

# 2018

## Plan otkupa zemljišta za poddionicu Buna - Počitelj



Bosna i Hercegovina  
Federacija Bosne i Hercegovine  
Federalno ministarstvo prometa i komunikacija

**Javno preduzeće Autoceste Federacije  
Bosne i Hercegovine**

**Autocesta na Koridoru Vc**

**Plan otkupa zemljišta**

**Dionica: Mostar jug - Počitelj  
Poddionica: Buna - Počitelj**

**Januar 2018**

## Sadržaj

|      |   |                              |
|------|---|------------------------------|
| 1.   | UVOD .....  | Error! Bookmark not defined. |
| 1.1. | Opis i kontekst predloženog projekta .....                                    | Error! Bookmark not defined. |
| 1.2. | Cilj i područje primjene dokumenta.....                                       | Error! Bookmark not defined. |
| 1.3. | Poddionica Buna – Počitelj – Pregled .....                                    | 6                            |
| 2.   | ZAKONI I PROPISI.....   | Error! Bookmark not defined. |
| 2.1. | Pregled .....   | Error! Bookmark not defined. |
| 2.2. | Zakon o eksproprijaciji FBiH .....  | 8                            |
| 2.3. | Drugi zakonodavni akti FBiH.....  | Error! Bookmark not defined. |
| 2.4. | Mjerodavna politika EBRD-a.....   | Error! Bookmark not defined. |
| 3.   | UTICAJI PROJEKTA.....   | Error! Bookmark not defined. |
| 3.1. | Popis .....   | Error! Bookmark not defined. |
| 3.2. | Socio-ekonomsko istraživanje .....  | Error! Bookmark not defined. |
| 3.3. | Utvrđeni uticaji.....   | Error! Bookmark not defined. |
| 3.4. | Pogođeno stanovništvo i imanja.....   | Error! Bookmark not defined. |
| 4.   | KLJUČNA NAČELA I PITANJA OTKUPA ZEMLJIŠTA/NAKNADE..                           | Error! Bookmark not defined. |
| 5.   | PRAVA I NAKNADE .....   | Error! Bookmark not defined. |
| 5.1. | Metodologija procjene vrijednosti zemljišta .....                             | Error! Bookmark not defined. |
| 5.2. | Pomoć ugroženim osobama .....   | Error! Bookmark not defined. |
| 5.3. | Matrica prava.....  | Error! Bookmark not defined. |
| 6.   | UPRAVLJANJE I POSTUPANJE PO ŽALBAMA .....                                     | Error! Bookmark not defined. |
| 6.1. | Javni žalbeni mehanizam .....   | Error! Bookmark not defined. |
| 6.2. | Žalbeni postupak u FBiH .....   | 26                           |
| 7.   | PRAĆENJE I OCJENJVANJE .....  | Error! Bookmark not defined. |
| 8.   | PROVOĐENJE .....  | Error! Bookmark not defined. |
| 8.1  | POZ i organizacijske pripreme za provođenje .....                             | 28                           |
| 8.2  | Sredstva potrebna za provođenje na nivou Jedinice za provođenje projekta..... | Error! Bookmark not defined. |
| 8.3  | Načini finansiranja .....   | Error! Bookmark not defined. |
| 9.   | DODATAK 1 – UPITNIK ZA SOCIO-EKONOMSKO ISTRAŽIVANJE .....                     | 31                           |
| 10.  | DODATAK 2 – JAVNI OBRAZAC ZA ŽALBU I KONTAKTNI PODACI .....                   | 34                           |
| 11.  | DODATAK 3 - OBAVJEŠTENJE O SOCIO-EKONOMSKOM ISTRAŽIVANJU .....                | 35                           |
| 12.  | DODATAK 4 – FOTOGRAFIJE PROJEKTNOG PODRUČJA.....                              | 36                           |

## 1. UVOD

### 1.1. Opis i kontekst predloženog projekta

JP Autoceste FBiH d.o.o. Mostar („Preduzeće“) je javno preduzeće Federacije Bosne i Hercegovine (FBiH) koje radi na izgradnji autoceste koja je dio transevropskog Koridora Vc koji spaja Budimpeštu (Mađarska) i luku Ploče (Hrvatska). Ukupna dužina Koridora Vc u FBiH je oko 321 km. Izgradnja je već počela i do sada je već izgrađeno i pušteno u promet oko 100 km autoceste. Izgrađeni dijelovi se odnose na poddionice: Kakanj - Zenica jug, Sarajevo sjever – Sarajevo, dionica Sarajevo zapad – Tarčin, kao i dionica Zvirovići - Bijača (od petlje Međugorje do graničnog prijelaza Bijača.)

Autocesta na Koridoru Vc se smatra prioritetskim projektom za Bosnu i Hercegovinu (BiH) koji će najvjerojatnije imati veliki pozitivni ekonomski uticaj na cijelu zemlju. Pokretačka snaga koja stoji iza izgradnje autoceste na Koridoru Vc je poboljšanje povezanosti BiH sa susjednim zemljama i unapređenje potencijala za njen ekonomski razvoj. Projekat ima veliku podršku vlade i od njega se očekuje da će omogućiti BiH bolju integraciju sa evropskom ekonomskom i društvenom struktukom. Očekuju se i sljedeće direktnе i indirektnе koristi:

- veća učinkovitost prometa robe;
- veća trgovačka i ekomska konkurentnost;
- veća mogućnost za regionalna ulaganja u privatni sektor;
- zapošljavanje;
- veći turistički potencijal;
- smanjenje uticaja na okoliš u poređenju sa trenutnim cestovnim pravcima.

Koridor Vc je finansiran iz kreditnih fondova Evropske banke za obnovu i razvoj (EBRD), Evropske investicione banke (EIB), OFID - OPEC fonda za međunarodni razvoj i drugih finansijskih institucija, kao i vlastitog fonda JP Autoceste.

### 1.2. Cilj i područje primjene dokumenta

„JP Autoceste“ je pripremilo i usvojilo ovaj Plan otkupa zemljišta za poddionicu Buna - Počitelj (POZ) u cilju utvrđivanja načela za rješavanje mogućih uticaja otkupa zemljišta u okviru projekta Koridor Vc, u skladu s:

- važećim zakonima i propisima u FBiH,
- Okvirom za otkup zemljišta i preseljenje (OOZP) od marta, 2017. godine<sup>1</sup>
- Okolišnom i društvenom politikom EBRD-a 2014<sup>2</sup>, posebno Zahtjevom za izvršenje (ZI) 5: *Otkup zemljišta, nedobrovoljno preseljenje i ekonomsko raseljavanje.*

U ovom POZ-u su utvrđeni postupci kojih se preduzeće i općina moraju pridržavati, te mјere koje će poduzeti za naknadu pojedincima i zajednicama na koje utiče projekat. U ovom

<sup>1</sup> <http://arhiva.jpautoceste.ba/images/larf.pdf>

<sup>2</sup> Cijeli tekst Politike je dostupan na: <http://www.ebrd.com/news/publications/policies/environmental-and-social-policy-esp.html>

dокументu se nalazi i opis domaćinstava i zemljišnih parcela koje podliježu otkupu zemljišta u svrhu izgradnje poddionice Buna - Počitelj.

Ciljevi ovog POZ-a su sljedeći:

- ublažavanje štetnih socijalnih i ekonomskih uticaja otkupa zemljišta ili ograničenja korištenja i pristupa pogođenih osoba zemljištu osiguravanjem naknade za gubitak sredstava po trošku zamjene, te osiguravanjem da se preseljenje vrši uz prikladnu objavu informacija, konsultacije i aktivno učešće ljudi na koje ono utiče;
- unapređenje ili vraćanje izvora zarade i životnih standarda raseljenih osoba na nivoe kakvi su bili prije početka projekta;
- unapređenje životnih uslova raseljenih osoba osiguravanjem odgovarajućeg smještaja;
- ostvarivanje organizacione pripreme i postupaka za praćenje provođenja plana ponovnog naseljavanja i poduzimanje korektivnih mjera po potrebi;
- identificiranje nedostataka državnog zakona i zahtjeva EBRD-a i predlaganje mjera za njihovo rješavanje.

Primjerak upitnika za provođenje socio-ekonomskog istraživanja je priložen u **Dodatku 1** u sklopu kojeg se provode razna istraživanja za zemljoposjednike, domaćinstva i preduzeća. Za potrebe socio-ekonomskog istraživanja korištena je samo jedna vrsta upitnika, a to je Upitnik za zemljovlasnike (tj. vlasnike/korisnike zemljišnih parcela bez objekata).

Upitnik za domaćinstva (tj. ljudi koji žive ili koriste stambene objekte obuhvaćene projektom) i Upitnik za preduzeća (tj. preduzeća koja se nalaze na parceli zemljišta obuhvaćenog projektom) nisu upotrebljeni jer nema domaćinstava niti preduzeća na području koje je obuhvaćeno istraživanjem.

### 1.3. Poddionica Buna – Počitelj – Pregled

U Idejni projekat izgradnje autoceste na Koridoru Vc u Bosni i Hercegovini su uključene četiri glavne dionice (u državnim dokumentima označene kao „lotovi“), kako slijedi:

- Lot 1: Svilaj na rijeci Savi (veza Koridor X) - Doboј (jug)
- Lot 2: Doboј (jug) - Sarajevo jug (Tarčin)
- Lot 3: Sarajevo jug (Tarčin) - Mostar (sjever)
- Lot 4: Mostar (sjever) – Bijača na južnoj granici sa Hrvatskom

Poddionica Buna – Počitelj se nalazi na lotu 4 u sklopu dionice Mostar jug - Počitelj. Poddionica je duga 7,18 km. Potencijalni uticaji predložene autoceste na okoliš su obrazloženi u 4 separata Procjene uticaja na okoliš (EIA) za svaki lot zasebno. U Čapljini (prostorije Općinskog vijeća) je 14. jula, 2016. godine održana javna rasprava za novi separat EIA za dionicu Buna-Počitelj<sup>3</sup>. Federalno ministarstvo okoliša i turizma je u oktobru 2016. godine izdalo Okolišnu dozvolu za poddionicu Buna - Počitelj.

Poddionica počinje odmaralištem Rotimski potok, pruža se do mjesta Počitelj i završava petljom Počitelj u mjestu Bivolje Brdo. Odmaralište Rotimski potok je smješteno oko 4,2 km južno od Hodbine, neposredno prije nadputnjaka Stanojevići i prolaza za životinje. Projekat uključuje izgradnju odmarališta u oba smjera autoceste – dva odmarališta.

