

2018

Plan otkupa zemljišta za poddionicu  
Tunel Kvanj - Buna



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

**Javno preduzeće Autoceste u Federaciji Bosne i  
Hercegovine**

**Autocesta na Koridoru Vc**

**Plan otkupa zemljišta**

**Dionica: Mostar jug - Buna**  
**Poddionica: Tunel Kvanj - Buna**

**Oktoibar 2018. godine**

## Sadržaj

1.	UVOD .....	4
1.1.	Opis i kontekst predloženog projekta .....	4
1.2.	Cilj i opseg dokumenta.....	4
1.3.	Poddionica Tunel Kvanj - Buna - Pregled.....	6
2.	ZAKONI I PROPISI .....	8
2.1.	Pregled .....	8
2.2.	Zakon o eksproprijaciji FBiH .....	8
2.3.	Ostalo povezano zakonodavstvo FBiH .....	11
2.4.	Politika koju primjenjuje EIB.....	13
3.	UTICAJI PROJEKTA .....	13
3.1.	Popis/Inventar.....	13
3.2.	Socio-ekonomsko anketiranje .....	14
3.3.	Utvrđeni uticaji .....	16
3.4.	Pogođeni ljudi i imanja .....	17
4.	KLJUČNI PRINCIPI I PITANJA OTKUPA / KOMPENZACIJE ZEMLJIŠTA .....	18
5.	PRAVA I KOMPENZACIJE .....	19
5.1.	Metodologija vrednovanja imovine .....	19
5.2.	Pomoć ugroženim osobama .....	22
5.3.	Matrica prava .....	23
6.	UPRAVLJANJE ŽALBAMA I PRAVNA POMOĆ .....	26
6.1	Javni mehanizam za podnošenje žalbi.....	26
6.2	Žalbeni postupak u FBiH.....	26
7.	PRAĆENJE I EVALUACIJA.....	27
8.	IMPLEMENTACIJA.....	28
8.1	POZ i organizacijski aranžmani za implementaciju .....	28
8.2	Resursi potrebni za implementaciju na nivou JIP-a .....	29
8.3	Finansijski aranžmani .....	29
9.	DODATAK 1 - UPITNIK SOCIO-EKONOMSKOG ANKETIRANJA.....	31
10.	DODATAK 2 - OBRAZAC ZA JAVNE ŽALBE I KONTAKT INFORMACIJE.....	33
11.	DODATAK 3 - OBAVJEŠTENJE O SOCIO-EKONOMSKOM ANKETIRANJU.....	34
12.	DODATAK 4 - FOTOGRAFIJE PROJEKTOG PODRUČJA.....	36

## 1. UVOD

### 1.1. Opis i kontekst predloženog projekta

PC Autoceste FBiH d.o.o. Mostar (u daljnjem tekstu: Kompanija) je javno preduzeće u Federaciji Bosne i Hercegovine (FBiH) koje radi na razvoju autoceste koja je dio transevropskog Koridora Vc koji povezuje Budimpeštu (Mađarska) i Luku Ploče (Hrvatska). Ukupna dužina Koridora Vc u FBiH je približno 321 km. Izgradnja je već započela, a do sada je izgrađeno 92 km autoceste koji se koriste. Izgrađeni dijelovi odnose se na poddionice: Kakanj - Zenica jug, Sjeverno Sarajevo - Sarajevo, dionica Zapadno Sarajevo - Tarčin, kao i dionica Zvirovići - Bijača (od petlje Međugorje do prelaska granice Bijače.)

Autocesta Koridor Vc smatra se prioritarnim projektom za Bosnu i Hercegovinu (BiH), koji će vjerovatno imati velike pozitivne ekonomske uticaje na državu u cjelini. Pokretačka snaga izgradnje autoceste Koridor Vc je poboljšati povezanost BiH sa susjednim zemljama i povećati njen potencijal za ekonomski razvoj. Projekt ima snažnu podršku vlade i očekuje se da će omogućiti BiH bolju integraciju s evropskom ekonomskom i društvenom strukturom. Ostale očekivane direktne i indirektno koristi uključuju sljedeće:

- povećana efikasnost u transportu robe;
- povećana trgovinska i ekonomska konkurentnost;
- više mogućnosti za regionalna ulaganja u privatni sektor;
- zapošljavanje;
- povećan turistički potencijal;
- smanjenje uticaja na okoliš u poređenju sa trenutnim prometnim pravcima.

Koridor Vc finansiran je kreditnim sredstvima Evropske banke za obnovu i razvoj (EBRD), Evropske investicione banke (EIB), OFID - OPEC Fonda za međunarodni razvoj i drugih finansijskih institucija, kao i vlastitim sredstvima JP Autoceste.

### 1.2. Cilj i opseg dokumenta

“JP Autoceste” pripremili su i usvojili ovaj Plan otkupa zemljišta za poddionicu Tunel Kvanj - Buna (POZ) s ciljem utvrđivanja principa za rješavanje potencijalnih uticaja otkupa zemljišta u okviru Projekta Koridor Vc, u skladu sa:

- Zakonima i propisima na snazi u FBiH,
- Okvirom za otkup zemljišta i preseljenje (LARF) od marta 2017. godine<sup>1</sup>
- Ekološkim i društvenim standardima EIB-a: Standard 6 o prisilnom preseljenju<sup>2</sup>

Ovaj POZ navodi procedure koje trebaju slijediti Kompanija i opštine, te radnje koje će poduzeti da kompenziraju pogođene ljude i zajednice. Ovaj dokument također daje opis domaćinstava

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

<sup>2</sup> [http://www.eib.org/attachments/strategies/environmental\\_and\\_social\\_practices\\_handbook\\_en.pdf](http://www.eib.org/attachments/strategies/environmental_and_social_practices_handbook_en.pdf)

i zemljišnih parcela na koje će uticati kupovina imovine za potrebe izgradnje poddionice Tunel Kvanj - Buna.

Ciljevi ovog POZ-a su da:

- ublaži štetne društvene i ekonomske uticaje uslijed otkupa zemljišta ili ograničenja u korištenju i pristupu zemljištu pogođenim osobama osiguravajući kompenzaciju za gubitak imovine po zamjenskoj cijeni i osiguravajući da se aktivnosti preseljenja provode uz odgovarajuće otkrivanje informacija, konsultacije i informisano učešće pogođenih;
- poboljša ili, u najmanju ruku, vrati egzistenciju i životni standard raseljenih lica na nivo prije Projekta;
- poboljša životne uslove među raseljenim licima obezbjeđivanjem odgovarajućeg smještaja;
- uspostavi organizacione aranžmane i procedure za praćenje sprovođenja plana preseljenja i preduzme korektivne mjere po potrebi;
- identifikuje jazove između nacionalnog zakona i zahtjeva EIB-a i predloži mjere za prevazilaženje tih jazova.

Uzorak upitnika za provođenje socio-ekonomskog anketiranja dat je u **Dodatku 1** gdje se provode različita anketiranja vlasnika zemljišta, domaćinstva i preduzeća. Za potrebe socio-ekonomskog anketiranja korištena je samo jedna vrsta upitnika, a to je Upitnik za vlasnike zemljišta (tj. vlasnike/korisnike zemljišnih parcela bez građevina).

Upitnik za domaćinstva (tj. ljude koji žive u ili koriste stambene objekte zahvaćene Projektom) i Upitnik za preduzeća (tj. preduzeća koja se nalaze na zemljištu zahvaćenom Projektom) nisu korišteni jer u istraživanom području nema pogođenih domaćinstava niti preduzeća.

