjeda i njihova rascjepkanost.

Poljoprivredu Općine odlikuje vinogradarsko-voćarska, maslinarska, ratarska i povrtlarska proizvodnja. Vinogradarstvo je svakako najtipičnija grana poljodjelske proizvodnje Općine. Unatoč smanjenju broja čokota, proizvodnja se grožđa, zbog poznatog „pošipa“ na približno istoj razini.

Tradicija vinogradarstva posljednjih se godina unapređuje novom sadnjom i sadnjom plemenitih sorta grožđa i proizvodnjom vrsnih vina, pa bi to mogla biti djelatnost od većeg značenja.

Maslinarstvo je dobro zastupljeno. U posljednje vrijeme zapaža se velik interes za obnovu starih maslinika i sadnju novih. Općina potiče poljoprivrednu proizvodnju nabavkom stalnog materijala za poduzetnike. Stočarstvo nema značaja kao niti ribarstvo. Riba je izlovljena, pa se po ozbiljan ulov treba zaputiti prema otvorenom moru izvan područja Općine.

Maslinarstvo je drugi važan oblik poljoprivredne proizvodnje čiji značaj iz godine u godinu biva sve veći. U maslinarstvu je prvenstveno potrebno obnoviti sadašnje zapuštene maslinike uz čišćenje navedenih površina od borova i makije uz čije je prisustvo razvoj maslina onemogućen i ograničen. Kao jedan od načina poticanja poljodjelske proizvodnje, koji bi u budućnosti trebalo uvesti, sigurno je pripomoć u obnovi dijelova zapuštenih polja gdje bi se uz primjenu suvremenih agrotehničkih mjera mogle zasaditi značajne količine mladih sadnica visokorodnih sorti.

Navedeno sigurno nameće i potrebu izgradnje i opremanja uljara bilo u privatnoj inicijativi ili preko zadruga što bi uz ostale stimulacije dodatno povećalo interes za razvoj i unapređenje maslinarstva. Sve ove mjere za pokretanje i poticanje poljodjelske proizvodnje najvećim bi se dijelom oslanjale na obiteljska gospodarstva, koja ne bi trebala postati monokulturna.

Dalje, potrebno je urediti postojeće i izgraditi mrežu novih poljskih putova do poljodjelskih površina za korištenje mehanizacije (traktora i sl.). Obradene poljoprivredne površine značajne za uzgoj poljoprivrednih kultura potrebno je zaštititi od izgradnje i po mogućnosti spajanjem i zamjenom određenih površina stvarati veće posjede radi lakše obrade i boljih rezultata.

Poljoprivredna djelatnost usko je vezana uz proizvodnju vina i turističko-ugostiteljsku djelatnost. Svega 8,6% (podatak iz 2001.) aktivnog stanovništva što obavlja djelatnost zaposleno je u poljoprivredi. S druge strane 56,4% kućanstava ima gospodarstvo. To ukazuje na vezanost za zemlju, ali i za druge stalnije izvore prihoda (zaposlenja).

Osnovno obilježje poljodjelskih gospodarstava je usitnjenost posjeda i njihova rascjepkanost.

Poljoprivredu Općine odlikuje vinogradarsko-voćarska, maslinarska, ratarska i povrtlarska proizvodnja. Vinogradarstvo je svakako najtipičnija grana poljodjelske proizvodnje Općine. Unatoč smanjenju broja čokota, proizvodnja se grožđa, zbog poznatog „pošipa“ na približno istoj razini.

Tradicija vinogradarstva posljednjih se godina unapređuje novom sadnjom i sadnjom plemenitih sorta grožđa i proizvodnjom vrsnih vina, pa bi to mogla biti djelatnost od većeg značenja.

Maslinarstvo je dobro zastupljeno. U posljednje vrijeme zapaža se velik interes za obnovu starih maslinika i sadnju novih. Općina potiče poljoprivrednu proizvodnju nabavkom stalnog materijala za poduzetnike. Stočarstvo nema značaja kao niti ribarstvo. Riba je izlovljena, pa se po ozbiljan ulov treba zaputiti prema otvorenom moru izvan područja Općine.

3. GOSPODARENJE POLJOPRIVREDNIM ZEMLJIŠTEM U VLASNIŠTVU REPUBLIKE HRVATSKE ZA OPĆINU SMOKVICA

Ovim Programom određuje se raspolaganje poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu Republike Hrvatske za područje općine Smokvica (u daljnjem tekstu: državno poljoprivredno zemljište). Ovaj Program izrađuje se za područje općine Smokvica 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, razvrgrnuće suvlasničke zajednice, osnivanje prava građenja i osnivanje prava služnosti.

Osnovna načela raspolaganja državnim poljoprivrednim zemljištem na području općine Smokvica 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,
- Općina Smokvica 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 općine Smokvica o maksimalnoj površini koja se može dati u zakup pojedinoj pravnoj ili fizičkoj osobi na području općine Smokvica 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 općina Smokvica 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 općini Smokvica iznosi 315.653 m²

5. PODACI O DOSADAŠNJEM RASPOLAGANJU POLJOPRIVREDNIM ZEMLJIŠTEM U VLASNIŠTVU DRŽAVE

Prilog: Tablica o dosadašnjem raspolaganju

6. POVRŠINE ODREĐENE ZA PRODAJU

Na području općine Smokvice ne postoje površine poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske određene za prodaju.

7. POVRŠINE ODREĐENE ZA POVRAT

Na području općine Smokvice ne postoje površine poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske određene za povrat.

8. POVRŠINE ODREĐENE ZA ZAKUP ZA RIBNJAKE

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

9. POVRŠINE ODREĐENE ZA ZAKUP ZAJEDNIČKIH PAŠNJAKA

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

10. POVRŠINE ODREĐENE ZA ZAKUP

Na području općine Smokvice postoje površine poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske određene za zakup i iznose 315.653 m²

11. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

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