Glavni objekti na poddionici su:

- Odmaralište Rotimski potok, 11+460,00
- Prolaz za životinje, 12+500,00 i 15+660,00
- Potputnjak na lokalnoj cesti, 17+420,00
- Natputnjak na lokalnoj cesti, 13+287,00 i 16+220,00

Poprečni presjek trase:

- Saobraćajne trake..... 2 x (2x3,75) m
- Zaustavne trake..... 2 x 2,50 m
- Centralni razdjelni pojed..... 4,0 m (uključujući bočne trake)

---

<sup>3</sup> Datum i mjesto održavanja javne rasprave su objavljeni u Dnevnom listu, kao i web stranice Općine Čapljina, JP Autoceste i Federalnog ministarstva okoliša i turizma.  
<http://capljina.ba/arkiva/index.php/arkiva-2012/522-odrzana-javna-rasprava-o-ocjeni-studije-o-procjeni-utjecaja-na-okolis-za-autocestu-buna-pocitelj>



Br.1\_Situacija trase Buna-Počitelj



Br. 2\_ Pozicija glavnih objekata na trasi Buna - Počitelj

## 2. ZAKONI I PROPISI

### 2.1. Pregled

Sljedeći zakonodavni akti / politike su korišteni kao osnova za ovaj pregled:

- Zakonodavstvo BiH i FBiH:
  - Zakon o eksproprijaciji FBiH (Službene novine FBiH br. 70/07, 36/10, 25/12 i 34/16),
  - Zakon o stvarnim pravima FBiH (Službene novine FBiH, br. 66/13, 100/13);
  - Zakon o građevinskom zemljištu FBiH (Službene novine FBiH, br. 25/03, 16/04, 67/05),
  - Zakon o poljoprivrednom zemljištu FBiH (Službene novine FBiH, br. 52/09)
  - Zakon o vanparničnom postupku FBiH (Službene novine FBiH, br. 2/98, 39/04)
  - Zakon o upravnom postupku FBiH (Službene novine FBiH, br. 2/98, 48/99)
  - Zakon o zemljišnim knjigama FBiH (Službene novine FBiH br. 19/03 i 54/04)
  - Zakon o premjeru i katastru nepokretnosti u FBiH (Službene novine SRBH, br. 22/84, 12/87, 26/90 i 36/90 i Službene novine SRBH, br. 4/93 i 13/94)
  - Zakon FBiH o socijalnoj zaštiti, zaštiti civilnih žrtava rata i zaštiti porodice sa djecom (Službene novine FBiH, br. 36/99, 54/04, 39/06)
  - Zakon o ravnopravnosti spolova u FBiH (Službene novine BiH, br. 16/03, 102/09)
- Mjerodavna politika EBRD-a

### 2.2. Zakon o eksproprijaciji FBiH

Zakonom o eksproprijaciji *FBiH*<sup>4</sup> se uređuju uslovi i postupak eksproprijacije imovine za gradnju objekata od javnog interesa, prihvatljivosti naknade i rješavanje žalbi i sporova i drugih pitanja vezanih za proces eksproprijacije.

Ključne odredbe Zakona se mogu rezimirati kako slijedi:

#### ▪ Javni interes i svrha eksproprijacije:

**Eksproprijacija imovine se može izvršiti tek nakon što se utvrdi javni interes za projekte od kojih javnost ima najveće koristi** (Čl. 3 i 5). Eksproprijacija se može vršiti za potrebe FBiH, kantona, gradova, općina, javnih preduzeća i javnih institucija, osim ako je drugačije utvrđeno Zakonom.

#### ▪ Proces eksproprijacije:

**Uslov da se započne eksproprijacija je da postoje dokazi da su osigurana potrebna sredstva** i položena u banku u ukupnom procijenjenom iznosu za isplatu ili dokaz da postoji zamjenska imovina (Čl. 24).

**Postupak eksproprijacije se pokreće prijedlogom za eksproprijaciju** kojeg podnosi Korisnik eksproprijacije nadležnoj općini („Tijelo nadležno za eksproprijaciju”). U prijedlogu

<sup>4</sup> Službeni glasnik FBiH, br. 70/07, 36/10, 25/12 i 34/16

su sadržani podaci o imovini za koju je predložena eksproprijacija, vlasnici takve imovine i svrha za koju je preložena eksproprijacija.

**Zakonom se isključivo potiče sporazumno rješavanje** (Čl. 23). Od korisnika eksproprijacije se zahtijeva da objavi javni poziv vlasnicima imovine i da se prvo bitno pokuša sklopiti prijateljski Kupoprodajni ugovor s relevantnim vlasnikom. U potpisanim sporazumu o nadoknadi mora biti navedeni vrijeme i stopa po kojoj će se isplatiti novčana naknada ili obezbijediti naknada u naturi (Čl. 26). Ukoliko se ne postigne dogovor o naknadi u roku od 2 mjeseca od valjanosti Odluke o eksproprijaciji (ili manje ukoliko tako odluči Općinska uprava), Općinska uprava podnosi važeću Odluku zajedno sa drugim relevantnim dokumentima Sudu nadležnom na teritoriji na kojoj se nalazi izvlaštena nekretnina u svrhu utvrđivanja naknade. Nadležni sud po službenoj dužnosti u vanparničnom postupku odlučuje o iznosu naknade za izvlaštenu nekretninu.

- **Proces identifikacije stvarnih vlasnika/korisnika:**

Nakon što korisnik eksproprijacije općini podnose prijedlog za eksproprijaciju, općina imenuje odbor za provođenje eksproprijacijskog postupka. Odbor je nadležan za rješavanje tzv. „prethodnog pitanja“ tj. pitanja vlasništva prije izdavanja odluke o eksproprijaciji što je posljedica zastarjelih informacija u zemljšnjim knjigama (osoba registrirana u zemljšnjoj knjizi se razlikuje od stvarnog vlasnika/korisnika koji je možda naslijedio tu imovinu, osoba koja je kupila imovinu ali nije prijavila takav prijenos vlasništva itd.). Odbor organizuje izlazak na teren u prisustvu korisnika eksproprijacije, službenih sudskih procjenitelja imovine i identificiranog vlasnika i korisnika imovine, te obavještava učesnike da je utvrđen javni interes za projekat i da je podnesen prijedlog za eksproprijaciju. Priprema se zapisnik o izlasku na teren. Odbor također poziva identificirane vlasnike i korisnike, organizuje sastanak u općini i izdaje odluku o rješavanju prethodnog pitanja (tj. identificira stvarnog i trenutnog vlasnika ili korisnika kojem će biti osigurana naknada). Posljednji korak je izdavanje odluke o eksproprijaciji od strane odbora na osnovu gore navedenog zapisnika i dokumentacije koja se dostavlja zajedno sa prijedlogom o eksproprijaciji. Pogođeno stanovništvo ima pravo da uloži žalbu općini protiv ove odluke koja će se proslijediti Federalnoj upravi za geodetske i imovinsko-pravne odnose kao drugostepenom tijelu.

- **Zahtjevi u vezi s obavještavanjem i konsultacijama:**

Prije podnošenja prijedloga za eksproprijaciju, **od korisnika eksproprijacije se zahtijeva da objavi javni poziv svim vlasnicima kako bi se pokušalo postići sporazumno rješenje** (Čl. 23). **Relevantni vlasnici se obavještavaju tokom cijelog procesa eksproprijacije, tačnije da je dostavljen prijedlog za eksproprijaciju** (Čl. 25). Prije nego što se usvoji odluka o eksproprijaciji, **općinsko tijelo mora pozvati na sastanak sve osobe koje imaju formalna prava, a na koje utiče projekat, kako bi im se iznijele sve činjenice koje mogu biti važne za eksproprijaciju** (Čl. 27).

- **Vrste eksproprijacije:**

**Eksproprijacija može biti privremena (nepotpuna) ili stalna (potpuna).**

Potpuna eksproprijacija omogućava korisniku eksproprijacije da stekne zakonsko vlasništvo nad izvlaštenom imovinom, dok prethodni vlasnik gubi sva prava nad nekretninom.

Nepotpuna eksproprijacija omogućava korisniku koji ima pravo na plodouživanje zemljišta i objekata, kao i na zakup zemljišta na određeni vremenski period. Po završetku zakupa, prethodnom vlasniku se vraća pravo na plodouživanje zemljišta.

**Vlasnici koji su djelomično izgubili svoje nekretnine imaju pravo da zahtijevaju potpunu eksproprijaciju i odgovarajuću naknadu,** u slučaju da bi djelomična eksproprijacija pogoršala finansijsku situaciju stvarnog vlasnika imovine ili bi učinila preostali dio imovine beskorisnim ili otežala njeno korištenje (Čl. 11), te ih općinsko tijelo mora upoznati sa tim pravom. Pravo na zahtijevanje eksproprijacije cijelokupne imovine može se podnijeti dok se prvo bitno ne doneše Odluka o eksproprijaciji, kao i tokom žalbenog postupka ako relevantni vlasnik nije bio obaviješten o takvom pravu.

#### ▪ **Naknada**

**Naknada se određuje u visini tržišne vrijednosti izvlaštene imovine** (Čl. 12), na osnovu cijene imovine na datom području koja se obračunava kao tržišna cijena koja se može ostvariti za određenu nekretnine u zavisnosti od ponude i potražnje u tom određenom vremenskom periodu (Čl. 46).

U Zakonu se detaljno navodi kako se određuje visina naknade za zgrade, voćnjake i vinograde, šumsko zemljište i drvne sirovine, poljoprivredno, građevinsko i gradsko zemljište.

**Naknada se obezbjeđuje u obliku zamjenske imovine** (Čl. 45), **ali može i u novcu** ako tako zahtijeva relevantni vlasnik ili ukoliko nije moguće obezbijediti prikladnu zamjensku imovinu (Čl. 46). Vlasnici imovine imaju pravo na naknadu za svaki gubitak koristi koju bi inače imali od te imovine (Čl. 54).

**Naknada se općenito obezbjeđuje formalnim vlasnicima imovine. Međutim, vlasnici nezakonito izgrađenih stambenih objekata također imaju pravo na naknadu (u iznosu građevinske vrijednosti takvog objekta)** ako je takav objekat jedini stambeni objekat građevinara i njegovih bližih članova porodice, pod uslovom da:

- nadležni organi nisu izdali odluku o uklanjanju objekta,
- nezakonito izgrađen stambeni objekat registriran je na službenoj ortofotografiji teritorije FBiH u odnosu 1:5000 koju je izradila Federalna uprava za geodetske i imovinsko-pravne poslove.

**Lične i porodične okolnosti vlasnika čije imanje podliježe izvlaštenju, kao i okolnosti koje mogu imati negativne ekonomske uticaje, mogu se uzeti u obzir pri određivanju visine naknade koja se može povećati iznad tržišne vrijednosti** (Čl. 47). Ova odredba se odnosi na obnovu životnih sredstava koja nadilazi samu naknadu izgubljene imovine pružajući fleksibilnost na osnovu procjene ličnih okolnosti od slučaja do slučaja.

Troškove naknade snosi korisnik eksproprijacije (KE). **Dogovori o naknadi moraju biti riješeni prije formalnog prijenosa vlasništva nad izvlaštenom imovinom.** U određenim slučajevima koji uključuju gradnju/obnovu objekata javne infrastrukture, vlasta BiH može odobriti stupanje u posjed nekretnine prije nego što odluka o eksproprijaciji stupi na snagu ili prije nego se isplati naknada, po zahtjevu KE i zbog hitnosti ili

prevencije veće štete<sup>5</sup>. Izuzeće se ne primjenjuje na stambene ili trgovačke objekte za koje KE nije obezbijedio odgovarajuću zamjenu. U tom slučaju, od KE se zahtijeva da obavijesti relevantnog vlasnika o svojoj namjeri da zahtijeva stupanje u posjed nekretnine.

#### ▪ Žalbeni postupak

Zakonom su predviđena prava na žalbu građana u više faza eksproprijacijskog postupka, počevši od upravnih i sudske žalbi (tj. protiv odluke o javnom interesu (Čl. 16), odluke o eksproprijaciji (Čl. 30) i žalbi u vezi naknade (Čl. 60). Detaljno objašnjenje se nalazi u *Odjeljku 6.2 „Žalbeni postupak u FBiH“*.

### 2.3. Drugi zakonodavni akti FBiH

Zakon o stvarnim pravima<sup>6</sup> uređuje opća pitanja sticanja, upotrebe, korištenja, zaštite i prekida vlasničkih prava i drugih stvarnih prava i prava posjedovanja, uključujući pitanje ograničavanja takvih prava, prava služnosti, prava suvlasništva i zajedničkog vlasništva, postupak sticanja prava vlasništva nad zemljištem i/ili objektima izgrađenim na nečijem zemljištu. U Zakonu se navodi da se prava vlasništva i druga stvarna prava mogu samo zbog javnog interesa ograničiti ili oduzeti i prema uslovima definiranim u Zakonu u skladu s načelima međunarodnog zakona. Odredba Zakona koja je jako značajna je ta u kojoj стоји да korisnici imovine stiču prava vlasništva nakon 10 godina savjesnog i zakonitog korištenja, ili nakon 20 godina savjesnog korištenja. Pored toga, u Zakonu se navodi da savjesni graditelj objekta na zemljištu koje je u vlasništvu druge osobe ima pravo da stekne takvo zemljište ukoliko se vlasnik zemljišta ne suprotstavi izgradnji. Vlasnik zemljišta u ovom slučaju ima pravo na naknadu za tržišnu vrijednost zemljišta.