### 1.3. Poddionica Tunel Kvanj - Buna - Pregled

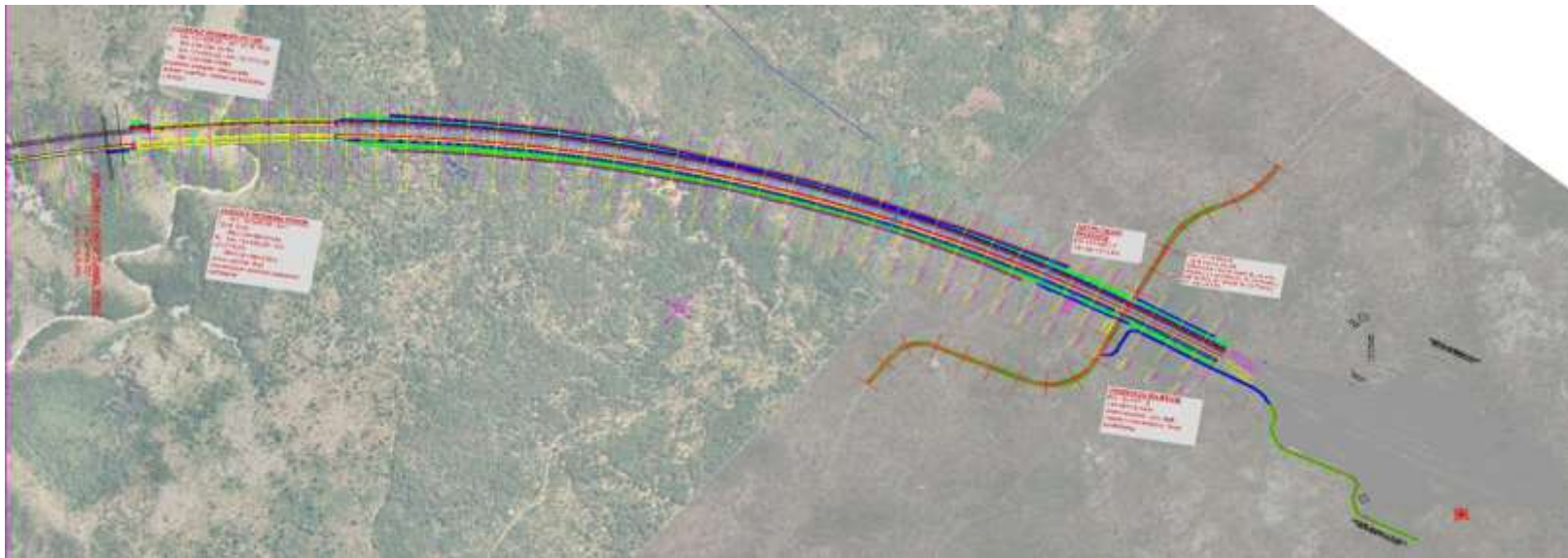
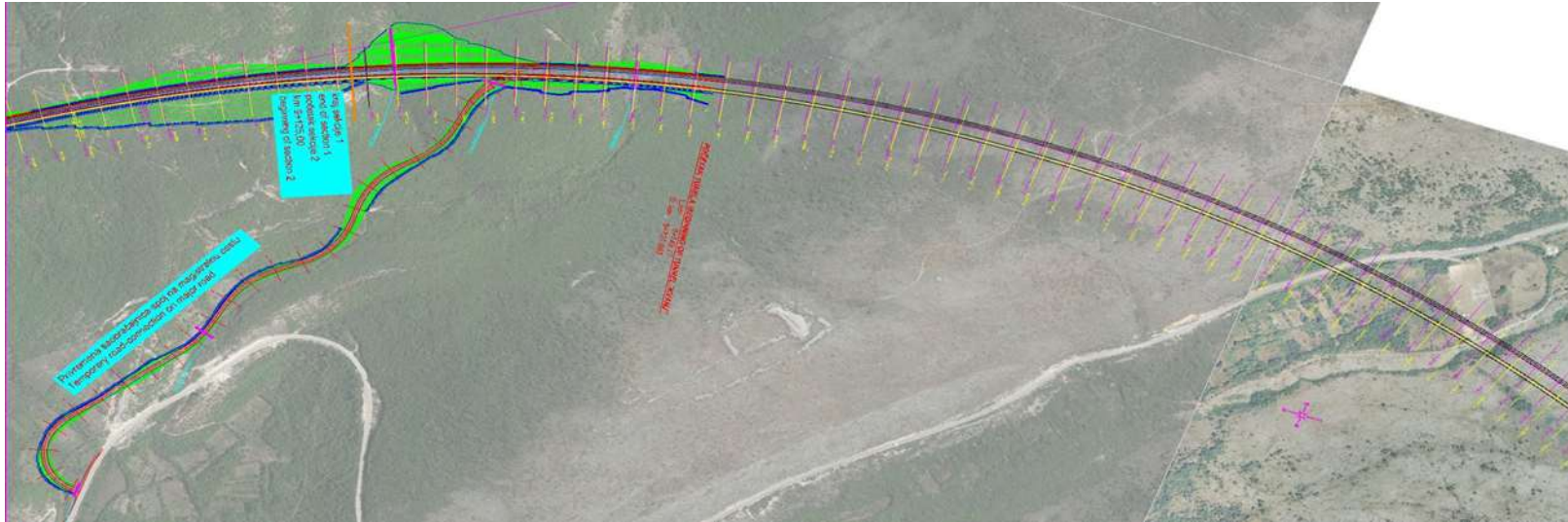
Poddionica Tunel Kvanj - Buna nalazi se na Lotu 4 u sklopu dionice Mostar jug - Počitelj. Dužina poddionice je 5,25 km. Poddionica počinje u široj zoni ulaznog portala tunela Kvanj, zatim se nastavlja preko mosta Rotimski potok, te izbija kroz izbočinu Gubavice, te u predjelu Stanojević ulazi na trasu sljedeće dionice Buna - Počitelj.

Glavne strukture poddionice su:

- Tunel "Kvanj", dužine 2.645/2.720 metara
- Vijadukt "Rotimski potok", dužine 310/330 metara
- Nadvožnjaci "Rujevice" na km 14+197,12, dužine 44 metra

Također dio ovog projekta je priključenje na državnu cestu - M17. Ova cesta će se koristiti kao veza glavne ceste M17.3 u selu Hodbina, s dionicom autoceste Tunel Kvanj - Buna, sve dok se ne izgradi ostatak trase autoceste do ceste Mostar jug.

Trasa autoceste dizajnirana je s elementima dizajna koji se pridržavaju projektovane brzine 120 km/h na otvorenoj trasi i 100 km/h u tunelu. U poprečnom profilu na trasi autoceste projektovana je vozna i preticajna traka 2x3,75 m, kao i traka za hitne slučajeve širine 2,5 m. Rubna traka duž centralne rezerve je 0,5 m, a sa strane trake za hitne slučajeve 0,25 m i ulazi u širinu trake za hitne slučajeve. Širina ramena je 1,5 m. Širina centralne rezerve je minimalno 4 m.



KORIDOR VC – PLAN OTKUPA ZEMLJIŠTA ZA PODDIONICU TUNEL KVANJ - BUNA

## 2. ZAKONI I PROPISI

### 2.1. Pregled

Za ovaj pregled su uzeti u obzir sljedeći zakoni/politike:

- Zakonodavstvo BiH i FBiH:
  - Zakon o eksproprijaciji FBiH (Službene novine FBiH br. 70/07, 36/10, 25/12 i 34/16),
  - Zakon o vlasničkim 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, broj 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 zemljišta i katastru imovine u FBiH (Službene novine SRBiH, br. 22/84, 12/87, 26/90 i 36/90 i Službene novine SRBiH, br. 4/93 i 13/94)
  - Zakon o socijalnoj zaštiti, zaštiti civilnih žrtava rata i zaštiti porodica s djecom FBiH (Službene novine FBiH, br. 36/99, 54/04, 39/06)
  - Zakon o ravnopravnosti spolova u FBiH (Službene novine BiH, br. 16/03, 102/09)
- Primjenjiva politika EIB -a

### 2.2. Zakon o eksproprijaciji FBiH

*Zakon o eksproprijaciji FBiH*<sup>3</sup> uređuje uslove i postupak eksproprijacije imovine za izgradnju objekata od javnog interesa, podobnost za i iznose kompenzacija, rješavanje žalbi i sporova i druga pitanja koja se odnose na proces eksproprijacije.

Ključne odredbe Zakona mogu se sažeti na sljedeći način:

- **Javni interes i svrha eksproprijacije:**

**Imovina se može eksproprijirati samo nakon utvrđivanja javnog interesa za projekte koji donose veću korist za javnost** (Članovi 3. i 5.). Eksproprijacija se može provesti za potrebe FBiH, kantona, gradova, opština, javnih preduzeća i javnih ustanova, ako Zakonom nije drugačije određeno.

- **Proces eksproprijacije:**

**Uslov za početak eksproprijacije je postojanje dokaza da su potrebna sredstva osigurana** i deponovana u banci u procijenjenom ukupnom iznosu za plaćanje ili dokaza o postojanju zamjenske imovine (Član 24).

**Postupak eksproprijacije započinje prijedlogom za eksproprijaciju**, koji je korisnik eksproprijacije podnio relevantnoj opštini ("organ za eksproprijaciju"). Prijedlog sadrži podatke

---

<sup>3</sup> Službene novine FBiH, br.70/07, 36/10, 25/12 i 34/16



o imovini za koju se predlaže eksproprijacija, te o vlasnicima te imovine i svrsi za koju se predlaže eksproprijacija.

**Nagodbe koje se pregovaraju izričito su ohrabrene Zakonom (Član 23).** Korisnik eksproprijacije je dužan objaviti javni oglas za pozivanje vlasnika imovine i pokušati postići prethodni sporazumni kupoprodajni ugovor sa pogođenim vlasnikom. Potpisani sporazum o kompenzaciji mora uključivati vrijeme i stopu po kojoj će se isplaćivati novčana kompenzacija ili kompenzacija u naturi (Član 26). Ako se u roku od 2 mjeseca od pravosnažnosti Odluke o eksproprijaciji ne postigne sporazum o kompenzaciji (ili manje ako Opštinska uprava tako odluči), Opštinska uprava dostavlja važeću Odluku zajedno s drugim relevantnim dokumentima nadležnom sudu na teritoriji od kojih se nalazi ekspropisana nekretnina, radi utvrđivanja kompenzacije. Nadležni sud po službenoj dužnosti odlučuje u vanparničnom postupku o visini kompenzacije za ekspropisanu nekretninu.

▪ **Postupak identifikacije stvarnih vlasnika/korisnika:**

Nakon podnošenja prijedloga eksproprijacije od strane korisnika eksproprijacije opštini, opština imenuje odbor za provođenje postupka eksproprijacije. Odbor je odgovoran za rješavanje takozvanog „preliminarnog pitanja“, odnosno pitanja vlasništva, prije donošenja odluke o eksproprijaciji, koje je rezultat zastarjelih podataka u zemljišnim knjigama (osoba upisana u zemljišne knjige razlikuje se od stvarnog vlasnika/korisnika koji može biti nasljednik, osobe koja je kupila nekretninu, ali nije prijavila takav prenos itd.). Odbor organizuje uviđaj na licu mjesta u prisustvu korisnika eksproprijacije, službenih sudskih procjenitelja imovine i identifikovanog vlasnika i korisnika imovine, te obavještava učesnike da je za projekt proglašen javni interes i da je podnesen prijedlog eksproprijacije. Pripremljen je pisani zapisnik o uviđaju. Odbor također poziva identifikovane vlasnike i korisnike, organizuje sastanak u opštini i donosi odluku o rješavanju preliminarnog pitanja (tj. identifikuje stvarnog i trenutnog vlasnika ili korisnika kome će se osigurati kompenzacija). Kao posljednji korak, odbor donosi odluku o eksproprijaciji na osnovu navedenog zapisnika i dokumentacije dostavljene zajedno s prijedlogom eksproprijacije. Pogođene osobe imaju pravo podnijeti žalbu protiv ove odluke opštini, koja se proslijeđuje Federalnoj upravi za geodetske i imovinsko-pravne poslove kao drugostepenom organu.

