



Hrvatska
komora
ovlaštenih
inženjera
geodezije

Ulica grada
Vukovara 271/II
10000 Zagreb
Hrvatska

T + 385 1 5508-402
F + 385 1 5508-408
E hkoig@hkoig.hr
www.hkoig.hr

MB 2532026
OIB 10252280242
IBAN HR9723600001102092351
IBAN HR7023600001500187724

KLASA: 011-03/22-01/2
URBROJ: 507-01-22-1
Zagreb, 30.3.2022.

REPUBLIKA HRVATSKA
VLADA REPUBLIKE HRVATSKE
Ured predsjednika Vlade
n/r mr. sc. Andrej Plenković, predsjednik Vlade

Trg svetog Marka 2
10000 Zagreb

PREDMET: Otvoreno pismo predsjedniku Vlade Andreju Plenkoviću:
ZABRANA PARCELACIJE POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA NA
ČESTICE MANJE OD 1 HEKTARA IZAZVAT ĆE OGROMNE
PROBLEME

- dostavlja se

Poštovani predsjedniče hrvatske Vlade,

obraćamo Vam se vezano uz predstojeće saborsko glasanje o izmjenama Zakona o poljoprivrednom zemljištu, a nakon što smo bezuspješno kao glas geodetske struke pokušali objasniti ministrici poljoprivrede Mariji Vučković, kao i članovima saborskog Odbora za poljoprivredu, ogromne probleme koje će izazvati članak 44. predloženih izmjena i dopuna ovog zakona.

Dužni smo Vas upozoriti da će zabrana parcelacije poljoprivrednog zemljišta na čestice manje od 1 hektara, kao što je hrvatska Vlada predložila u izmjenama i dopunama Zakona o poljoprivrednom zemljištu koje su upravo u drugom čitanju u Saboru, onemogućiti ili znatno otežati rješavanje imovinsko-pravnih odnosa u velikom broju slučajeva. Unaprijed je jasno da ova zabrana neće donijeti bolje uvjete za intenzivniju poljoprivredu, niti će riješiti problem nelegalne gradnje na poljoprivrednom zemljištu, što se neformalno često zna navoditi kao razloge ove zakonske zabrane parcelacije.

Naime, Vlada je u veljači uputila u Sabor na drugo čitanje prijedlog izmjena Zakona o poljoprivrednom zemljištu koji u čl. 44. sadrži odredbu koje nije bilo u prvom čitanju, a kojom se de facto zabranjuje parcelacija poljoprivrednog zemljišta tj. dioba na čestice manje od 1 hektara (10.000 m²). Radi se o poljoprivrednom zemljištu koje se nalazi izvan građevinskog područja.

Parcelacija je nužan korak u rješavanju imovinsko-pravnih odnosa i ova zabrana onemogućit će ili značajno otežati brojne postupke rješavanja imovinsko-pravnih odnosa, kao što je dioba imovine kod nasljeđivanja. U takvim situacijama nužnih dioba zemljišta ili razvrgnuća suvlasništva vlasnici svoje vlasništvo neće moći upisati u katastar i zemljišne knjige. Rezultat zabrane bit će da katastar i zemljišne knjige neće odražavati stvarno stanje vlasništva nad zemljištem, a upravo to se već dugo vremena ističe kao ključan problem za raspolaganje poljoprivrednim zemljištem.

Hrvatska je država sa značajnim regionalnim razlikama u veličini čestica poljoprivrednog zemljišta i postoje područja koja zbog niza razloga imaju mnoštvo čestica manjih od 1 hektara, kao što je npr. Dalmacija, otoci i uostalom cijelo priobalje. Koliko problema bi ova zabrana izazvala jasno je kada se uzme u obzir da čak 92 % svih poljoprivrednih gospodarstava (32.032 PG) koja se bave vinogradarstvom imaju vinograde površine jednog hektara ili manje¹. Prema ovoj zabrani nasljednici ovih 32.032 poljoprivrednih gospodarstava ne bi mogli podijeliti svoje naslijeđene vinograde i riješiti imovinsko-pravne odnose jer ih ne mogu parcelirati na čestice manje od jednog hektara. Kad se pak pogleda struktura oranica u Hrvatskoj, koje su po prirodi proizvodnje značajno veće, upada u oči da je u čak 74 % svih hrvatskih naselja prosječna veličinu tzv. ARKOD parcele za oranice manja od jednog hektara².

Ako je cilj ove zabrane okrupnjavanje poljoprivrednog zemljišta, Hrvatska komora ovlaštenih inženjera geodezije podsjeća Vas da za to već postoji kvalitetno zakonsko rješenje u Zakonu o komasaciji poljoprivrednog zemljišta. Osnovna svrha komasacije je upravo okrupnjavanje posjeda i katastarskih čestica u veće i pravilnije, radi stvaranja povoljnijih uvjeta za poljoprivrednu proizvodnju. Pored toga, određena područja u RH zbog niza razloga nisu pogodna niti za intenzivnu poljoprivrednu niti za okrupnjavanje zemljišta već u njima s razlogom prevladavaju proizvodnja za vlastite potrebe ili manja poljoprivredna gospodarstva.

Komora smatra nužnim upozoriti Vas i Vladu da ova zabrana parcelacije neće, kao što neki očekuju, spriječiti nelegalnu gradnju koja se događa na manjim poljoprivrednim parcelama. To je moguće postići jedino intenzivnijom suradnjom građana, jedinica lokalne samouprave i građevinske inspekcije. Nelegalna gradnja treba biti detektirana te sankcionirana na vrijeme, inače će se nastaviti. Zabrana parcelacije znači da će se poljoprivredno zemljište i dalje dijeliti na čestice manje od 10.000 metara kvadratnih, kupovati i prodavati, samo ti vlasnički odnosi neće biti ubilježeni niti vidljivi u katastru i zemljišnim knjigama. Dok građevinska inspekcija ne sasiječe bespravnu gradnju u korijenu, taj problem se neće riješiti.

Imajući u vidu sve navedeno, pozivamo Vas kao predsjednika hrvatske Vlade koja je predlagatelj ovog zakona da iz prijedloga izmjena i dopuna Zakona o poljoprivrednom zemljištu uklonite

¹ Vinogradarski registar za 2021. Agencije za plaćanja u poljoprivredi i ruralnom razvoju <https://www.apprrr.hr/registri/>

² Prikaz broja i površina ARKOD-a po naseljima i vrsti uporabe poljoprivrednog zemljišta 31.12.2020.; <https://www.apprrr.hr/arkod/>

članak 44 tj. da Vlada odustane od štetnog prijedloga zabrane parcelacije na čestice manje od 1 hektara.

S osobitim poštovanjem,

Predsjednik

Hrvatske komore ovlaštenih inženjera geodezije



Adrijan Jadro, dipl. ing. geod.