Zakon o građevinskom zemljištu FBiH<sup>7</sup> omogućava legalizaciju neformalno izgrađenih objekata na građevinskom zemljištu koje je u državnom vlasništvu, a na kojem je izgrađen objekat. Zakon omogućava naknadno izdavanje dozvole za građenje od strane Općinskog vijeća u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju. Legalizacija neformalno izgrađenih zgrada se dalje uređuje uredbama koje se usvajaju na kantonalm nivou, a provode na općinskom nivou.

Zakon o poljoprivrednom zemljištu FBiH<sup>8</sup> sadrži osnovne definicije i načela u vezi upravljanja, zaštite, korištenja, planiranja i evidencija u vezi poljoprivrednog zemljišta. Zakonom je regulisano da pravo služnosti puta može biti uspostavljeno na poljoprivrednom zemljištu, kako to odluči gradsko ili općinsko vijeće. Vlasnici takvog zemljišta imaju pravo na naknadu u skladu sa Zakonom o eksproprijaciji.

Zakon o vanparničnim postupcima FBiH<sup>9</sup> propisuje pravila prema kojim sudovi odlučuju o ličnim, porodičnim, imovinskim i drugim pravima i pravnim interesima koji se rješavaju u

<sup>5</sup> Ovo pitanje se obrađuje u RCF-u u kojem se navodi da u pravilu naknada isplaćuje prije upisa zemljišta ili stupanja u posjed, ali je moguće napraviti izuzetak: "po zahtjevu korisnika eksproprijacije koji je opravdane razloge hitne potrebe za stupanjem u posjed izvlaštenih nekretnina, vlada FBiH može donijeti odluku da se nekretnina prenese na korisnika eksproprijacije prije nego što odluka o eksproprijaciji stupi na snagu, ukoliko se utvrdi da je to potrebno zbog hitnosti situacije ili u cilju izbjegavanja veće štete."

<sup>6</sup> Službeni glasnik FBiH, br. 66/13, 100/13

<sup>7</sup> Službeni glasnik FBiH, br. 25/03, 16/04, 67/05

<sup>8</sup> Službeni glasnik FBiH, br. 52/09

<sup>9</sup> Službeni glasnik FBiH, br. 2/98, 39/04

vanparničnim postupcima. Sudovi u vanparničnim postupcima utvrđuju iznos naknade za izvlaštenu imovinu. Podnosioci žalbe mogu sklopiti sporazum o obliku i iznosu naknade, a sud će potom svoju odluku zasnovati na takvom sporazumu, ukoliko sud utvrdi da taj sporazum nije u suprotnosti sa propisima koji propisuju stvarna prava nad nekretninom.

Zakon o upravnim postupcima FBiH<sup>10</sup> uređuje postupke koje primjenjuju organi uprave prilikom odlučivanja o pravima i obavezama građana u okviru upravnih postupaka. Strane imaju pravo žalbe protiv prвobitno donesenih odluka. Samo se Zakonom može propisati da žalbe nisu dopuštene u određenim upravnim pitanjima, ako je zaštita prava i zakonitosti osigurana na neki drugi način. Članom 54 Zakon daje mogućnost imenovanja privremenog predstavnika ako strana nema pravnog predstavnika ili ako se podnosi tužba protiv osobe čije je prebivalište nepoznato i koja nema posrednika.

Privremenog predstavnika imenuje organ koji upravlja postupkom, ukoliko to zahtijeva hitnost slučaja. Organ koji vodi postupak će o tome odmah obavijestiti nadležni organ i ukoliko privremeni predstavnik bude dodijeljen osobi čija je adresa prebivališta nepoznata, svoju odluku će objaviti na oglasnoj ploči ili na drugi uobičajen način (putem novina ili drugih medija). Privremeni predstavnik može biti imenovan za trgovačku korporaciju, instituciju ili drugo pravno tijelo. Imenovana osoba je obavezna prihvati odabir, a može ga odbiti isključivo iz razloga navedenih u posebnim propisima.

Zakon o zemljišnim knjigama FBiH<sup>11</sup> uređuje čuvanje, vođenje i uspostavljanje zemljišnih knjiga, kao i prijavu nekretnina u zemljišnim knjigama FBiH. Stvarna prava i druga prava stupaju na snagu samo nakon upisa u zemljišnu knjigu. U procesu eksproprijacije, izdata Odluka o eksproprijaciji predstavlja pravnu osnovu za upis u zemljišnu knjigu. Pored toga, eksproprijacija se može prijaviti u obliku uslovnog upisa.

Zakon o premjeru i katastru nepokretnosti u FBiH<sup>12</sup> uređuje premjer zemljišta, zgrada i drugih građevina, osnivanje i održavanje zemljišnih knjiga, zgrada i drugih građevina, evidencija i upisa vlasništva. Evidencije o vlasnicima nekretnina se vode u zemljišnim knjigama.

Zakon FBiH o socijalnoj zaštiti, zaštiti civilnih žrtava rata i zaštiti porodice sa djecom<sup>13</sup> uređuje socijalnu zaštitu koja, u smislu ovog zakona, predstavlja organizovanu aktivnost u Federaciji, s ciljem osiguravanja socijalne sigurnosti svojih građana i njihovih porodica u stanju socijalne potrebe. Osobe ili porodice u stanju socijalne potrebe zbog prisilnog iseljavanja (između ostalog<sup>14</sup>) imaju pravo na privremenu, jednokratnu i drugu finansijsku pomoć ili prirodnu pomoć ukoliko su ispunjena sljedeća dva uslova:

- nemaju dovoljno prihoda za izdržavanje,
- nemaju članove porodice koji su po zakonu obavezni da im pomažu ili, ukoliko imaju, te osobe nisu u mogućnosti da im pomažu.

<sup>10</sup> Službeni glasnik FBiH, br. 2/98, 48/99

<sup>11</sup> Službeni glasnik FBiH, br. 19/03, 54/04

<sup>12</sup> Službeni glasnik SRBH, br. 22/84, 12/87, 26/90 i 36/90 i Službeni glasnik SRBH, br. 4/93 i 13/94

<sup>13</sup> Službeni glasnik FBiH, br. 36/99, 54/04, 39/06

<sup>14</sup> Osoba ili porodica u stanju socijalne potrebe, kojima je uslijed posebnih okolnosti potreban odgovarajući oblik socijalne zaštite, u smislu člana 12, stav 1, tačka 9) ovog Zakona, osoba odnosno porodica koja se nađe u stanju socijalne potrebe zbog pretrpljene prisilnog iseljavanja, repatrijacije, elementarne nepogode, smrti jednog ili više članova obitelji, povratka sa lječenja, otpuštanja sa izdržavanja kazne zatvora ili izvršavanja odgojne mjere (Član 18).

Pravo na pomoć uživa nadležni organ općine prebivališta navedenih osoba i njihovih porodica.

Zakon o ravnopravnosti spolova FBiH<sup>15</sup> promoviše i garantuje jednako postupanje i jednakе mogućnosti za sve i ravnopravan tretman svih osoba bez obzira na spol u javnoj i privatnoj sferi i zabranjuje direktnu i indirektnu diskriminaciju na osnovu spola.

#### 2.4. Mjerodavna politika EBRD-a

EBRD na ovaj Projekat primjenjuje svoju Okolišnu i društvenu politiku (2014). Otkup zemljišta je uvršten u Zahtjev za izvršenje (ZI) 5 ove Politike. Glavne stavke ZI 5 su sljedeće:

- Potrebno je ispitati sve izvedive alternativne nacrte projekta kako bi se izbjeglo ili bar umanjilo fizičko i/ili ekonomsko raseljavanje;
- Potiče se sporazumno rješavanje u cilju izbjegavanja eksproprijacije i otklanjanja potrebe za upotrebom vladinih ovlaštenja za prisilno raseljavanje ljudi;
- Nepovoljni socijalni i ekonomski uticaji otkupa zemljišta ili ograničenja korištenja i pristupa zemljištu od strane predmetnih osoba: (i) osiguravanjem naknade za gubitak imovine po zamjenskom trošku; i (ii) osiguravanje provođenja aktivnosti otkupa zemljišta uz prikladno objavljivanje informacija, konsultacije i aktivno učešće predmetnih osoba;
- Izvori zarade i životni standardi raseljenih osoba se trebaju unaprijediti ili bar vratiti na nivoe kakvi su bili prije početka projekta;
- Neformalni korisnici zemljišta nemaju pravo na naknadu za to zemljište; međutim, treba im biti obezbijeđena naknada za sva druga uređenja tla i pomoći pri preseljavanju;
- Mora se uspostaviti žalbeni mehanizam što je to prije moguće u toku procesa kako bi se blagovremeno identificirali i riješili određeni problemi u vezi naknade i premještanja koje prijave raseljene osobe i/ili članovi domaćih zajednica, uključujući i mehanizam pravne zaštite koji je osmišljen za rješavanje sporova na nepristrasan način.

### 3. UTICAJI PROJEKTA

#### 3.1. Popis

Javno priopćenje je objavljeno 10.10.2016. u dvije najpoznatije novine u FBiH („Dnevni Avaz” i „Večernji list”) kojim su vlasnici nekretnina na predmetnom području obavješteni o početku eksproprijacije. Nakon što je objavljeno javno priopćenje, osobe na koje utiče projekat mogu saznati više o eksproprijaciji zemljišta. Prije podnošenja prijedloga za eksproprijaciju, korisnik eksproprijacije je dužan da pokuša uzajamnim dogовором sa vlasnikom imovine riješiti pitanje sticanja prava vlasništva nad određenom imovinom.

---

<sup>15</sup> Službeni glasnik BiH, br. 16/03, 102/09

Potencijalno pogodjeno stanovništvo i zemljišne parcele su identificirani na osnovu Projekta za eksproprijaciju parcelacijom za poddionicu Buna-Počitelj („Projekat“) koji sadrži registar obuhvaćenih zemljišnih parcella i vlasnika i katastarske planove za cijelu poddionicu. U druge metode korištene za prikupljanje podataka za pripremu popisa spadaju i opažanja sa terena i presječni obilasci.

Popis svih osoba na koje utiče projekat je izrađen u svrhu prikupljanja i analize podataka i informacija potrebnih za identificiranje svih kategorija uticaja. Baza podataka iz popisa sadrži sljedeće:

- lokaciju i katastarsku općinu,
- broj zemljišne parcele,
- vrstu zemljišne parcele,
- identificirani tip uticaja,
- ukupnu površinu zemljišne parcele (m<sup>2</sup>).

Rezimirana verzija baze podataka iz popisa se može dobiti po zahtjevu (puna baza podataka u obliku posebnog excel dokumenta). Preduzeće, općina Čapljina niti grad Mostar i/ili EBRD neće javno objavljivati povjerljive informacije o pojedincima i imovini.

Na obuhvaćenom području se nalaze **339 parcella**, od kojih je jedan dio u državnom vlasništvu (72 parcella), a drugi dio u privatnom vlasništvu (267 parcella). Parcele su podijeljene na **117 koje su u privatnom vlasništvu i 7 koje su u državnom vlasništvu**, a koje se nalaze na području pet katastarskih općina - Bivolje Brdo, Lokve, Stanojevići u općinama Čapljina i Pijesci i Gubavica grada Mostara.