▪ **Zahtjevi za informacije i konsultacije:**

Prije podnošenja prijedloga eksproprijacije, **korisnik eksproprijacije je dužan objaviti javni oglas i pozvati sve vlasnike nekretnina u svrhu pokušaja pregovaranja (Član 23). Pogođeni vlasnici su obaviješteni tokom cijelog procesa eksproprijacije, odnosno da je podnijet prijedlog za eksproprijaciju (Član 25).** Prije donošenja odluke o eksproprijaciji, **opštinske vlasti moraju pozvati pogođena lica sa formalnim zakonskim pravima na sastanak kako bi iznijele sve činjenice koje bi mogle biti relevantne za eksproprijaciju (Član 27).**

▪ **Vrste eksproprijacije:**

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

Potpuna eksproprijacija omogućava korisniku eksproprijacije da stekne pravo svojine na ekspropisanoj imovini, pri čemu prava prethodnog vlasnika na nekretnini, kao i druga prava na toj nekretnini, prestaju postojati.

Nepotpuna eksproprijacija daje korisniku prava plodouživanja na zemljištu i objektima, kao i zakup zemljišta na određeno vrijeme. Na kraju zakupa, prava plodouživanja nad zemljištem vraćaju se prethodnom vlasniku.

**Vlasnici pogođeni djelomičnim gubitkom svoje imovine imaju pravo zahtijevati potpunu eksproprijaciju i odgovarajuću kompenzaciju**, u slučaju da bi djelomična eksproprijacija pogoršala ekonomsku situaciju stvarnog vlasnika imovine ili učinila preostali dio imovine beskorisnim ili otežanim za korištenje (Član 11), i moraju biti obaviješteni o takvom pravu od strane opštinskih vlasti. Pravo na zahtjev za eksproprijaciju kompletne imovine može se podnijeti do donošenja Odluke o eksproprijaciji od strane prvostepenog organa, kao i tokom žalbenog postupka ako pogođeni vlasnik nije bio obaviješten o takvom pravu.

#### ▪ **Kompenzacija**

**Kompenzacija se utvrđuje prema tržišnoj vrijednosti predmetne imovine** (Član 12), utvrđene na osnovu cijena nekretnina na datom području, izračunate kao tržišna cijena koja bi se mogla postići za određenu nekretninu, ovisno o ponudi i potražnji u tom određenom trenutku (Član 46).

Zakon detaljno propisuje način utvrđivanja kompenzacije za zgrade, voćnjake i vinograde, šumsko zemljište i drvo, poljoprivredno, građevinsko i gradsko zemljište.

**Kompenzacija se daje u obliku zamjenske imovine (Član 45), ali može se dati i u gotovini ako to zahtijeva pogođeni vlasnik ili ako se ne može identifikovati odgovarajuća zamjenska imovina** (Član 46). Vlasnici imovine imaju pravo na kompenzaciju za svaki gubitak koristi koji bi inače imali od te imovine (Član 54).

**Kompenzacija se općenito daje formalnim vlasnicima imovine. Međutim, vlasnici bespravno izgrađenih stambenih objekata također imaju pravo na kompenzaciju (u visini građevinske vrijednosti takvog objekta)** ako takav objekt predstavlja jedinu stambenu strukturu za graditelja i članove njegove/njene uže porodice, pod uslovom da:

- nadležni organi nisu donijeli odluku o uklanjanju objekta,
- je bespravno izgrađen stambeni objekat registrovan na službenoj ortografiji teritorije FBiH u mjerilu 1: 5000 koju je izradila Federalna uprava za geodetske i imovinsko-pravne poslove.

**Lične i porodične prilike vlasnika čija imovina čeka na eksproprijaciju, kao i okolnosti koje mogu imati štetne ekonomske efekte, mogu se uzeti u obzir pri određivanju visine kompenzacije koja se može povećati iznad tržišne vrijednosti** (Član 47). Ova odredba se bavi obnavljanjem sredstava za život izvan čiste nadoknade izgubljene imovine, pružajući fleksibilnost na osnovu procjene ličnih okolnosti od slučaja do slučaja.

Troškove kompenzacije snosi korisnik eksproprijacije (KE). **Kompenzacijski aranžmani moraju se riješiti prije formalnog prenosa vlasništva eksproporisane imovine. U izuzetnim slučajevima koji uključuju izgradnju/rekonstrukciju objekata javne infrastrukture, Vlada FBiH može dozvoliti preuzimanje imovine u posjed prije stupanja na snagu odluke o eksproprijaciji ili isplati kompenzacije**, na zahtjev KE i iz razloga hitnosti

ili sprječavanja veće štete<sup>4</sup>. Izuzetak se ne odnosi na stambene ili poslovne objekte za koje KE nije obezbijedio ekvivalentnu zamjenu. U tom slučaju, KE je dužan obavijestiti pogođenog vlasnika o svojoj namjeri da zatraži preuzimanje imovine u posjed.

#### ▪ Postupak podnošenja žalbe

Zakon predviđa prava pogođenih građana na žalbu u mnogim fazama postupka eksproprijacije, počevši od upravnih i sudskih žalbi (tj. protiv odluke o javnom interesu (Član 16), odluke o eksproprijaciji (Član 30) i u vezi sa nadoknadom (Član 60). Detaljno objašnjeno u Odjeljku 6.2 „Postupak po žalbama u FBiH“.

### 2.3. Ostalo povezano zakonodavstvo FBiH

Zakon o vlasničkim pravima<sup>5</sup> uređuje opšta pitanja sticanja, korištenja, raspolaganja, zaštite i prestanka vlasničkih prava i drugih vlasničkih prava i prava posjeda, uključujući pitanja ograničavanja tih prava, prava služnosti, suvlasništva i prava zajedničkog vlasništva, postupak sticanja imovinskih prava nad zemljištem i/ili objektima izgrađenim na tuđem zemljištu. Zakon navodi da se vlasnička prava i druga vlasnička prava mogu ograničiti ili oduzeti samo u javnom interesu i pod uslovima utvrđenim Zakonom u skladu s načelima međunarodnog prava. Značajna odredba Zakona je da korisnici imovine stiču vlasnička prava nakon 10 godina savjesnog i zakonitog korištenja ili nakon 20 godina savjesnog korištenja. Osim toga, Zakon propisuje da savjestan graditelj građevine na zemljištu u vlasništvu druge osobe ima pravo na sticanje takvog zemljišta, ako se vlasnik zemljišta nije protivio izgradnji. Vlasnik zemljišta u ovom slučaju ima pravo zahtijevati kompenzaciju za tržišnu vrijednost zemljišta.

Zakon o građevinskom zemljištu FBiH<sup>6</sup> dozvoljava legalizaciju neformalno izgrađenih objekata na građevinskom zemljištu u državnom vlasništvu na kojem je izgrađen objekat. Ovaj Zakon omogućava naknadno izdavanje građevinske dozvole, od strane Opštinskog vijeća, u skladu sa Zakonom o prostornom planiranju. Legalizacija neformalno izgrađenih objekata dalje je regulisana uredbama donesenim na kantonalnom nivou, a implementiranim na opštinskom nivou.

Zakon o poljoprivrednom zemljištu FBiH<sup>7</sup> sadrži osnovne definicije i principe koji se odnose na upravljanje, zaštitu, korištenje, planiranje i evidenciju u vezi sa poljoprivrednim zemljištem. Zakon predviđa da se pravo služnosti može uspostaviti na poljoprivrednom zemljištu, o čemu odlučuje gradsko ili opštinsko vijeće. Vlasnici takvog zemljišta imaju pravo na kompenzaciju u skladu sa Zakonom o eksproprijaciji.

Zakon o vanparničnom postupku FBiH<sup>8</sup> propisuje pravila prema kojima sudovi odlučuju o ličnim, porodičnim, imovinskim i drugim pravima i pravnim interesima riješenim u

<sup>4</sup> Ovo pitanje je također obrađeno u RCF-u u kom se navodi da će se kompenzacija u pravilu uvijek izvršavati prije ulaska u zemljište ili u posjed, ali dopušta izuzetak: „na zahtjev korisnika eksproprijacije koji je iznio valjane razloge za hitnost potrebe za preuzimanjem eksproprijisane nekretnine, Vlada FBiH može odlučiti da se nekretnina preda korisniku eksproprijacije prije stupanja na snagu odluke o eksproprijaciji, ako utvrdi da je to potrebno zbog hitnosti situacije ili kako bi se izbjegla veća šteta.“

<sup>5</sup> Službene novine FBiH, br. 66/13, 100/13

<sup>6</sup> Službene novine FBiH, br. 25/03, 16/04, 67/05

<sup>7</sup> Službene novine FBiH, br. 52/09

<sup>8</sup> Službene novine FBiH, br. 2/98, 39/04

vanparničnom postupku. Sudovi utvrđuju iznos kompenzacije za eksproprisanu imovinu u vanparničnim postupcima. Podnosioci predstavke mogu zaključiti sporazum o obliku i rasponu kompenzacije, odnosno visini kompenzacije, a sud će potom svoju odluku zasnovati na takvom sporazumu, ako sud utvrdi da sporazum nije u suprotnosti sa propisima koji propisuju imovinska prava nad nekretninama.

Zakon o upravnom postupku FBiH<sup>9</sup> uređuje postupke koje primjenjuju organi uprave pri odlučivanju o pravima i obavezama građana u okviru upravnih postupaka. Stranke imaju pravo žalbe na prvostepene odluke. Samo Zakon može propisati da žalbe nisu dopuštene u određenim upravnim pitanjima, ako je zaštita prava i zakonitosti osigurana na neki drugi način. U članu 54., Zakon daje mogućnost imenovanja privremenog zastupnika ako stranka nema zakonskog zastupnika ili ako treba poduzeti radnju protiv lica čije je prebivalište nepoznato, a koje nema punomoćnika. Privremenog zastupnika imenuje tijelo koje vodi postupak, ako hitnost slučaja to zahtijeva. Tijelo koje vodi postupak odmah će obavijestiti organ starateljstva, a ako je privremeni zastupnik imenovan za lice čije je prebivalište nepoznato, objavit će svoj zaključak na oglasnoj ploči ili na drugi uobičajen način (putem novina ili drugih medija). Privremeni zastupnik može biti imenovan u trgovačko društvo, instituciju ili drugo pravno lice. Imenovana osoba dužna je prihvatiti zastupanje i može ga odbiti isključivo iz razloga propisanih posebnim propisima.

Zakon o zemljišnim knjigama FBiH<sup>10</sup> uređuje vođenje, održavanje i uspostavljanje zemljišnih knjiga, kao i upis nekretnina i vlasničkih prava u zemljišnim knjigama u FBiH. Vlasnička prava i druga prava stupaju na snagu tek nakon upisa u zemljišne knjige. U postupku eksproprijacije, donijeta Odluka o eksproprijaciji predstavlja pravni osnov upisa u zemljišne knjige. Osim toga, eksproprijacija se može registrovati u obliku uslovne registracije.

Zakon o premjeru zemljišta i katastru imovine u FBiH<sup>11</sup> uređuje premjer zemljišta, zgrada i drugih objekata, uspostavljanje i održavanje registra zemljišta, zgrada i drugih objekata, evidenciju i upis imovine. Evidencija posjednika imovine vodi se u zemljišnim knjigama.

Zakon o socijalnoj zaštiti, zaštiti civilnih žrtava rata i zaštiti porodica sa djecom FBiH<sup>12</sup> uređuje socijalnu zaštitu, koja je u smislu ovog Zakona organizovana aktivnost u Federaciji, sa ciljem osiguranja socijalne sigurnosti njenih građana i njihovih porodica kojima je potrebna. Osobe ili porodice u potrebi zbog prisilne migracije (između ostalih<sup>13</sup>) imaju pravo na privremenu, jednokratnu i drugu novčanu ili pomoć u naturi ako ispune dva uslova:

- nemaju dovoljno prihoda za izdržavanje,
- nemaju članove porodice koji su zakonski obavezni da ih izdržavaju, ili ako imaju, te osobe nisu u mogućnosti da ih izdržavaju.

Pravo na pomoć ostvaruje nadležni organ opštine u kojoj osobe i porodica imaju prebivalište.

<sup>9</sup>Službene novine FBiH, br. 2/98, 48/99

<sup>10</sup>Službene novine FBiH, br. 19/03, 54/04

<sup>11</sup>Službene novine SRBiH, br. 22/84, 12/87, 26/90 i 36/90 i Službene novine SRBiH, br. 4/93 i 13/94

<sup>12</sup>Službene novine FBiH, br. 36/99, 54/04, 39/06

<sup>13</sup> Osoba ili porodica u potrebi, koja zbog posebnih okolnosti zahtijevaju odgovarajući oblik socijalne zaštite, u smislu Člana 12. stav 1., tačka 9) ovog Zakona, je osoba ili porodica koja se nalazi u socijalnom stanju potrebe zbog prisilne migracije, repatrijacije, elementarne nepogode, smrti jednog ili više članova porodice, povratka sa liječenja, puštanja iz zatvora ili izvršenja odgojne mjere (Član 18.)

Zakon o ravnopravnosti spolova u BiH<sup>14</sup> promoviše i garantuje jednak tretman spolova i jednake mogućnosti za sve u javnom i privatnom domenu i zabranjuje direktnu i indirektnu diskriminaciju na temelju spola.

#### 2.4. Politika koju primjenjuje EIB

EIB primjenjuje svoje Ekološke i socijalne standarde (2018.) na ovaj Projekat. Otkup zemljišta pokriven je Standardom 6 o prisilnom preseljenju. Ciljevi Standarda 6 su da se:

- Izbjegne ili, barem smanji, preseljenje izazvano projektom kad god je to moguće istraživanjem alternativnih projekata;
- Izbjegniju i/ili spriječe prisilne deložacije i pruže efikasni pravni lijekovi za smanjenje njihovih negativnih uticaja u slučaju neuspjeha prevencije;
- Osigura da se svaka deložacija koja se može izuzetno zahtijevati sprovede zakonito, poštuje prava na život, dostojanstvo, slobodu i sigurnost pogođenih koji moraju imati pristup efikasnom pravnom lijeku protiv proizvoljnih deložacija;
- Poštuje pravo pojedinaca, grupa i zajednica na odgovarajuće stanovanje i odgovarajući životni standard, kao i druga prava na koja može uticati preseljenje;
- Poštuje pravo na imovinu svih pogođenih ljudi i zajednica i ublaže svi negativni uticaji koji proizlaze iz njihovog gubitka imovine, ili pristupa imovini i/ili ograničenja u korištenju zemljišta, bilo privremena ili trajna, direktna ili indirektna, djelomična ili u cjelini. Pomoći svim raseljenim osobama da poboljšaju ili barem povrate svoje ranije životne uslove i životni standard i na odgovarajući način nadoknade nastale gubitke, bez obzira na karakter postojećih aranžmana vlasništva nad zemljištem (uključujući vlasnike prava i one bez vlasništva) ili strategije zarade i egzistencije;
- Održava pravo na odgovarajuće stanovanje, promovišući sigurnost zakupa na mjestima preseljenja;
- Osigura da su mjere raseljavanja osmišljene i provedene kroz informativne i smislene konsultacije i učešće ljudi pogođenih Projektom tokom cijelog procesa preseljenja; i,
- Posebna pažnja posveti ranjivim grupama, uključujući žene i manjine, kojima je potrebna posebna pomoć i čije učešće treba budno promovisati.

### 3. UTICAJI PROJEKTA

#### 3.1. Popis/Inventar

Objava javnog oglasa bila je 01.08.2018. godine u dva glavna novinska lista u FBiH ("Dnevni avaz" i "Dnevni list") i na web stranici JP Autoceste<sup>15</sup> u kom su vlasnici nekretnina u pogođenom području obaviješteni o početku eksproprijacije. Nakon objavljivanja javnog oglasa, osobe pogođene projektom (OPP) mogle su se informisati o eksproprijaciji zemljišta.

<sup>14</sup> Službene novine BiH, br. 16/03, 102/09

<sup>15</sup> <http://www.jpautoceste.ba/objavljen-javni-oglas-radi-sporazumnog-pribavljanja-nekretnina-za-izgradnju-dionice-tunel-kvanj-buna-na-koridoru-vc/>

Prije podnošenja prijedloga za eksproprijaciju, korisnik eksproprijacije je dužan pokušati sporazumno riješiti sa vlasnikom imovine sticanje prava vlasništva na određenoj nekretnini.

Potencijalna pogođena populacija i zemljišne parcele identifikovani su na osnovu Projekta eksproprijacije s parcelacijom za Dionicu Mostar jug - Buna, Poddionica II tunel Kvanj - Buna („Projekat“) koji sadrži registar pogođenih zemljišnih parcela i vlasnika te katastarske karte za svaku od opština. Dodatne metode koje su se koristile za prikupljanje podataka za pripremu Popisa uključivale su zapažanja na terenu i presječni hod.

Popis/Inventar svih osoba pogođenih projektom (OPP) razvijen je kako bi se prikupili i analizirali podaci i informacije potrebne za identifikaciju svih kategorija uticaja. Baza podataka Popisa sadrži podatke o:

- lokaciji i katastarskoj opštini,
- broju zemljišne parcele,
- vrsti zemljišne parcele,
- identifikovanoj vrsti uticaja,
- ukupnoj površini zemljišta (m<sup>2</sup>).

Sažeta verzija baze podataka Popisa dostupna je na zahtjev (potpuna baza podataka u obliku zasebnog Excel dokumenta). Povjerljive informacije o pojedinim osobama i nekretninama neće biti javno objavljene od strane Kompanije, Opštine Čapljina i Stolac niti Grada Mostar i/ili EIB-a.

U pogođenom području nalaze se **162 zemljišne parcele**, dio njih u državnom vlasništvu (26 zemljišnih parcela), a dio u privatnom vlasništvu (136 zemljišnih parcela). Zemljišne parcele podijeljene su u **64 dosjea privatnog vlasništva** i **9 dosjea državnog vlasništva** koji se nalaze u katastarskoj opštini Stanojevići u opštini Čapljina, Gubavici i Hodbini u Gradu Mostaru i Rotimlji u opštini Stolac.

**Grafikon 1:** Odnos između državnog i privatnog zemljišta pogođenog eksproprijacijom.



### 3.2. Socio-ekonomsko anketiranje

Socio-ekonomsko anketiranje provedeno je kako bi se prikupila mišljenja osoba pogođenih projektom o uticaju projekta i isplata kompenzacija, kao i kako bi se pribavili specifični

podaci o trenutnim sredstvima za život i životnim uslovima osoba pogođenih projektom, uključujući identifikaciju ranjivih kategorija osoba pogođenih projektom.

Primarno anketiranje su u periodu od 10. do 12. septembra 2018. godine provela dva člana Jedinice za implementaciju projekta (JIP) odgovorna za eksproprijaciju, na osnovu anketnih upitnika koje su pripremili stručnjaci za otkup zemljišta. Stanovnici projektnog područja obaviješteni su o Anketi 2 dana unaprijed - pismeno obavještenje objavljeno je na oglasnoj ploči opština Čapljina i Mostar, kao i putem predstavnika lokalnih zajednica pogođenih eksproprijacijom. Nakon toga je provedeno anketiranje za opštinu Stolac. Obavijest je sadržavala informacije o Anketi, sa detaljima Projekta i svrhom Ankete, te potvrdu da prikupljeni podaci neće biti javno objavljeni. Pismo obavijesti nalazi se u **DODATKU 3** ovog POZ-a.

Tim geodeta posjetio je identifikovane nekretnine. Intervjui su sprovedeni sa pogođenim vlasnicima/korisnicima koji žive na zahvaćenim zemljišnim parcelama ili su bili prisutni u vrijeme anketiranja. Zemljišne parcele bez objekata ili bez prisutnih, geodeti su zabilježili u bazi podataka Popisa.