**Dijagram 1: Odnos zemljišta u državnom vlasništvu i zemljišta u privatnom vlasništvu koje podliježe eksproprijaciji.**



### 3.2. Socio-ekonomsko istraživanje

Provedeno je socio-ekonomsko istraživanje u cilju dobivanja informacija o stavu ljudi na koje utiče projekat o njihovoј trenutnoj egzistenciji i životnim uslovima, uključujući identifikaciju ugroženih grupa ljudi na koje utiče projekat.

Istraživanje su, u periodu od 18-20. oktobra, 2016. godine, provela četiri člana Jedinice za provođenje projekta koja je nadležna za eksproprijaciju, na osnovu upitnika koje su pripremili stručnjaci za otkup zemljišta. Stanovnici projektnog područja su obavješteni o istraživanju

dva dana unaprijed – pisano obavještenje je postavljeno na oglasne ploče u općinama Čapljina i Mostar, kao i putem predstavnika lokalnih zajednica na koje utiče eksproprijacija. U obavještenju su navedene informacije o istraživanju, detalji o projektu i svrha istraživanja, kao i potvrda da se prikupljeni podaci neće javno objavljivati. Obavještenje je priloženo u **DODATKU 3** ovog POZ-a.

Tim inspektora je izvršio obilazak identificiranih imanja. Obavljeni su razgovori sa relevantnim vlasnicima/korisnicima koji žive na obuhvaćenim zemljišnim parcelama ili koji su bili prisutni u vrijeme istraživanja. Inspektori su u bazu podataka iz popisa evidentirali parcele bez građevina ili prisutnih vlasnika/korisnika.

U svrhe socio-ekonomskog istraživanja, korišten je samo jedan tip upitnika, i to:

- Upitnik za zemljovlasnike (tj. vlasnike/korisnike parcela bez građevina)

Upitnik za domaćinstva (tj. ljudi koji žive ili koriste stambene objekte koji su obuhvaćeni projektom) i Upitnik za preduzeća (tj. preduzeća koja se nalaze na parceli zemljišta obuhvaćenog projektom) nisu upotrebljeni jer nema domaćinstava niti preduzeća na području koje je obuhvaćeno istraživanjem.

Pored toga, inspektori su bazu podataka iz popisa evidentirali sve parcele bez prisutnih vlasnika ili korisnika s sljedećim podacima: (i) lokacija, (ii) broj katastarske čestice; (iii) cijela parcela obuhvaćena (da/ne); (iv) fizičke konstrukcije; (v) prirodne konstrukcije / usjevi; (vi) informacije dobivene od susjeda, ukoliko ih ima.

Glavna karakteristika svih pet katastarskih općina je uglavnom njihovo neriješen upis u zemljišne knjige tako da u par slučajeva također odražava stvarno stanje imovine. U naše istraživanje mogu biti uključeni samo ljudi koje zateknemo na licu mjesta a koji tvrde da su pravi vlasnici parcela, iako su pravi vlasnici vjerovatno njihovi preci. Iako na cilnjom području postoji veći broj slučajeva suvlasništva nad zemljištem, za potrebe istraživanja smo izabrali jednu osobu za jedan spis, jer je to vjerovatno osoba na koju najviše utiče eksproprijacija.

U tabeli 1 koja se nalazi ispod su prikazani podaci o broju vlasnika privatnih parcela/spisa na koje utiče projekat i podataka o broju vlasnika koji su ispitivani tokom socio-ekonomskog istraživanja. Na sve ljudе obuhvaćene projektom utiče trajni otkup zemljišta, nema ljudi koji podliježu privremenom otkupu zemljišta.

**Tabela 1:** Ukupan broj ispitivanih vlasnika/korisnika zemljišnih parcela

|                                     | Ukupan br. zabilježenih slučajeva privatnog vlasništva | Ukupan br. privatnih parcela | Br. ispitivanih zemljovlasnika | Br. parcela ispitivanih zemljovlasnika |
|-------------------------------------|--|------------------------------|--------------------------------|--|
| Podvrgnuti trajnom otkupu zemljišta | 117  | 267                          | 56                             | 136                                    |

### 3.3. Identificirani uticaji

Projektom se neće zahtijevati otkup bilo kakvih objekata (stambenih, pomoćnih ili trgovačkih) ili fizičko premještanje bilo kakvih domaćinstava ili preduzeća.

Otkup zemljišta će biti „potpuna eksproprijacija“<sup>16</sup>, kako je definirano nacionalnim zakonodavstvom.

**Tabela 2:** Pregled uticaja projekta na privatnu imovinu

| Uticaj  | Lokacija:                       | Broj privatnih parcela | Od kojih je:<br>Parcela sa<br>nestambenim<br>objektima | Od kojih je:<br>Vrsta parcele   |
|---|---------------------------------|------------------------|--|---|
| <b>Podvrgnuto<br/>potpunom<br/>otkupu<br/>zemljišta</b> | Katastarska općina Bivolje Brdo | 166                    | 126 suhozidova<br>1 gusterna<br>5 žičana ograda        | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 39 šumskih parcela</li> <li>• 38 pašnjaka</li> <li>• 73 poljoprivrednih parcela</li> <li>• 12 voćnjaka</li> <li>• 4 vinograda</li> </ul> |
|   | Katastarska općina Lokve        | 49                     | 37 suhozidova  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 44 šumske parcele</li> <li>• 5 pašnjaka</li> </ul>   |
|   | Katastarska općina Stanojevići  | 18                     | 12 suhozidova  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 13 šumskih parcela</li> <li>• 5 pašnjaka</li> </ul>  |
|   | Katastarska općina Pijesci      | 25                     | 7 suhozidova   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 3 šumske parcele</li> <li>• 8 pašnjaka</li> <li>• 11 poljoprivrednih parcela</li> </ul>  |
|   | Katastarska općina Gubavica     | 9                      | 7 suhozidova   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 9 šumskih parcela</li> </ul>   |

**Poljoprivredna proizvodnja.** Iako je ovo predmetno područje u većini slučajeva poljoprivredno i mnogo ispitanika proizvodi hranu za vlastite potrebe, mali broj parcela je identificiran kao poljoprivredni. Samo u katastarskim općinama Bivolje Brdo i Pijeci postoji poljoprivredne parcele, voćnjaci i vinogradi zajedno sa šumskim parcelama koje čine veliku većinu obuhvaćenog zemljišta. U katastarskim općinama Lokve, Stanojevići i Gubavica, obuhvaćene su samo šumske parcele i pašnjaci, te u obuhvaćenom području nema poljoprivrednog zemljišta.

### 3.4. Pogođeno stanovništvo i imanja

Ukupan broj pogođenih privatnih parcela je 267. Od 267 parcela koje će se otkupiti, ispitanici su vlasnici 136 parcele. Ove parcele su podijeljene na **56 spisa privatnog vlasništva**.

**Etnička pripadnost na koju utiče eksproprijacija.** Obzirom da je pitanje nacionalnosti i/ili etničke pripadnosti osjetljivo socio-političko pitanje, ispitanicima je pružena mogućnost da na

<sup>16</sup> Prema Zakonu o eksproprijaciji FBiH, potpuna eksproprijacija omogućava korisniku eksproprijacije da stekne zakonsko vlasništvo nad izvlaštenom imovinom, dok prethodni vlasnik gubi sva prava nad nekretninama.

pitanje odgovore na otvoren način. 58,97% ispitanika se izjasnilo kao Bošnjaci, 35,90% Hrvati, a 5,13 % kao Srbi.

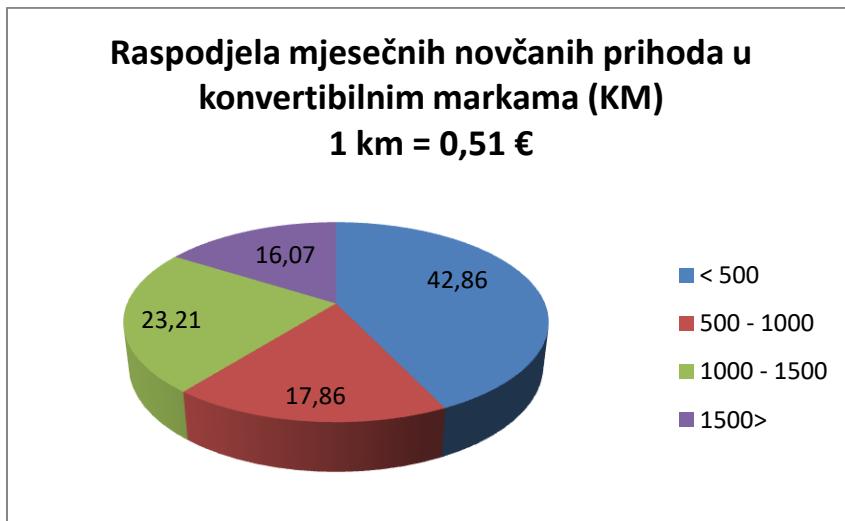
**Dijagram 2: Etnička struktura zemlјovlasnika**



**Članovi domaćinstva.** Ukupan broj članova ispitivanih domaćinstava je 205. Prosječno domaćinstvo ima 3,66 članova. Prosječna dob članova domaćinstva je 39,1 (najmlađi član ima 1 godinu, dok najstariji član ima 84 godine). Od ukupnog broja članova domaćinstva, 19,3% su maloljetnici (osobe mlađe od 18 godina), 59,6% spada u dobnu skupinu od 18-60 godina, dok 21,1% čine starije osobe (starije od 60 godina). U 53 porodice, glava domaćinstva je muškarac, dok je u 3 domaćinstva glava domaćinstva žena.

**Primanja u domaćinstvu.** U 16,07% domaćinstava su prijavljena mjesečna primanja viša od 1500 km, mjesečna primanja u 23,21% domaćinstava su od 1000 do 1500 KM, u 17,86% domaćinstava od 500 do 1000 KM, a u većini domaćinstava niža od 500 KM, tačnije u njih 42,86%.

**Dijagram 3: Raspodjela mjesečnih novčanih prihoda u konvertibilnim markama u ispitivanim domaćinstvima**



**Glavni izvor prihoda.** Većina ispitanika je izjavila da su penzije njihov glavni izvor prihoda. U 46,42% domaćinstava penzije su glavni izvor prihoda, a 15,38 % njih je izjavilo da je njihova samostalna poljoprivredna proizvodnja drugi izvor prihoda pored penzija. U 35,71 domaćinstava, plate su glavni izvor prihoda, a 15% njih je izjavilo da je njihova vlastita poljoprivredna proizvodnja drugi izvor prihoda pored plata. 16,07 % ispitanika je izjavilo da je njihova samostalna poljoprivredna proizvodnja njihov jedini izvor prihoda, a 2% domaćinstava je prijavilo druge izvore.

**Zadovoljstvo ekonomskom situacijom.** 19,64% ispitanika su izjavili da su zadovoljni ekonomskom situacijom; 42,86% se izjasnilo da nisu ni zadovoljni niti nezadovoljni ekonomskom situacijom, 30,36% ispitanika su se izjasnili kao nezadovoljni, dok se manjina, njih 7,14%, izjasnila kao jako nezadovoljna ekonomskom situacijom.

**Ugroženost.** Identificirano je 8 domaćinstava s jednim ili više tipova ugroženosti. Ispitanicima je pružena mogućnost da navedu tip ugroženosti za svakog prisutnog člana domaćinstva. Najčešći tip ugroženosti je hronična bolest (5 članova domaćinstva), zatim starost (4 domaćinstva). Invalidnost je navedena u dva domaćinstva (ratni veterani).

**Najtraženije naknade.** Svi osim jednog ispitanika su izjavili da preferiraju novčane naknade, dok je jedan ispitanik izjavio da želi razmjenu parcela.