Za potrebe socio-ekonomskog anketiranja korištena je samo jedna vrsta upitnika, kako slijedi:

- Upitnik za vlasnike zemljišta (tj. vlasnike/korisnike zemljišta bez objekata)

Upitnik za domaćinstva (tj. ljude koji žive u ili koriste stambene objekte zahvaćene Projektom) i Upitnik za preduzeća (tj. preduzeća koja se nalaze na zemljištu zahvaćenom Projektom) nisu korišteni jer u istraživanom području nema pogođenih domaćinstava niti preduzeća.

Osim toga, bilo koju zemljišnu parcelu bez prisutnog vlasnika ili korisnika geodeti su evidentirali u bazi podataka Popisa sa sljedećim podacima: (i) lokacija, (ii) broj katastarske čestice; (iii) zahvaćena cijela parcela (da/ne); (iv) fizički objekti; (v) prirodni objekti/usjevi; (vi) informacije dobijene od susjeda, ako ih ima.

Za svih pet katastarskih opština glavna karakteristika je uglavnom neriješeno zemljišnoknjižno stanje, tako da u nekoliko slučajeva odražava i stvarno stanje imovine. U našoj anketi možemo istražiti samo ljude koje zateknemo na terenu a koji tvrde da su stvarni vlasnici zemljišnih parcela, iako su njihovi preci vjerovatno pravi vlasnici nekretnine. Iako ciljno područje ima veći broj suvlasništva nad zemljištem, za potrebe anketiranja uzeli smo jednu osobu, za jedan dosje jer je vjerovatno osoba najviše pogođena eksproprijacijom.

Podaci o broju vlasnika /dosjea privatnih zemljišnih parcela na koje će Projekat uticati i podaci o broju vlasnika intervjuisanih tokom socio-ekonomskog anketiranja prikazani su u donjoj *Tabeli 1*. Sve osobe pogođene projektom su sa trajnim otkupom zemljišta, nema osoba pogođenih projektom sa privremenim otkupom zemljišta.

**Tabela 1:** Ukupan broj intervjuisanih vlasnika/korisnika zemljišta

	Ukupno br. dosjea o privatnom vlasništvu	Ukupno br. privatnih zemljišnih parcela	Broj intervjuisanih vlasnika zemljišta	Br. Zemljišnih parcela u vlasništvu intervjuisanih vlasnika
<b>Pogođeni trajnim otkupom zemljišta</b>	64	136	36	87

### 3.3. Utvrđeni uticaji

Projekat neće zahtijevati kupovinu bilo kakvih objekata (stambenih, pomoćnih ili poslovnih) ili fizičko preseljenje bilo kojeg domaćinstva ili preduzeća.

Otkup zemljišta bit će, kako je definisano nacionalnim zakonodavstvom, "potpuna eksproprijacija"<sup>16</sup>.

**Tabela 2: Pregled uticaja projekta na privatno vlasništvo**

Uticaj	Lokacija:	Broj privatnih zemljišnih parcela	Od kojih: zemljišne parcele sa nestambenim objektima	Od kojih: Vrsta zemljišnih parcela
<b>Pogođeno potpunim otkupom zemljišta</b>	Katastarska opština Stanojevići	34	22 suhozida	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 24 šumskih parcela</li> <li>• 6 parcela pašnjaka</li> <li>• 4 livade</li> </ul>
	Katastarska opština Gubavica	15	10 suhozida	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 15 šumskih parcela</li> </ul>
	Katastarska opština Hodbina	30		<ul style="list-style-type: none"> <li>• 13 šumskih parcela</li> <li>• 5 parcela pašnjaka</li> <li>• 4 livade</li> <li>• 6 poljoprivrednih zemljišta</li> </ul>
	Katastarska opština Rotimlja	57	12 suhozida	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 9 šumskih parcela</li> <li>• 25 parcela pašnjaka</li> <li>• 6 livada</li> <li>• 17 poljoprivrednih zemljišta</li> </ul>

**Poljoprivredna proizvodnja.** Iako je ovo zahvaćeno područje tradicionalno poljoprivredno, a neki od ispitanih ljudi proizvode hranu za vlastite potrebe, manji broj zemljišnih parcela identifikovan je kao poljoprivredno zemljište. Samo u katastarskoj opštini Rotimlja postoje parcele poljoprivrednog zemljišta koje se obrađuje zajedno s pašnjacima koji zauzimaju veliku većinu zahvaćene imovine. U zahvaćenom području katastarskih opština Stanojevići, Gubavica i Hodbina zahvaćene su samo šumske i pašnjačke parcele i nema poljoprivrednog zemljišta koje se obrađuje.

<sup>16</sup> Prema Zakonu o eksproprijaciji FBiH, potpuna eksproprijacija omogućava korisniku eksproprijacije da stekne pravo svojine na eksproprijanoj imovini, dok prava prethodnog vlasnika na nekretnini prestaju postojati.

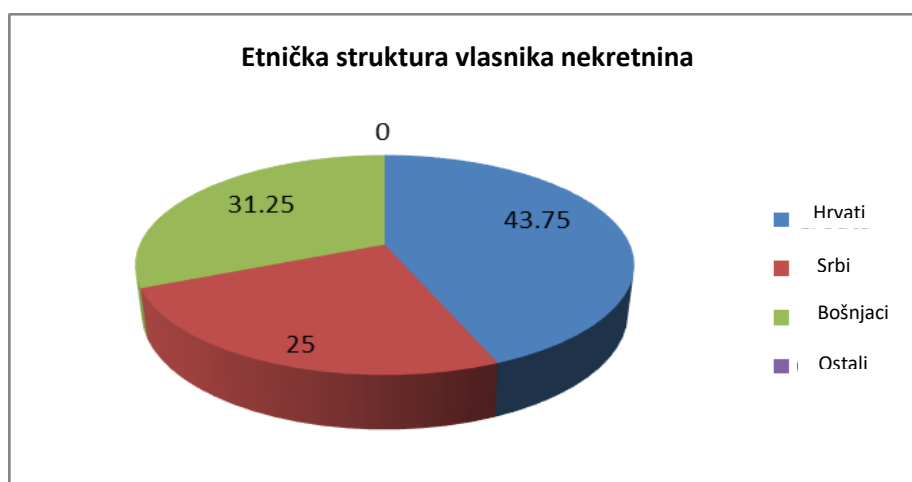


### 3.4. Pogođeni ljudi i imanja

Ukupan broj pogođenih privatnih zemljišnih parcela je 136. Od 136 zemljišnih parcela koje će biti stečene, anketirani su vlasnici 87 zemljišnih parcela. Ove zemljišne parcele podijeljene su u **36 dosjea o privatnom vlasništvu**.

**Eksproprijacija prema etničkoj pripadnosti.** S obzirom na to da je pitanje nacionalnosti i/ili etničke pripadnosti osjetljivo društveno-političko pitanje, ispitanici su dobili priliku da odgovore na pitanje u formatu otvorenih pitanja. 43,75% ispitanika izjasnilo se kao Hrvati, 31,25% kao Bošnjaci i 25,00% kao Srbi.

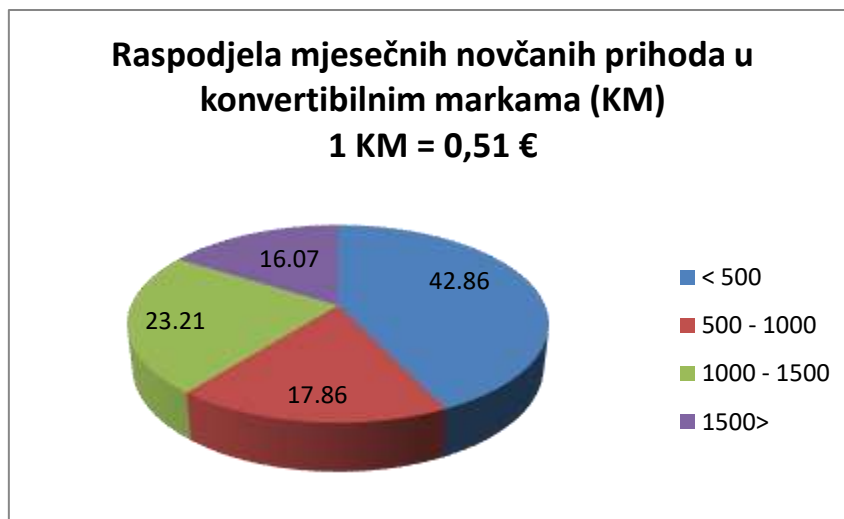
**Grafikon 2: Etnička struktura vlasnika nekretnina**



**Članovi domaćinstva.** Ukupan broj članova domaćinstva u anketiranim domaćinstvima je 136. Prosječno domaćinstvo sastoji se od 3,77 članova. Najveća porodica ima 9 članova, od kojih je 7 muške djece. Prosječna starost članova domaćinstva je 39,1 godina (najmlađi član ima 1 godinu, a najstariji 84 godine). Od ukupnog broja članova domaćinstva, 19,5% su maloljetni (mlađi od 18 godina), 58,9% pripada starosnoj grupi između 18-60 godina, dok su 21,6% starije osobe (starije od 60 godina). U 35 porodica nosilac domaćinstva je muško, dok je u 1 domaćinstvu nositelj domaćinstva žensko.

**Prihod domaćinstva.** 16,07% domaćinstava prijavilo je da ima mjesečni prihod veći od 1500 KM, 23,21% domaćinstava prijavilo je mjesečni prihod u rasponu od 1000 do 1500 KM, 17,86% domaćinstava od 500 do 1000 KM, a većina domaćinstava ima manje od 500 KM, njih tačno 42,86%.

**Grafikon 3: Raspodjela mjesečnih novčanih prihoda u konvertibilnim markama u anketiranim domaćinstvima**



**Primarni izvor prihoda.** Većina anketiranih osoba prijavila je penzije kao primarni izvor prihoda. Za 46,42 % domaćinstava penzije su primarni izvor prihoda, a 15,38 % njih je prijavilo vlastitu poljoprivrednu proizvodnju kao sekundarni izvor sa penzijama. Za 35,71% domaćinstava plate su primarni izvor prihoda, a 15% njih je prijavilo vlastitu poljoprivrednu proizvodnju kao sekundarni izvor sa platama. 16,07% anketiranih prijavilo je samo da posjeduje poljoprivrednu proizvodnju kao izvor prihoda, a druge izvore prijavilo je 2% domaćinstava.

**Zadovoljstvo ekonomskom situacijom.** 19,64% ispitanika je izjavilo da je zadovoljno ekonomskom situacijom; 42,86% ispitanika izjavilo je da nije ni zadovoljno ni nezadovoljno ekonomskom situacijom, 30,36% ispitanika je izjavilo da je nezadovoljno ekonomskom situacijom, a manjina njih, 7,14%, je izjavilo da je jako nezadovoljno ekonomskom situacijom.

**Ugroženost.** Identifikovano je 5 domaćinstava s jednom ili više tipova ugroženosti. Ispitanicima je data mogućnost da prijave ugroženost za svakog prisutnog člana domaćinstva. Najčešća vrsta ugroženosti je hronična bolest (3 člana domaćinstva), a slijedi je starosna dob (u 4 domaćinstva). U jednom domaćinstvu prijavljen je fizički invaliditet. Nezaposlenost je široko rasprostranjena u istraživanom području, posebno kod mladih ljudi.

**Preferencije kompenzacije.** Svi anketirani ljudi izjavili su da preferišu novčanu kompenzaciju.

#### 4. KLJUČNI PRINCIPI I PITANJA OTKUPA / KOMPENZACIJE ZEMLJIŠTA

Kompanija se obavezala na sljedeće principe otkupa zemljišta i kompenzacije, kojih će se pridržavati tokom implementacije Projekta:

1. Otkup zemljišta će se provoditi u skladu sa **važećim zakonima u FBiH** (posebno *Zakonom o eksproprijaciji FBiH*), **EIB-ovim ekološkim i socijalnim standardima: Standard 6 o prisilnom preseljenju, Okvirom za otkup zemljišta i preseljenje (LARF)** i dobrim međunarodnim praksama. Projekat će omogućiti razmatranje mikro-usklađivanja kako bi se izbjegao otkup zemljišta gdje je to moguće.
2. **Sve pogođene osobe bit će obaviještene i konsultovane** tokom pripreme i implementacije Projekta. Svi vlasnici, stanari i korisnici bit će posjećeni i bit će im

objašnjen proces otkupa zemljišta i specifični uticaji na njihovo zemljište, kako bi se pružila prilika za mikro usklađivanje kako bi se smanjili potencijalni uticaji i neugodnosti.

3. **Osnovno socio-ekonomsko anketiranje i popis** za POZ identifikovati će i formalne i neformalne korisnike zemljišta/imovine, uključujući ugrožene osobe/domaćinstva, poput samohranih majki, udovica i udovaca, osoba s invaliditetom ili onih koji žive u krajnjem siromaštvu.
4. **Granični datum** za utvrđivanje podobnosti (za formalne i neformalne vlasnike/korisnike zemljišta) **bit će datum podnošenja prijedloga za eksproprijaciju od strane Kompanije** kao Korisnika eksproprijacije relevantnim opštinama. Osobe koje su se naselile na području Projekta nakon graničnog datuma neće imati pravo na bilo kakvu kompenzaciju. Granični datum će biti javno objavljen u dnevnim novinama, na javnim oglasnim pločama u naseljima i na konsultativnim sastancima u dotičnim pogođenim zajednicama.
5. **Svi vlasnici, stanari i korisnici** pogođenog zemljišta u vrijeme graničnog datuma, sa ili bez potpuno priznatih vlasničkih prava, **imaju pravo na kompenzaciju i/ili pomoć, kako je navedeno u Matrici prava (5.3 Tabela ovog dokumenta).**
6. **Životni standard i/ili načini izdržavanja zaraženih osoba bit će obnovljeni i potencijalno poboljšani**, u što kraćem mogućem roku.
7. **Službeno vrednovanje** imovine/poboljšanja zemljišta vršit će ovlašteni procjenitelji, odabrani na osnovu postupka javne nabavke.
8. Kompenzacija će biti osigurana prije raseljenja ili nametanja ograničenja pristupa. U slučajevima kada postoji više vlasnika imovine (tj. suvlasništvo bračnih parova), iznosi kompenzacije će se podijeliti i uplatiti na bankovne račune koje oni odrede.
9. **Ljudi i zajednice pogođeni Projektom bit će informisani i konsultovani** kako bi im se olakšalo njihovo rano i informisano učešće u procesu donošenja odluka vezanih za preseljenje. **Pristup informacijama i pomoći ugroženim osobama/domaćinstvima olakšat će Kompanija** u skladu s njihovim specifičnim potrebama, na osnovu pregleda od slučaja do slučaja koji će se provoditi uz podršku relevantnih opštinskih društvenih odjela.
10. Uspostavit će se efikasan mehanizam za podnošenje žalbi za blagovremeno primanje i rješavanje specifičnih žalbi u vezi sa kompenzacijom i preseljenjem koje su pokrenuli vlasnici zemljišta. Detaljno objašnjeno u *Poglavlju 6. UPRAVLJANJE ŽALBAMA I PRAVNA POMOĆ.*
11. Kompanija će **pratiti implementaciju procesa otkupa zemljišta i obnove sredstava za život** putem internih institucionalnih aranžmana, kao i putem nezavisnog, vanjskog monitora.

## 5. PRAVA I KOMPENZACIJE

### 5.1. Metodologija vrednovanja imovine

Vrednovanje zemljišta i imovine na zemljištu provodit će nezavisni sudski vještaci za procjenu imovine (poljoprivredni vještak i građevinski vještak) izabrani sa službene liste sudskih vještaka od strane JP Autoceste FBiH ili opština Čapljina i Stolac i Grad Mostar<sup>17</sup>.

### Poljoprivredno i šumsko zemljište

Kako je predviđeno Zakonom o eksproprijaciji FBiH, kompenzacija za zemljište će, kad god je to izvodljivo, biti u obliku zamjenske imovine koja će vlasniku omogućiti približno iste uslove korištenja<sup>18</sup>. *Iste uslove upotrebe* treba shvatiti kao ispunjavanje sljedećih kriterija:

- prihvatljivo za pogođenog vlasnika/poljoprivrednika,
- približno iste veličine,
- imaju sličan ili bolji poljoprivredni potencijal, tj. plodnost, nagib, oblik parcele, izloženost suncu i
- nalazi se na razumnoj udaljenosti.

Tamo gdje se zamjenska imovina ne može ponuditi zahvaćenom vlasniku zemljišta jer odgovarajuće poljoprivredno zemljište nije dostupno na razumnoj udaljenosti ili nije prihvatljivo za vlasnika zemljišta, organ za eksproprijaciju će uspostaviti pisane dokaze o svojim neuspjelim naporima da identifikuje takvo slično zemljište i kompenzirati za takvo zemljište po punoj cijeni zamjene.

Za poljoprivredno zemljište, zamjenski trošak predstavlja predprojekt ili predraseljenje, ovisno o tome što je veće, tržišna vrijednost zemljišta jednakog proizvodnog potencijala ili namjene koji se nalazi u blizini pogođenog zemljišta, plus troškovi pripreme zemljišta do nivoa sličnih one pogođenog zemljišta, plus troškovi bilo koje registracije i poreza na prenos.

Zakon o eksproprijaciji ne reguliše izričito situacije u kojima se samo zamjenska nekretnina može ponuditi samo parcela manje veličine ili poljoprivrednog potencijala i da li bi bilo prihvatljivo platiti ostatak u gotovini povrh kompenzacije u naturi kako bi se nadoknadila takva razlika u veličini ili potencijalu. U situacijama kada se parcela ekvivalentne veličine ili potencijala ne može identifikovati i ponuditi, a mogu se ponuditi parcele manje veličine ili potencijala, vlasniku će biti dopuštena mogućnost da primi kompenzaciju djelomično u naturi (zamjenska nekretnina - parcela), a dijelom u gotovini. Ovo zahtijeva procjenu zahvaćene i zamjenske parcele kako bi se razlika mogla izračunati. Kao opšte pravilo, ako je razlika u utvrđenim vrijednostima manja od 10%, parcele će se smatrati približno ekvivalentnima i neće biti osigurana novčana kompenzacija za nadoknadu ove razlike. U svakom slučaju, primjenjivat će se zahtjevi navedeni u Posebnim pravima na kompenzaciju (Tabela 3. ovog POZ-a).

U situacijama djelomične eksproprijacije poljoprivrednog zemljišta u kojima bi vlasnik zemljišta ocijenio da je ostatak parcele neprikladan za daljnju poljoprivrednu upotrebu ili u svakom slučaju kada bi zemljište izgubilo pristupni put, vlasnik se može prijaviti za eksproprijaciju cijele

<sup>17</sup> Aktima opštine Čapljina br. 06-33-4599/18-2 od 19.07.2018. godine i Grada Mostara br. UPI-05/2-33-7561/18 od 23.08.2018. godine, imenovani su sudski vještaci;

<sup>18</sup> Prema Članu 45. Zakona o eksproprijaciji, kompenzacija za ekspropriisanu nekretninu utvrđuje se pružanjem druge odgovarajuće nekretnine jednake tržišne vrijednosti ekspropriisanoj nekretnini u istoj opštini ili gradu, čime se vlasniku ekspropriisane nekretnine omogućavaju približno ista uslovi korištenja.

parcele u skladu s odredbama Člana 11. Zakona o eksproprijaciji. Takve situacije organ za eksproprijaciju treba pojedinačno procijeniti.

### Usjevi i šuma

U mjeri u kojoj je to moguće, otkup zemljišta i ulazak u zemljište bit će raspoređeni tako da se svaki godišnji usjev, bez obzira na razvojnu fazu, može ubrati prije nego što se zemljište oduzme vlasniku ili korisniku zemljišta. Jednogodišnji usjevi koji su ubrani prije ulaska u zemljište neće se kompenzirati.