#### 4. KLJUČNA NAČELA I PITANJA OTKUPA ZEMLJIŠTA/NAKNADE

Preduzeće se obavezuje sljedećim načelima u vezi otkupa zemljišta i naknade, i ona se moraju poštovati tokom provođenja projekta:

1. Otkup zemljišta se vrši u skladu s **mjerodavnim zakonima u FBiH** (posebno, *Zakonom o eksproprijaciji FBiH*), **Okolišnom i društvenom politikom EBRD-a iz 2014. godine** i Zahtjevom za izvršenje 5 (*Otkup zemljišta, nedobrovoljno preseljenje i ekonomsko raseljavanje*), **Okvirom za otkup zemljišta i preseljenje (OOZP)** i dobrom međunarodnom praksom. Projektom će se omogućiti razmatranje mikro izmještanja u cilju izbjegavanja otkupa zemljišta gdje god je to moguće.
2. **Obavljanje i konsultiranje sa svim osobama na koje utiče projekat** se vrši tokom pripreme i provođenja projekta. Svi vlasnici, stanovnici i korisnici se posjećuju i objašnjava im se proces otkupa zemljišta, kao i posebni uticaji na njihova zemljišta kako bi se otvorila mogućnost mikro izmještanja u cilju smanjenja potencijalnih uticaja i poteškoća.
3. **Polaznim socio-ekonomskim istraživanjem i popisom** za POZ se identificiraju i formalni i neformalni korisnici zemljišta/imovine, uključujući ugrožene osobe/domaćinstva, kao što su samohrane majke, udovice i udovci, osobe s invaliditetom, ili ekstremno siromašne osobe.
4. **Krajnji rok** za utvrđivanje kvalifikovanosti (za formalne i neformalne korisnike zemljišta/imovine) **će biti datum dostavljanja prijedloga za eksproprijaciju od strane preduzeća** kao korisnika eksproprijacije relevantnim općinama. Osobe koje se nasele na projektno područje nakon što istekne krajnji rok neće moći potraživati

naknadu. Krajnji rok se objavljuje i navodi javno u dnevnim novinama, na javnim oglasnim pločama u naseljima i na konsultantskim sastancima u relevantnim pogodjenim zajednicama.

5. **Svi vlasnici, stanovnici i korisnici** obuhvaćenog zemljišta prije isteka krajnjeg roka, sa ili bez u potpunosti priznatih prava vlasništva, su kvalifikovani za naknadu i/ili pomoći, kako je navedeno u Matrici o pravima (Tabela 5.3. ovog dokumenta).
6. **Životni standardi i/ili sredstva za život pogodjenih osoba će biti obnovljena i potencijalno poboljšana**, što je to prije moguće.
7. **Zvaničnu procjenu** nekretnina/uređenja zemljišta će vršiti imenovani certificirani procjenjivači izabrani u postupku javne nabavke.
8. Naknada će se osigurati prije premještanja ili nametanja ograničenja pristupa. U slučajevima kada postoji više vlasnika imovine (tj. suvlasništvo bračnih parova), iznos naknade će se podijeliti i isplatiti na bankovne račune koje oni odrede.
9. **Osobe i zajednice na koje utiče projekat se obavještavaju i konsultiraju** u cilju pojednostavljanja njihovog pravovremenog i aktivnog učešća u procesu odlučivanja o preseljenju. **Preduzeće olakšava pristup informacijama i pomoći ugroženih osoba/domaćinstava** u skladu s njihovim konkretnim potrebama, na osnovu pregleda pojedinačnih slučajeva koji će se provoditi uz podršku relevantnih općinskih socijalnih službi.
10. Bit će uspostavljen učinkovit žalbeni mehanizam za prijem i blagovremeno rješavanje određenih problema u vezi naknade i premještanja na koje upute relevantni zemljevlasnici. Detaljno pojašnjeno u *Poglavlju 6. UPRAVLJANJE I POSTUPANJE PO ŽALBAMA*
11. Preduzeće **prati provođenje procesa otkupa zemljišta i obnove životnih sredstava** putem internih institucionalnih dogovora i nezavisnog, eksternog praćenja.

## 5. PRAVA I NAKNADE

### 5.1. Metodologija procjene vrijednosti zemljišta

Procjenu vrijednosti zemljišta i imovine na zemljištu vrše nezavisni sudski vještaci za procjenu vrijednosti zemljišta (iz poljoprivredne i građevinske struke) izabrani sa službene liste sudskih vještaka JP Autoceste FBiH ili općine Čapljina i grada Mostara<sup>17</sup>.

#### Poljoprivredno i šumsko zemljište

Kako je predviđeno Zakonom o eksproprijaciji FBiH, naknada za zemljište će, kad god to bude izvedivo, biti u obliku zamjenske imovine kojom će vlasniku biti omogućeni otprilike isti

---

<sup>17</sup> Aktom općine Čapljina br. 06-33-5635 / 16-2 od 16.11.2016. i Grad Mostar br. UPI-05 / 2-33-4428 / 17 od 12.05.2017. godine imenovani su sudski vještaci;

uslovi korištenja<sup>18</sup>. Pod istim uslovima korištenja se podrazumijeva ispunjavanje sljedećih kriterija:

- relevantni vlasnik/korisnik je smatra prihvatljivom,
- otprilike je iste veličine,
- ima sličan ili bolji poljoprivredni potencijal, tj. plodnost, nagib, oblik parcele, izlaganje suncu, i
- nalazi se na razumnoj udaljenosti.

Ako se zamjenska imovina ne može ponuditi relevantnom vlasniku zemljišta jer prikladno poljoprivredno zemljište nije na razumnoj udaljenosti ili nije prihvatljivo za vlasnika zemljišta, tijelo za izvlaštenje će utvrditi pisane dokaze o svojim neuspješnim naporima da pronađe slično zemljište i nadoknadi takvu zemlju po cijeni zamjene.

Kada je u pitanju poljoprivredno zemljište, trošak zamjene predstavlja pred-projekat ili pred-premještanje, ovisno o tome da li je veća tržišna vrijednost zemljišta jednakog proizvodnog potencijala ili korištenje u blizini predmetnog zemljišta, uvećano za troškove pripreme zemljišta do nivoa sličnih predmetnom zemljištu, uvećano za troškove knjiženja i prijenosa.

Zakonom o eksproprijaciji nisu izričito uređeni slučajevi kada se kao zamjenska imovina može ponuditi samo parcela koja je manja po veličini ili poljoprivrednom potencijalu, te da li je prihvatljivo da se isplati razlika u gotovini povrh naknade u naturi. U situacijama kada se ne može pronaći ili ponuditi parcela jednake veličine ili potencijala, a mogu se ponuditi parcele koje su manje po veličini ili potencijalu, vlasnik će imati mogućnost da dobije dio naknade u naturi (zamjenska imovina – parcela), a dio u gotovini. Za to je potrebna procjena i pogodjene i zamjenske parcele kako bi se mogla obračunati razlika. U pravilu, ako je razlika utvrđenih vrijednosti manja od 10%, smarat će se da su parcele otprilike jednake i neće biti potrebna naknada u gotovi kako bi se izmirila ta razlika. U svakom slučaju, primjenjivat će se zahtjevi navedeni u Posebnim pravima na naknadu (Tabela 3 ovog POZ-a).

U slučajevima djelomične eksproprijacije poljoprivrednog zemljišta na kojem bi vlasnik zemljišta procijenio ostatak parcele neprikladnim za daljnju poljoprivrednu upotrebu ili u svakom slučaju kada bi zemljište izgubilo pristupni put, vlasnik može podnijeti zahtjev za eksproprijaciju cijele parcele prema odredbama člana 11 Zakona o eksproprijaciji. Tijelo za izvlaštenje treba procijenjivati ovakve situacije na pojedinačnoj osnovi.

### **Usjevi i šuma**

U mjeri u kojoj je to moguće, otkup i upis zemljišta će se planirati tako da se svaki godišnji usjev, ne uzimajući u obzir njegovu fazu razvoja, može obrati prije nego što se zemljište oduzme zemljovlasniku ili korisniku zemljišta. Naknada neće biti obezbijeđena za godišnje usjeve koji se oberu prije uknjižbe zemljišta.

Naknada po punoj cijeni zamjene će biti osigurana za godišnje usjeve koji se Oberu prije uknjižbe zemljišta ili koji budu uništeni zbog građevinskih radova. Trebale bi se primjeniti

---

<sup>18</sup> Prema članu 45 Zakona o eksproprijaciji, naknada za izvlaštene nekretnine se utvrđuje osiguravanjem druge odgovarajuće nekretnine čija je tržišna vrijednost jednakova vrijednosti izvlaštene nekretnine u istoj općini ili gradu, čime se vlasniku izvlaštene nekretnine omogućavaju skoro isti uslovi korištenja.

najnovije cijene poljoprivredne proizvodnje na općinskom ili kantonalnom nivou. Ukoliko nisu dostupne takve evidencije, koriste se evidencije Agencije za statistiku BiH koje se objavljaju u obliku Prvog izdanja<sup>19</sup> i koje se ažuriraju na tromjesečnoj osnovi. Poljoprivredni stručnjaci će koristiti takve podatke za svoje ispitivanja u nedostatku podataka od općina i kantona.

Za utvrđivanje pune cijene zamjene je potrebno razmotriti, ne samo urod usjeva tokom jedne godine, već i trošak ponovnog uspostavljanja plantaže (sadnice, priprema tla, gnojiva itd.), kao i prihod izgubljen tokom perioda potrebnog za ponovni uzgoj usjeva.

Stopa naknade je potrebno obračunati u skladu s načelom pune cijene zamjene, dok se stopa naknade C za jedno stablo utvrđuje primjenom sljedeće formule:

$$C = V \times D + C_P + C_L$$

**V** - prosječna tržišna vrijednost uroda jednog stabla u jednoj godini

**D** – prosječni vremenski period potreban za ponovni uzgoj drveta do nivoa zrele proizvodnje, u godinama

**C<sub>P</sub>** – troškovi sadnje (sadnice, priprema tla, prvobitna gnojidba)

**C<sub>L</sub>** - trošak rada potrebnog za održavanje usjeva u toku vremenskog razdoblja potrebnog za njegov ponovni uzgoj na prethodni nivo proizvodnje

Obračunata jedinična stopa C se potom primjenjuje na cijelu parcelu na osnovu prosječne gustoće ili tačnog broja svih stabala.

Stopa naknade će biti utvrđene za sljedeće faze razvoja biljke (drveta):

- sadnica,
- mladica, neproduktivna,
- mladica, produktivna, i
- zrela biljka.

Za razliku od višegodišnjih plantaža voća koje se može brati duži vremenski period, većina komercijalnih vrsta drvnih sirovina dobiva se samo jednom, kao što je slučaj s godišnjim usjevima. Trošak zamjene bi stoga trebao biti u skladu s odredbama Matrice prava. Ako se pogodjena komercijalna šuma ne može posjeći prije ulaska na zemljište, načelo za naknadu će biti slično onome opisanom za godišnje usjeve, uzimajući u obzir tržišnu vrijednost izgubljenih drvnih sirovina.

## 5.2. Pomoć ugroženim osobama

*Ugrožene osobe* su osobe na koje utiče projekat, a na koje preseljenje i eksproprijacija može imati veći negativni uticaj nego na druge ljudе zbog njihovog spola, etničke pripadnosti, dobi, fizičkih ili mentalnih nedostataka, nepovoljnog ekonomskog položaja ili socijalnog statusa, i čija mogućnost potraživanja ili zloupotrebe pomoći u preseljenju i drugih koristi povezanih s uređenjem.