Godišnji usjevi koji se ne mogu ubrati prije ulaska u zemljište ili su oštećeni građevinskim radovima nadoknadit će se po punoj cijeni zamjene. Treba primijeniti najnovije cijene poljoprivrednih proizvoda na opštinskom ili kantonalnom nivou. Tamo gdje takve evidencije nisu dostupne, evidencije Agencije za statistiku BiH objavljuju se u obliku Priopštenja<sup>19</sup> i ažuriraju se kvartalno. Poljoprivredni stručnjak će koristiti takve podatke za svoje nalaze u nedostatku podataka iz opština i kantona.

Utvrđivanje punih troškova zamjene zahtijeva razmatranje ne samo prinosa usjeva tokom jedne godine, već i troškova ponovnog zasada (sadnice, priprema tla, gnojiva itd.), kao i izgubljenih prihoda tokom perioda potrebnog za ponovno zasnivanje usjeva.

Stope kompenzacija treba izračunati u skladu s načelom pune cijene zamjene, pri čemu se stopa kompenzacije C za jedno drvo određuje primjenom sljedeće formule:

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

**V** - prosječna tržišna vrijednost proizvoda jednog drveta za godinu dana

**D** - prosječno vrijeme potrebno za ponovno uspostavljanje stabla na nivo proizvodnje, u godinama

**C<sub>P</sub>** - troškovi sadnje (sadnice, priprema tla, početno gnojenje)

**C<sub>L</sub>** - troškovi rada potrebni za održavanje usjeva tokom perioda potrebnog za njegovo ponovno uspostavljanje na prethodni nivo proizvodnje

Izračunata jedinična stopa C tada se primjenjuje na cijelu parcelu pretpostavljajući ili prosječnu gustoću ili na osnovu preciznog broja svih stabala.

Stope kompenzacija bit će generisane za sljedeće faze razvoja biljaka (drveća):

- sadnica,
- mlada biljka, neproaktivna,
- mlada biljka, produktivna i
- zrela biljka.

Za razliku od višegodišnjih zasada voća, koje se mogu sakupljati tokom dužeg vremenskog perioda, većina komercijalnih vrsta drveća daje se samo jednom, kao što je to slučaj sa jednogodišnjim usjevima. Troškovi zamjene bi stoga trebali biti u skladu s odredbama Matrice prava. Ako se pogođena komercijalna šuma ne može sjeći prije ulaska u zemljište, princip

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

kompensacije bit će sličan onome koji je opisan za jednogodišnje usjeve, uzimajući u obzir tržišnu vrijednost izgubljenog drveta.

## 5.2. Pomoć ugroženim osobama

*Ugrožene osobe* su one pogođene osobe koje zbog spola, etničke pripadnosti, dobi, fizičkog ili mentalnog invaliditeta, ekonomski nepovoljnog položaja ili društvenog statusa mogu biti pod negativnim uticajem preseljenja i eksproprijacije od drugih i koje mogu biti ograničene u mogućnosti da traže ili iskoriste pomoć pri preseljenju i srodne razvojne beneficije.

Posebna pažnja i podrška će se posvetiti potrebama ugroženih grupa na osnovu lične situacije takvih ugroženih ljudi. Rezultati socio-ekonomskog anketiranja pokazuju da je identifikovano nekoliko ugroženih domaćinstava. Kategorije ugroženosti uključuju, prema učestalosti:

- Nezaposlene osobe
- Domaćinstva koja vode stare osobe
- Fizički ili mentalno bolesne osobe

Održat će se individualni sastanci sa svakom ugroženom osobom kako bi se utvrdile njihove potrebe u vezi s eksproprijacijom, kao i način podmirivanja identifikovanih potreba. Ugrožene osobe bit će konsultovane o vrsti pomoći koja im je potrebna, te će im se pružiti pomoć koja odgovara njihovim potrebama. Pomoć ugroženim osobama uključivat će sljedeće aktivnosti, ovisno o pregledu od slučaja do slučaja koji će se provesti uz podršku Opštinskog zavoda za socijalnu skrb:

- Pomoć tokom procesa popisivanja i eksproprijacije (npr. direktne posjete domovima ugroženih osoba/domaćinstava, posebno starijih osoba i osoba sa hroničnim bolestima)
- pojedinačni sastanci radi objašnjenja kriterija podobnosti i prava,
- pomoć tokom procesa plaćanja, odnosno osiguravanje da dokumenti o kompenzaciji i proces plaćanja budu dobro razumljivi (posebno za starije osobe)
- pomoć tokom perioda nakon plaćanja (npr. pomoć u pronalaženju kurseva obuke za poboljšanje zapošljivosti i određivanje prioriteta pri zapošljavanju, gdje je to moguće- posebno za siromašne i/ili nezaposlene osobe; pomoć u osiguravanju novčane kompenzacije i smanjenju rizika od zloupotrebe ili pljačke; provjera da su ponovo uspostavljene mreže solidarnosti na koje se ugrožena osoba oslanjala).

### 5.3. Matrica prava

Prava na kompenzaciju za različite kategorije podobnih domaćinstava i imovine obuhvaćene važećim zakonodavstvom FBiH opisana su u sažetku u **Tabeli 3** ispod. U nastavku su detalji o pravima i kompenzacijama za sve kategorije imovine na koju se to odnosi i metodologija za procjenu imovine.

**Napomena:** Popis i socio-ekonomsko anketiranje pokazuju da:

- nema neformalnih vlasnika ili korisnika pogođenog zemljišta
- neće biti uticaja na stambene ili poslovne objekte
- neće biti uticaja na pomoćne strukture
- nema uticaja na preduzeća
- će bit stečeno 136 zemljišnih parcela bez stambenih objekata (privatne parcele)
- većinu zemljišta čine šumska zemljišta i pašnjaci
- se može očekivati privremeno zauzimanje zemljišta tokom građevinskih radova
- je identifikovano nekoliko ugroženih domaćinstava

**Tabela 3:** Posebna prava na kompenzaciju

Vrsta projekta pogođeno pravo ili imovina ili gubitak	Važeći pravni / politički okvir	Pravo	Proces i specifični uslovi
Gubitak zemljišnih parcela (poljoprivredno ili šumsko zemljište)	Zakon o eksproprijaciji FBiH	Zamjenska nekretnina slične veličine i karakteristika ili Novčana kompenzacija za zemljište po zamjenskoj vrijednosti	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Prenos imovine u skladu sa prijateljskim sporazumom ili procesom eksproprijacije u skladu sa Zakonom o eksproprijaciji.</li> <li>• Pružanje zamjenske vrijednosti i kompenzacije za preseljenje u skladu sa Ekološkim i socijalnim standardima EIB-a</li> </ul>

<b>Gubitak pomoćnih objekata</b> (uključujući suhozid, žičanu ogradu i bunar)	Zakon o eksproprijaciji FBiH	Novčana kompenzacija za pomoćne objekte po zamjenskoj vrijednosti	
<b>Gubitak prava služnosti</b>	Zakon o eksproprijaciji FBiH	Kompenzacija za smanjenu tržišnu vrijednost imovine + Kompenzacija za bilo kakvo oštećenje imovine	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kompenzacija za uspostavljanje prava služnosti na privatnoj imovini koja će se osigurati u skladu sa Članom 56. Zakona o eksproprijaciji</li> </ul>
<b>Gubitak jednogodišnjih usjeva</b>	Zakon o eksproprijaciji FBiH	Pravo na žetvu usjeva ili (ako žetva nije moguća) Novčana kompenzacija za jednogodišnje usjeve po zamjenskoj vrijednosti	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Novčana kompenzacija za usjeve bit će osigurana samo ako godišnji usjevi nisu mogli biti ubrani prije eksproprijacije, u skladu sa Zakonom o eksproprijaciji FBiH (Član 55). Ako to nije moguće (npr. usjevi još nisu sazreli), vlasnik zemljišta/zakupnik ima pravo na novčanu kompenzaciju po punoj zamjenskoj cijeni usjeva</li> <li>• U najvećoj mogućoj mjeri, otkup zemljišta i ulazak u zemljište bit će raspoređeni tako da se svaki godišnji usjev, bez obzira na razvojnu fazu, može ubrati prije početka građevinskih radova</li> </ul>
<b>Gubitak višegodišnjih usjeva / voćnjaka i vinograda</b> (i za voćnjake i vinograde na vlastitom zemljištu i za voćnjake i vinograde na državnom zemljištu)	Zakon o eksproprijaciji FBiH Ekološki i društveni standardi EIB-a	Pravo na branje voća, povrća itd. + Novčana kompenzacija za višegodišnje drveće/biljke po zamjenskoj vrijednosti	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kompenzacija će obuhvatiti sva stabla i biljke, a sudski vještak će procijeniti njihovu vrijednost u zavisnosti od starosti, vrste itd. (Član 50 Zakona o eksproprijaciji)</li> <li>• Ako se višegodišnji usjevi ne mogu ubrati, vlasnik ima pravo na novčanu kompenzaciju za očekivane usjeve, u skladu sa Zakonom o eksproprijaciji</li> <li>• Višegodišnji usjevi i drveće vrednovat će se po cijeni zamjene (određivanje pune zamjenske vrijednosti uključuje prinos usjeva tokom jedne godine, troškove ponovnog zasnivanja zasada (sadnice, priprema tla, gnojiva itd.), kao i izgubljeni prihod tokom perioda potrebnog za ponovno uspostavljanje usjeva)</li> <li>• Zamjenska vrijednost za komercijalne vrste drveta treba biti tržišna vrijednost sječenog drveta. Ako se pogođena komercijalna šuma ne može sjeći prije ulaska korisnika eksproprijacije na zemljište, princip kompenzacije bit će sličan onom za godišnje usjeve, uzimajući u obzir tržišnu vrijednost izgubljenog drveta</li> </ul>



<b>Privremeni otkup zemljišta</b>	Zakon o eksproprijaciji FBiH	<p>Oštećeno zemljište i infrastruktura bit će vraćeni u predprojektne uslove</p> <p style="text-align: center;">+</p> <p>Novčana kompenzacija za privremeno zauzimanje zemljišta u iznosu zakupa po tržišnim cijenama+</p> <p>Novčana kompenzacija za izgubljenu imovinu (npr. objekte, drveće) vlasniku imovine+</p> <p>Kompenzacija po tržišnoj vrijednosti za gubitak neto prihoda od naknadnih usjeva koji se ne mogu zasaditi za vrijeme privremenog posjeda (npr. kompenzacija za žetvu izgubljenu pri prosječnom prinosu/hektaru)</p>	Privremeno zauzimanje zemljišta i svaka šteta na imovini nadoknađena u skladu sa Članom 57. Zakona o eksproprijaciji. Kompenzacija štete tokom perioda privremenog posjedovanja po zamjenskoj cijeni materijala i radne snage bez odbitka za amortizaciju ili materijal koji se može spasiti.
<b>Neodređeni uticaji</b>	Zakon o eksproprijaciji FBiH  Ekološki i društveni standardi EIB-a	Bilo koji neodređeni utjecaj bit će ublažen u skladu sa Zakonom o eksproprijaciji i Ekološkim i socijalnim standardima EIB-a	U slučaju diskrepancija između Zakona o eksproprijaciji i Ekoloških i socijalnih standarda EIB-a u konkretnom slučaju, odredba koja je povoljnija za pogođenog vlasnika/korisnika ima prednost.