<sup>19</sup> POLJOPRIVREDNA, OKOLIŠNA I REGIONALNA STATISTIKA, PRODAJA POLJOPRIVREDNIH PROIZVODA NA ZELENIM TRŽIŠTIMA su dostupni da zvaničnoj web stranici Agencije (npr. za I tromjeseče 2017 [http://www.bhas.ba/saopstenja/2017/AGR\\_2017Q1\\_009\\_01\\_BH.pdf](http://www.bhas.ba/saopstenja/2017/AGR_2017Q1_009_01_BH.pdf))

Posebna pažnja i podrška će biti pružena ugroženim grupama po osnovu lične situacije takvih ugroženih grupa. Rezultati socio-ekonomskog istraživanja pokazuju da je identificirano nekoliko ugroženih domaćinstava. Po učestalosti, postoje sljedeće kategorije ugroženosti:

- Nezaposlene osobe
- Domaćinstva u kojima preovladavaju starije osobe
- Fizički ili mentalno oboljeli ljudi

Održavat će se individualni sastanci sa svakom ugroženom osobom kako bi se utvrdile njihove potrebe u vezi s eksproprijacijom, kao i način ispunjavanja identificiranih potreba. Ugrožene osobe će biti konsultirane o vrsti pomoći koja im je potrebna, te će dobiti pomoći u skladu s njihovim potrebama. Pomoći ugroženim osobama uključuje sljedeće aktivnosti, ovisno od pojedinačnog ispitavanja koje se provodi uz podršku Službe za socijalnu zaštitu općina:

- pomoći tokom procesa popisivanja i eksproprijacije (npr. direktnе kućne posjete ugroženih osoba/domaćinstava u kojima većinom žive starije osobe i hronično oboljele osobe)
- pojedinačni sastanci u svrhu objašnjavanja kriterija prihvatljivosti i prava,
- pomoći u procesu plaćanja, tj. osiguravanje dobrog razumijevanja dokumenata o naknadi i procesu plaćanja (posebno kada su u pitanju starije osobe)
- pomoći tokom perioda nakon plaćanja (npr. pomoći u pronašlasku obuka kojim bi se povećala mogućnost zaposlenja gdje god je to moguće – posebno za siromašne i/ili nezaposlene osobe; pomoći u osiguravanju novčane naknade i smanjenje rizika od zloupotrebe ili pljačke; provjeravanje da li su ponovno uspostavljene mreže solidarnosti na koje se ugrožena osoba oslanjala).

### 5.3. Matrica prava

Prava na naknadu za različite kategorije prihvatljivih domaćinstava i imovine obuhvaćene mjerodavnim zakonima FBiH su sažeto opisana u **Tabeli 3** ispod. Ovdje se nalaze informacije o pravima i naknadama za sve kategorije obuhvaćene imovine i metodologija procjene imovine.

**Napomena:** Popis i socio-ekonomsko istraživanje pokazuju sljedeće:

- nema neformalnih vlasnika ili korisnika obuhvaćenog zemljišta
- neće biti uticaja na stambene ili trgovačke objekte
- neće biti uticaja na pomoćne objekte
- neće biti uticaja na preduzeća
- bit će otkupljeno 267 parcela bez stambenih objekata (privatne parcele)
- veći dio zemljišta je šumsko zemljište
- tokom građevinskih radova, može se očekivati privremeno zauzimanje zemljišta
- identificirano je nekoliko ugroženih domaćinstava

**Tabela 3:** Posebna prava na naknadu

| Tip prava,<br>imovine ili<br>gubitka na kojem<br>utiče projekat                               | Mjerodavni zakonski /<br>politički okvir | Pravo  | Proces i posebni uslovi  |
|---|--|--|--|
| <b>Gubitak parcela<br/>(poljoprivredno ili<br/>šumsko zemljište)</b>                          | Zakon o eksproprijaciji<br>FBiH          | Zamjenska imovina slične veličine i karakteristika ili<br>Novčana naknada za parcelu u vrijednosti zamjene | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Prijenos vlasništva u skladu s sporazumnim rješenjem ili eksproprijacijskim procesom u skladu s Zakonom o eksproprijaciji.</li> <li>• Osiguravanje vrijednosti zamjene i naknade za selidbu u skladu s politikom EBRD-a.</li> </ul> |
| <b>Gubitak pomoćnih<br/>objekata</b><br>(uključujući suhozid,<br>žičanu ogradu i<br>gusternu) | Zakon o eksproprijaciji<br>FBiH          | Novčana naknada za pomoćne objekte u<br>vrijednosti zamjene  |  |

|  |   |   |   |
|--|---|---|---|
| <b>Gubitak prava služnosti puta</b>  | Zakon o eksproprijaciji FBiH                        | Naknada za smanjenu tržišnu vrijednost imovine<br>+<br>Naknada za štetu na imovini  | <ul style="list-style-type: none"> <li>Naknada za ostvarivanje prava služnosti puta na privatnom posjedu se osigurava u skladu s čl. 56 Zakona o eksproprijaciji</li> </ul>   |
| <b>Gubitak godišnjih usjeva</b>  | Zakon o eksproprijaciji FBiH                        | Pravo na žetvu usjeva<br><br>ili (ukoliko žetva nije moguća)<br><br>Novčana naknada za višegodišnje usjeve po vrijednosti zamjene | <ul style="list-style-type: none"> <li>Novčana naknada za usjeve se osigurava samo ukoliko se ne mogu obrati godišnji usjevi prije eksproprijacije, u skladu s Zakonom o eksproprijaciji FBiH (Čl. 55). Ako to nije moguće (npr. usjevi koji još uvijek nisu sazreli), zemljovlasnik/stanar ima pravo na novčanu naknadu po punoj cijeni zamjene usjeva</li> <li>U mjeri u kojoj je to moguće, otkup i upis zemljišta će se planirati tako da se svaki godišnji usjev, ne uzimajući u obzir njegovu fazu razvoja, može obrati prije početka građevinskih radova.</li> </ul>   |
| <b>Gubitak višegodišnjih usjeva / voćnjaka i vinograda</b><br>(uključujući voćnjake i vinograde na vlastitom zemljištu i voćnjake i vinograde na državnom zemljištu) | Zakon o eksproprijaciji FBiH<br><br>Politika EBRD-a | Pravo na branje voća, povrća itd.<br>+<br>Novčana naknada za višegodišnje drveće/biljke po cijeni zamjene                         | <ul style="list-style-type: none"> <li>Naknadom će biti obuhvaćena sva drveća i biljke, a sudski vještak procjenjuje njihovu vrijednost u zavisnosti od dobi, vrste itd. (čl. 50 Zakona o eksproprijaciji)</li> <li>Ako se ne mogu obrati višegodišnji usjevi, vlasnik ima pravo na novčanu naknadu za očekivane usjeve, u skladu sa Zakonom o eksproprijaciji</li> <li>Višegodišnji usjevi i drveća će se procjenjivati po cijeni zamjene (utvrđivanje pune cijene zamjene uključuje i urod usjeva u toku jedne godine, cijenu ponovnog uspostavljanja plantaže (sadnice, priprema tla, gnojiva itd.), kao i prihod izgubljen tokom perioda potrebnog za ponovni uzgoj usjeva.</li> <li>Zamjenska vrijednost za komercijalne vrste drvnih sirovina bi trebala biti tržišna vrijednost posjećenih drva. Ukoliko se predmetna komercijalna šuma ne može posjeći prije ulaska korisnika eksproprijacije na parcelu, načelo naknade će biti slično onom za godišnje razmatranje tržišne vrijednosti izgubljenih drvnih sirovina</li> </ul> |

|                                  |   |   |  |
|----------------------------------|---|---|--|
| <b>Privremen otkup zemljišta</b> | Zakon o eksproprijaciji FBiH                        | Pogođeno zemljište i infrastruktura će biti vraćeni u stanje prije projekta<br>+<br>Novčana naknada za privremeni posjed zemljišta u iznosu zakupa po tržišnim cijenama +<br>Novčana naknada za izgubljenu imovinu (npr. objekti, drveće) vlasniku imovine+<br>Naknada po tržišnoj vrijednosti za gubitak neto prihoda od naknadnih usjeva koji se nisu mogli posaditi tokom privremenog posjeda (npr. naknada za izgubljene žetve po prosječnom urodu/hektaru) | Privremeni posjed zemljišta i svaka šteta na imovini će biti nadoknađena u skladu sa članom 57 Zakona o eksproprijaciji. Naknada za štetu tokom perioda privremenog posjeda po cijeni zamjene materijala i rada bez odbitaka za amortizaciju ili popravljive materijale. |
| <b>Neutvrđeni uticaji</b>        | Zakon o eksproprijaciji FBiH<br><br>Politika EBRD-a | Svi neutvrđeni uticaji će biti ublaženi u skladu sa načelima i zahtjevima Zakona o eksproprijaciji i politike EBRD-a  | U slučaju nedosljednosti Zakona o eksproprijaciji i politike EBRD-a u određenom predmetu, odredba koja više ide u korist oštećenog vlasnika/korisnika će preovladavati.  |

## **6. UPRAVLJANJE I POSTUPANJE PO ŽALBAMA**

### **6.1 Javni žalbeni mehanizam**

JP Autoceste i Izvođač(i) će primiti i razmotriti sve primjedbe i žalbe u vezi projekta. Primjerak Obrasca za žalbe u vezi projekta koji se može koristiti za primjedbe i pritužbe se nalazi na kraju ovog dokumenta (Dodatak 2) i bit će dostupan na web stranici JP Autoceste: <http://www.jpautoceste.ba>, kao i na web stranicama općina koje podliježu eksproprijaciji.

Svaka osoba ili organizacija može slati komentare, pritužbe i/ili zahtjeve za informacijama lično ili putem pošte, telefona ili e-mail na kontaktne podatke koji su navedeni na kraju dokumenta. Pojedinci koji dostave svoje primjedbe ili pritužbe imaju pravo da zahtijevaju da se njihovo ime ne objavljuje.

Sve primjedbe i pritužbe će biti odgovorene usmenim ili pisanim putem u skladu s metodom komunikacije koju odabere podnositelj, ukoliko budu navedeni kontaktni podaci podnositelja. Sve žalbe će biti prijavljene i potvrđene u roku od 5 dana, te će se na njih odgovoriti u roku od 20 radnih dana od njihovog prijema.

Kontaktni podaci za dostavljanje primjedbi i upita u vezi projekta su navedeni ispod. Žalbe u vezi građevinskih aktivnosti će rješavati izvođač(i) radova, a njihovo upravljanje će pratiti JP Autoceste.

#### **Podaci za kontakt**

Sve vrste žalbi zainteresiranih strana (osim onih koje podnesu uposlenici i izvođači) u vezi s ovim projektom trebaju biti upućene JP Autoceste putem sljedećeg imenovanog člana osoblja:

N/r: *Ivan Rebac*  
Odjel za imovinsko-pravne poslove  
JP Autoceste  
Poštanska adresa: Adema Buća 20, 88000 Mostar  
Telefon: +387 36 512 308  
E-mail adresa: [r.ivan@jpautoceste.ba](mailto:r.ivan@jpautoceste.ba)  
[www.jpautoceste.ba](http://www.jpautoceste.ba)

### **6.2 Žalbeni postupak u FBiH**

Pored upotrebe ovog žalbenog mehanizma, podnosioci žalbi će također u svakom trenutku moći tražiti pravne lijebove u skladu s zakonima i propisima FBiH. Postupak je rezimiran kako slijedi:

- O žalbama na odluku o eksproprijaciji odlučuje Federalna uprava za geodetske i imovinsko-pravne poslove;
- Žalbe se podnose prvostepenom upravnom organu koji je usvojio odluku o eksproprijaciji (općina);

- Rok za podnošenje žalbi je 15 dana;
- Sve žalbe će biti odgovorene i obrađene u roku od 30 dana;
- Može se pokrenuti upravni postupak protiv odluke drugostepenog upravnog organa pred kantonalnim sudom u roku od 30 dana od datuma prijema odluke;
- Informacija o pravnoj zaštiti je sastavni dio svake odluke;
- Ako se dogovor o naknadi ne postigne u roku od dva mjeseca od datuma stupanja na snagu odluke o eksproprijaciji, općinski upravni organ odmah dostavlja važeću odluku o eksproprijaciji zajedno sa drugim relevantnim dokumentima nadležnom суду na čijoj teritoriji se nalazi izvlaštена nekretnina u svrhu utvrđivanja naknade.
- Ako općinski upravni organ ne postupi u skladu s navedenom odredbom, prethodni vlasnik i korisnik eksproprijacije mogu se izravno obratiti суду u svrhu utvrđivanja naknade.
- Zakon o upravnom postupku ima prednost nad Zakonom o eksproprijaciji, tako da se žalbeni postupak provodi u skladu s Zakonom o upravnom postupku.
- Za rješavanje svih sporova koji se ne mogu odmah rješiti direktnom interakcijom strana, primjenjivat će se posredovanje kao dobrovoljni postupak za vanparnično rješavanje sporova. Nezavisni i nepristrani posrednik treće strane bit će angažiran od strane Uprave Autocesta Federacije i prima informacije o svim sporovima.
- Nadležni sud odlučuje *po službenoj dužnosti* u izvansudskim postupcima o iznosu naknade za izvlaštene nekretnine.
- Postupci utvrđivanja naknade za izvlaštenu nekretninu su hitni. Postupke je potrebno završiti što je prije moguće, a najkasnije u roku od 30 dana od dana pokretanja sudskog postupka;
- Moguće je podnijeti posebnu žalbu na sudsку odluku o naknadi.

## 7. PRAĆENJE I OCJENJIVANJE

Preduzeće provodi nadzor i vodi bazu podataka otkupa zemljišta o porodicama čija imovina podliježe eksproprijaciji (uključujući osobe koje nisu vlasnici). Podaci/informacije će se povremeno ažurirati u cilju praćenja napretka porodica.

U pokazatelje koji se trebaju koristiti za praćenje posebno spadaju sljedeći:

- Ukupni trošak za eksproprijaciju i naknadu
- Broj ljudi na koje utiče projekat po kategorijama
- Broj javnih sastanaka i konsultacija s ljudima na koje utiče projekat
- Broj i postotak pojedinačnih ugovora o naknadi potpisanih prije početka građevinskih aktivnosti
- Broj osoba koje zahtijevaju posebnu pomoć i tipovi pomoći koja se blagovremeno pruža ugroženim osobama/domaćinstvima

- Broj ljudi koji su primili novčanu naknadu u periodu s raspodjelom po vrsti naknade i kategorijama iznosa
- Broj i iznos isplata kojim se vraća gubitak prihoda
- Broj i vrsta žalbi, uključujući sve sudske predmete, povezanih s otkupom zemljišta (dostavljenih i riješenih, navesti i period koji je bio potreban za njihovo rješavanje)

Preduzeće će pripremiti i dostaviti EBRD-u godišnje izvještaje o napretku ostvarenom u provođenju ovog POZ-a.

## 8. PROVOĐENJE

### 8.1 POZ i organizacijske pripreme za provođenje

Plan otkupa zemljišta (POZ) je pripremljen prije stvarnog provođenja aktivnosti u vezi naknade i objavljuje se javno.

Prema Zakonu o eksproprijaciji, kao i u svrhu praktičnosti, zaduženja su podijeljena između Jedinice za provođenje projekta u sklopu preduzeća i uključenih općina.

U ime općine Čapljina, proces eksproprijacije će voditi Služba za imovinsko-pravne poslove i katastar nekretnina. U ime grada Mostara, proces eksproprijacije će voditi Služba za urbanističko planiranje i građenje.

U tabeli ispod su prikazana zaduženja i mjere provođenja zahtjeva iz ovog POZ-a.

**Tabela 4:** Organizaciona zaduženja i mjere

| Zadaci   | Nadležni subjekat                        |
|--|--|
| Informiranje svih ljudi i zajednica na koje utiče projekt                          | Jedinica za provođenje projekta          |
| Direktna komunikacija i posjete vlasnicima i stanašima                             | Jedinica za provođenje projekta i općine |
| Ostvarivanje sporazumnih rješenja prije eksproprijacije                            | Jedinica za provođenje projekta          |
| Eksproprijacija nekretnina u slučaju da nisu ostvarena sporazumna rješenja         | Općine                                   |
| Pružanje pomoći ugroženim osobama / domaćinstvima po potrebi                       | Jedinica za provođenje projekta i općine |
| Plaćanje / osiguravanje kompenzacijskih paketa                                     | Jedinica za provođenje projekta          |
| Praćenje i izvještavanje o eksproprijaciji   | Jedinica za provođenje projekta          |
| Praćenje i izvještavanje o privremenom zauzimanju zemljišta nakon početka građenja | Izvođač                                  |
| Upravljanje žalbama  | Jedinica za provođenje projekta          |

Tokom provođenja ovog Plana otkupa zemljišta, gore navedene nadležnosti općina moraju biti usklađene sa relevantnim zakonskim propisima kojim se uređuju obaveze i zaduženja općina tokom eksproprijacijskog procesa.

## 8.2 Sredstva potrebna za provođenje na nivou Jedinice za provođenje projekta

Koordinator projekta i dvanaest drugih članova Jedinice za provođenje projekta (JPP) su imenovani *Odlukom o imenovanju Jedinice za provođenje projekta*<sup>20</sup>, od kojih je petero nadležno za eksproprijaciju, uključujući Koordinatora za naknade i preseljenja koji odgovara Koordinatoru cijelog projekta i koji će osigurati da se gore navedeni zadaci blagovremeno izvršavaju.

U skladu s članom II Odluke, JPP je obavezna u potpunosti slijediti i poštovati sve odredbe *Ugovora o zajmu, br. 47372 (BA)* zaključenog između BIH i EBRD-a, kao i sve druge postupke koje primjenjuje EBRD tokom izgradnje poddionice autoceste Buna - Počitelj.

## 8.3 Načini finansiranja

Zajmoprimac treba finansirati naknade za eksproprijaciju, kao i troškove nastale u vezi s provođenjem aktivnosti selidbe i ponovnog naseljenja, tako da je zajmoprimac dostavio *Potvrdu UniCredit Bank d.d. br. 06-2-S-UCB-373/16 od 27.10.2016* kao dokaz da su potraživana sredstva osigurana i položena<sup>21</sup>. U budžetu Direkcije Autocesta FBiH se izdvaja posebna stavka za naknade i aktivnosti ponovnog naseljavanja u vezi s projektom poddionice Buna – Počitelj.

*U tabeli ispod je prikazan budžet POZ-a za poddionicu Buna - Počitelj.*

| Br. | Stavka   | Jedinica       | Jedinična cijena (KM) | Količina | Ukupna cijena (KM) |
|-----|--|----------------|-----------------------|----------|--------------------|
| 1   | <b>SMJEŠTAJ KOD PRESELJENJA (zgrade i zemljište)</b> |                | -                     | -        | -                  |
| 1.1 | Stambena parcela i objekat (loše stanje)             | jedinica       | -                     | -        | -                  |
| 1.2 | Stambena parcela i objekat (dobro stanje)            | jedinica       | -                     | -        | -                  |
|     | <b>Međuzbir 1</b>                                    |                |                       |          |                    |
| 2   | <b>ZAMJENSKO POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE</b>            |                |                       |          |                    |
| 2.1 | Poljoprivredno zemljište                             | m <sup>2</sup> | -                     | -        | -                  |
|     | <b>Međuzbir 2</b>                                    |                |                       |          |                    |
| 3   | <b>TROŠKOVI UPRAVNOG POSTUPKA</b>                    |                |                       |          |                    |
| 3.1 | Troškovi kataстра                                    | -              | -                     | -        | 60.000             |
| 3.2 | Sudski vještaci                                      | -              | -                     | -        | 40.000             |
|     | <b>Međuzbir 3</b>                                    |                |                       |          | <b>100.000</b>     |
| 4   | <b>NOVČANA NAKNADA</b>                               |                |                       |          |                    |
| 4.1 | Poljoprivredno zemljište                             | m <sup>2</sup> | 10,59                 | 369.392  | <b>3.913.000</b>   |
| 4.2 | Usjevi   |                |                       |          |                    |

<sup>20</sup> Javno preuzeće Autoceste FBiH je donijelo Odluku o imenovanju Jedinice za provođenje projekta za izgradnju Autoceste na Koridoru Vc, dionica Mostar jug - Počitelj, poddionica Buna - Počitelj br.: 01-3562/16 od 14.10.2016.

<sup>21</sup> Zakon o eksproprijaciji FBiH, čl.24 (Službene novine FBiH, br. 70/07, 36/10, 25/12 i 34/16)

| Br.        | Stavka  | Jedinica       | Jedinična cijena (KM) | Količina | Ukupna cijena (KM) |
|------------|---|----------------|-----------------------|----------|--------------------|
| 4.21       | Trajni godišnji usjevi (poljoprivredne i stambene parcele)    | m <sup>2</sup> | -                     | -        | -                  |
| 4.22       | Višegodišnji usjevi – prosječna vrijednost po parceli         | m <sup>2</sup> | 1.458                 | 96       | 150.000            |
| 4.23       | Šume  | m <sup>3</sup> | 30                    | 14.295   | 400.000            |
|            | Međuzbir 4.2  |                |                       |          | <b>550.000</b>     |
| <b>4.3</b> | <b>Ponovno naseljenje</b>                                     |                |                       |          |                    |
| 4.31       | Naknade za legalizaciju                                       | jedinica       | -                     | -        | -                  |
| 4.32       | Naknade za selidbu  | jedinica       | -                     | -        | -                  |
|            | Međuzbir 4.3  |                |                       |          | -                  |
| <b>4.4</b> | <b>Objekti</b>  |                |                       |          |                    |
| 4.41       | Nestambeni objekti (suhozidovi)                               | m <sup>3</sup> | 25,25                 | -        | 120.000            |
|            | Međuzbir 4.4  |                |                       |          | <b>120.000</b>     |
| <b>4.5</b> | <b>Ugroženi ljudi</b>   |                |                       |          |                    |
| 4.51       | Pomoć ugroženim ljudima                                       | jedinica       | 3000                  | 5        | 15.000             |
|            | Međuzbir 4.5  |                |                       |          | <b>15.000</b>      |
| <b>4.6</b> | <b>Preduzeća</b>  |                |                       |          |                    |
| 4.61       | Pomoć u premještanju  | jedinica       | -                     | -        | -                  |
|            | Međuzbir 4.6  |                |                       |          | -                  |
|            | Međuzbir 4  |                |                       |          | <b>4.598.000</b>   |
| <b>4</b>   | <b>PROVOĐENJE</b>   |                |                       |          |                    |
| <b>4.1</b> | <b>Provođenje</b>   |                |                       |          |                    |
| 4.11       | Profesionalno osoblje (3 člana osoblja / 1 godina)            | osoba mjesec   | 1,500                 | 36       | 54.000             |
| 4.12       | Pomoćno osoblje (2 člana osoblja / 2 godine)                  | osoba mjesec   | -                     | -        | -                  |
| 4.13       | Vozilo  | mjesec         | 500                   | 12       | 6.000              |
|            | Međuzbir 5.1  |                |                       |          | <b>60.000</b>      |
| <b>4.2</b> | <b>Praćenje</b>   |                |                       |          |                    |
| 4.21       | Učešće nezavisnog promatrača u žalbenom mehanizmu             | mjesec         | 1,500                 | 12       | 18,000             |
| 4.22       | Šestomjesečne promatračke misije                              | jedinica       | 6,000                 | 2        | 12,000             |
| 4.23       | Godišnje promatračke misije po završetku fizičkog preseljenja | jedinica       | 6,000                 | 2        | 12,000             |
|            | Međuzbir 5.2  |                |                       |          | <b>42,000</b>      |
|            | Međuzbir 5  |                |                       |          | <b>102.000</b>     |
|            | <b>UKUPNI IZNOS (KM)</b>                                      |                |                       |          | <b>4.800.000</b>   |
|            | <b>UKUPNI IZNOS (EUR)</b>                                     |                |                       |          | <b>2.454.201</b>   |

## 9. DODATAK 1 - UPITNIK ZA SOCIO-EKONOMSKO ISTRAŽIVANJE

### UPITNIK ZA ZEMLJOVLASNIKE

|               |  |
|---------------|--|
| Broj upitnika |  |
|---------------|--|

|                           |  |
|---------------------------|--|
| Datum ispitivanja:        |  |
| Ime i prezime ispitanika: |  |

|  |  |
|--|--|
| Općina:  |  |
| Lokacija:  |  |
| Adresa:  |  |
| Referentni broj katastarske čestice:   |  |
| Fotografija pogodjenog imanja (broj):  |  |
| Cijela parcela obuhvaćena: DA / NE   |  |
| Ako je odgovor ne, navedite veličinu neobuhvaćenog dijela:<br>m <sup>2</sup> |  |

-----

#### 1. OPĆE INFORMACIJE O ISPITANIKU

|  |
|--|
| 1.1. Ime i prezime ispitanika:               |
| 1.2. Vlasnik ili korisnik zemljišne parcele: |
| 1.3. Etnička grupa:                          |
| 1.4. Broj telefona:                          |

#### 2. OPĆE INFORMACIJE O POGOĐENOM IMANJU (PARCELI)

##### **2.1. Lokacija parcela, ukupan broj po lokaciji i referentnom broju katastra**

| Lokacija | Ukupan broj parcela | Referentni broj katastarske čestice | Trenutna upotreba<br><i>Označiti odgovarajuću upotrebu</i>     |
|----------|---------------------|-------------------------------------|--|
| 1.       |                     |                                     | Obradiva površina<br>Šuma<br>Pašnjak<br>Neiskorištena površina |
| 2.       |                     |                                     | Obradiva površina<br>Šuma<br>Pašnjak<br>Neiskorištena površina |

#### 3. PITANJA VLASNIŠTVA

3.1. Vlasnik: Da      Ne

3.2. Korisnik: Da      Ne

#### 3.3. Podaci o vlasništvu

|                                |  |                                      |
|--------------------------------|--|--------------------------------------|
| Potpuno prijavljeno vlasništvo |  |                                      |
| Legalizacija u toku            |  | U kojoj fazi je proces legalizacije: |

|                                 |  |  |
|---------------------------------|--|--|
| Formalni zakup državne imovine  |  | Vlasnik  |
| Formalni zakup privatne imovine |  | Vlasnik (kontaktni podaci):                            |
| Neformalni zakup                |  | Vlasnik (kontaktni podaci):                            |
| U potpunosti neformalni         |  | Kako je vlasnik stupio u posjed gore navedene parcele? |
| Zajedničko vlasništvo DA / NE   |  | Ukoliko je odgovor da, navedite ostale suvlasnike:     |

Označiti odgovarajući kvadratić

#### 4. POLJOPRIVREDNE AKTIVNOSTI

4.1. Promatrani usjevi na pogođenom dijelu parcele u vrijeme istraživanja: \_\_\_\_\_

4.2. Višegodišnje/godišnje sorte: \_\_\_\_\_

4.3. Ako su u pitanju višegodišnje: Godina sadnje: \_\_\_\_\_

4.4. Prosječni urod na ovoj parseli prema riječima poljoprivrednika: \_\_\_\_\_ (navesti mjernu jedinicu).

4.5. Ukupni zemljišni posjed poljoprivrednika, uključujući ovu parcelu i sve druge: \_\_\_\_\_ hektara

*Uključujući poljoprivredna zemljišta, pašnjake, šume, neplodna i neiskorištena zemljišta – Uvrstiti i sva zemljišta koja poljoprivrednik ima na raspolaganju bez obzira na vlasništvo.*

4.6. Od kojih je ove godine obrađeno: \_\_\_\_\_ hektara

#### 5. PRIHOD OD POLJOPRIVREDNIH AKTIVNOSTI

5.1. Da li prodajete usjeve \_\_\_\_\_

5.2. Ako je odgovor da, koliki je vaš prosječni godišnji prihod od prodaje usjeva: \_\_\_\_\_

5.3. Da li koristite usjeve za vlastite potrebe (ishranu): \_\_\_\_\_

5.4. Da li imate određene planove kada je u pitanju pogođeni dio parcele? DA ili NE

5.5. Ako je odgovor da, šta namjeravate? \_\_\_\_\_

#### 6. OPĆE INFORMACIJE O POGOĐENIM ČLANOVIMA DOMAĆINSTVA

##### 6.1. Informacije o članovima domaćinstva

|   | Ime i prezime     | Odnos sa glavom domaćinstva | Godina rođenja | Spol | Zanimanje | Obrazovanje (stepen stručnog obrazovanja) |
|---|-------------------|-----------------------------|----------------|------|-----------|---|
| 1 | Glava domaćinstva | Glava domaćinstva           |                | M Ž  |           |   |
| 2 |                   |                             |                | M Ž  |           |   |
| 3 |                   |                             |                | M Ž  |           |   |
| 4 |                   |                             |                | M Ž  |           |   |
| 5 |                   |                             |                | M Ž  |           |   |

#### 7. UGROŽENOST

|   |   |
|---|---|
| 7.1 Da li neko od članova domaćinstva ima neki od sljedećih problema: | 7.2. Socijalna davanja (da ili ne, ako je odgovor da – navedite vrstu pomoći) |
| Fizički hendikep  |   |
| Mentalni hendikep   |   |
| Hronična bolest koja zahtijeva redovnu medicinsku pomoć               |   |
| Hronična bolest koja zahtijeva hospitalizaciju                        |   |
| Nezaposlen/a ili bez stalnih izvora prihoda                           |   |
| Stariji/a i / ili stariji i samci                                     |   |

|                                       |  |  |
|---------------------------------------|--|--|
| Pripadnik etničke manjine (npr. Romi) |  |  |
| Drugi problem (navedite)              |  |  |

Navedite broj pogođenih članova domaćinstva u odjeljku 2 u odgovarajućoj tabeli

## 8. SOCIO-EKONOMSKO STANJE ČLANOVA DOMAĆINSTVA

### 8.1. Ukupan prihod domaćinstva

| U koju od navedenih kategorija spada mjesečni prihod vašeg cjelokupnog domaćinstva: |  |
|---|--|
| Niži od 500 KM  |  |
| Između 500 i 1,000 KM   |  |
| Između 1,000 i 1,500 KM   |  |
| Viši od 1,500 KM  |  |

*(U slučaju da više članova domaćinstva ostvaruju prihode, molimo da ih navedete zajedno)*

| Između ostalog, koji su glavni izvori vaših prihoda: |                         |
|--|-------------------------|
| Plate  | Penzije                 |
| Lična poljoprivredna proizvodnja                     | Državna ili druga pomoć |
| Malo preduzeće                                       | Drugo (navesti):        |
| Dozname  | Drugo (navesti):        |

*(1: najviše, 2 drugo najviše, itd. – o: beznačajno ili nije primjenjivo)*

### 8.2. Da li ste zadovoljni vašom ekonomskom situacijom?

|                                   |  |
|-----------------------------------|--|
| Jako zadovoljni                   |  |
| Zadovoljni                        |  |
| Niti zadovoljni niti nezadovoljni |  |
| Nezadovoljni                      |  |
| Jako nezadovoljni                 |  |

*Označiti odgovarajući kvadratič*

## 9. TRAŽENA NAKNADA

9.1. Novčana naknada DA / NE

9.2. Da li vam više odgovara razmjena parcela? DA / NE

9.3. Da li biste kupili drugu parcelu umjesto ove? DA / NE

## 10. DODATAK 2 - JAVNI OBRAZAC ZA ŽALBU I KONTAKTNI PODACI

### Javni obrazac za žalbu

|   |  |
|---|--|
| <b>Br. veze:</b>  |  |
| <b>Puno ime i prezime<br/>(nije obavezno)</b>   |  |
| <b>Kontaktni podaci</b>   | <input type="checkbox"/> <b>Poštom:</b> Navedite adresu za dostavu pošte:<br><hr/> <hr/> <hr/> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Telefonom:</b> _____</li> <li>• <b>E-mailom</b> _____</li> </ul>                            |
| <b>Molimo označite na koji način želite da vas kontaktiramo (pošta, telefon, e-mail).</b> |  |
| <b>Naziv projekta:</b>  | <input type="checkbox"/> <b>Dionica/poddionica:</b> _____  |
| <b>Lokacija:</b>  | <input type="checkbox"/> <b>Katastarska općina:</b> _____  |
| <b>Opis događaja na koji se žalba odnosi:</b>   | Šta se dogodilo? Gdje se dogodilo? Kome se dogodilo? Šta je posljedica problema?   |
| <b>Datum događaja/žalbe</b>   |  |
|   | <input type="checkbox"/> <b>Događaj koji se desio jednom/žalba (datum _____)</b><br><input type="checkbox"/> <b>Desilo se više puta (koliko puta? _____)</b><br><input type="checkbox"/> <b>U toku (problem koji trenutno postoji)</b> |
| <b>Na koji način biste željeli da se riješi taj problem?</b>                              |  |
|   |  |

Potpis: \_\_\_\_\_

Datum: \_\_\_\_\_

**Obrazac pošaljite na adresu:**

N/r: Ivan Rebac

Služba za imovinsko-pravne poslove

JP Autoceste

Poštanska adresa: Adema Buća 20, 88000 Mostar

Telefon: +387 36 512 308

E-mail adresa: [r.ivan@jpautoceste.ba](mailto:r.ivan@jpautoceste.ba)

## 11.DODATAK 3 - OBAVJEŠTENJE O SOCIO-EKONOMSKOM ISTRAŽIVANJU

### OBAVJEŠTENJE O SOCIO-EKONOMSKOM ISTRAŽIVANJU

O VLASNICIMA/KORISNICIMA ZEMLJIŠNIH PARCELA I OBJEKTIMA KOJI SE NALAZE  
NA TRASI DIONICE MOSTAR JUG - POČITELJ, PODDIONICA BUNA – POČITELJ,  
PROJEKAT KORIDOR Vc

Obavještavamo vas da će se popis i socio-ekonomsko istraživanje o vlasnicima/korisnicima parcela i objekata na lokacijama katastarskih općina Bivolje Brdo, Lokve, Stanojevići, Pijesci i Gubavica koje podlježu potpunoj eksproprijaciji, a koje se nalaze na trasi poddionice Buna - Počitelj čija je izgradnja planirana u okviru projekta izgradnje koridora Vc, vršiti u periodu od 18. oktobra, 2016. godine (utorak) do 20. oktobra, 2016. godine (četvrtak).

Svrha ovog istraživanja je prikupljanje socio-ekonomskih podataka o porodicama i pojedincima koji žive ili rade na lokacijama gdje će se vršiti radovi na izgradnji poddionice Buna - Počitelj, u cilju osiguravanja pravednog sistema otkupa zemljišta kako bi JP Autoceste moglo bolje planirati svoje aktivnosti.

Prikupljeni podaci će biti povjerljivi i koristit će se samo u svrhe pripreme „Plana otkupa zemljišta“ u svrhe projekta.

Istraživanje će organizovati zaposlenici JP Autoceste.

Ukoliko ne možete prisustvovati anketiranju, molimo da nas kontaktirate na jedan od sljedećih telefonskih brojeva:

**Ivan Rebac / Marin Šimunović: 036 512 308**

**Damir Murić / Toni Vrljić: 036 512 310**

Unaprijed zahvaljujemo na saradnji.

S poštovanjem,

JP Autoceste FBiH

**12. DODATAK 4 – FOTOGRAFIJE PROJEKTNOG PODRUČJA**