## 6. UPRAVLJANJE ŽALBAMA I PRAVNA POMOĆ

### 6.1 Javni mehanizam za podnošenje žalbi

JP Autoceste i izvođač(i) će primiti i razmotriti sve komentare i pritužbe povezane sa Projektom. Uzorak projektnog Obrasca za podnošenje žalbi koji se može koristiti za komentare i žalbe dat je na kraju ovog dokumenta (Dodatak 2.) i bit će dostupan na web stranici JP Autoceste: <http://www.jpautoceste.ba>, kao i web stranicama opština pogođenih eksproprijacijom.

Bilo koja osoba ili organizacija može poslati komentare, pritužbe i/ili zahtjeve za informacijama lično ili putem pošte, telefona ili e-pošte koristeći kontakt podatke navedene na kraju dokumenta. Pojedinci koji podnose svoje komentare ili pritužbe imaju pravo zahtijevati da njihovo ime ostane povjerljivo.

Na sve komentare i pritužbe bit će odgovoreno usmeno ili pismeno, u skladu s preferiranom metodom komunikacije koju je naveo podnositelj, ako se dostave kontaktni podaci podnosioca žalbe. Sve žalbe bit će registrovane i pregledane u roku od 5 dana, a na njih će se odgovoriti u roku od 20 radnih dana od primitka.

Kontakt podaci za podnošenje komentara i nedoumica u vezi sa Projektom dostupni su u nastavku. Žalbe u vezi s građevinskim aktivnostima rješavat će građevinski izvođač(i), a njihovo upravljanje nadzirat će JP Autoceste.

#### Kontakt informacije

Sve vrste žalbi dionika (osim onih koje su uputili zaposlenici i izvođači radova) u vezi s ovim Projektom trebale bi se uputiti na JP Autoceste putem sljedećeg imenovanog člana osoblja:

N/r: *Ivan Rebac*  
Odsjek 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

Osim što će koristiti ovaj mehanizam za podnošenje žalbi, podnosioci žalbi će u svakom trenutku moći tražiti i pravne lijekove u skladu sa zakonima i propisima FBiH. Postupak je sažet na sljedeći način:

- O žalbama na odluku o eksproprijaciji odlučuje Federalna uprava za geodeziju i imovinsko-pravne poslove;
- Žalbe se podnose prvostepenom upravnom tijelu koje je donijelo odluku o eksproprijaciji (opština);

- Rok za podnošenje žalbi je 15 dana;
- Na svaku žalbu će se odgovoriti i bit će obrađena u roku od 30 dana;
- Protiv odluke drugostepenog upravnog organa mogu se pokrenuti upravni sporovi pred kantonalnim sudom u roku od 30 dana od dana prijema odluke;
- Podaci o pravnim sredstvima sastavni su dio svake odluke;
- Ako se u roku od dva mjeseca od dana stupanja na snagu odluke o eksproprijaciji ne postigne sporazum o kompenzaciji, opštinsko upravno tijelo odmah će podnijeti važeću odluku o eksproprijaciji zajedno s ostalim relevantnim dokumentima nadležnom sudu na čijem se području eksproprijsana nekretnina nalazi, radi utvrđivanja kompenzacije.
- Ako opštinski upravni organ ne postupi u skladu sa gore navedenom odredbom, prethodni vlasnik i korisnik eksproprijacije mogu se obratiti Sudu direktno radi utvrđivanja kompenzacije.
- Zakon o upravnom postupku prevladava nad Zakonom o eksproprijaciji tako da će se žalbeni postupak voditi u skladu sa Zakonom o upravnom postupku.
- Za rješavanje svih sporova koji se ne mogu lako riješiti direktnom interakcijom stranaka, medijacija će se koristiti kao dobrovoljni postupak za vansudsko rješavanje sporova. Direkcija za autoceste Federacije angažovati će nezavisnog i nepristrasnog posrednika/ treću stranu kome će biti dostavljene informacije o svim sporovima.
- Nadležni sud će po službenoj dužnosti odlučiti u vanparničnom postupku o visini kompenzacije za eksproprijsanu nekretninu.
- Postupci za utvrđivanje kompenzacije za eksproprijsanu nekretninu su hitni. Postupak treba završiti što je prije moguće, a najkasnije 30 dana od dana pokretanja sudskog postupka;
- Moguće je podnijeti zasebnu žalbu protiv sudske odluke o kompenzaciji.

## 7. PRAĆENJE I EVALUACIJA

Kompanija će pratiti i održavati bazu podataka o otkupu zemljišta o porodicama čija je imovina pogođena (uključujući i osobe koje nisu vlasnici). Podaci/informacije će se periodično ažurirati kako bi se pratio napredak porodica.

Indikatori koji će se koristiti za praćenje uključuju, naročito, sljedeće:

- Ukupnu potrošnju na eksproprijaciju i kompenzaciju
- Broj osoba pogođenih Projektom po kategorijama
- Broj javnih sastanaka i konsultacija sa pogođenim osobama
- Broj i postotak pojedinačnih ugovora o kompenzaciji potpisanih prije početka građevinskih aktivnosti
- Broj osoba koje pravovremeno zahtijevaju posebnu pomoć i vrste pomoći ugroženim pojedincima/domaćinstvima

- Broj osoba koje su primile novčanu kompenzaciju u periodu sa raspodjelom prema vrsti kompenzacije i po klasama iznosa
- Broj i iznos uplata koje nadoknađuju gubitak prihoda
- Broj i vrsta žalbi, uključujući sve sudske predmete, vezane za otkup zemljišta (podnesene i riješene i koliko je vremena trebalo da budu riješene)

Kompanija će pripremiti i podnijeti EIB-u godišnje izvještaje o napretku postignutom u provedbi ovog POZ-a.

## 8. IMPLEMENTACIJA

### 8.1 POZ i organizacijski aranžmani za implementaciju

Plan otkupa zemljišta (POZ) pripremljen je prije stvarne implementacije kompenzacijskih aktivnosti i bit će javno objavljen.

U skladu sa Zakonom o eksproprijaciji, kao i iz praktičnih razloga, odgovornosti će se podijeliti između Jedinice za implementaciju projekta u okviru Kompanije i uključenih opština.

U ime Opštine Čapljina, proces eksproprijacije vodit će Odjel za imovinsko-pravne poslove i Katastar imovine. U ime Grada Mostara, proces eksproprijacije vodit će Odjel za urbanizam i izgradnju, a u ime Opštine Stolac proces eksproprijacije vodit će Odjel za imovinsko-pravne poslove i Katastar imovine.

Donja tabela daje pregled odgovornosti i aranžmana za implementaciju zahtjeva ovog POZ-a.

**Tabela 4: Organizacijske odgovornosti i aranžmani**

Zadatak	Odgovorni subjekt
Otkrivanje informacija svim osobama i zajednicama zahvaćenim Projektom	JIP
Direktna komunikacija i posjete vlasnicima i korisnicima	JIP i opštine
Zaključivanje dogovorenih nagodbi prije eksproprijacije	JIP
Eksproprijacija imovine u slučaju da dogovorene nagodbe nisu zaključene	Opštine
Pružanje pomoći ugroženim osobama / domaćinstvima po potrebi	JIP i opštine
Plaćanje / pružanje kompenzacijskih paketa	JIP
Praćenje i izvještavanje u vezi sa eksproprijacijom	JIP
Praćenje i izvještavanje u pogledu privremenog zauzimanja zemljišta izvršeno nakon početka izgradnje	Izvođač
Upravljanje žalbama	JIP

Tokom implementacije ovog Plana otkupa zemljišta, odgovornosti opština, koje su navedene u gornjoj tabeli, biće usklađene sa relevantnim zakonskim propisima koji propisuju obaveze i odgovornosti opština tokom procesa eksproprijacije.

## 8.2 Resursi potrebni za implementaciju na nivou JIP-a

Koordinator Projekta i deset drugih članova Jedinice za implementaciju projekta (JIP) imenovani su *Odlukom o imenovanju Jedinice za implementaciju projekta*, od kojih su tri odgovorna za eksproprijaciju, uključujući Koordinatora za kompenzaciju i preseljenje, koji podnose izvještaj Koordinatoru Projekta i koji će se pobrinuti da se gore navedeni zadaci blagovremeno implementiraju.

U skladu s Članom II Odluke, JIP je dužna u potpunosti pratiti i poštivati sve odredbe *Ugovora o zajmu, br. 87.195 (BA)* između BiH i EIB-a, kao i sve druge procedure koje primjenjuje EIB, tokom izgradnje Poddionice autoceste: Tunel Kvanj - Buna.

## 8.3 Finansijski aranžmani

Zajmoprimac će finansirati kompenzacije za eksproprijaciju, kao i troškove povezane s implementacijom aktivnosti premještanja i preseljenja, tako da je zajmoprimac dostavio *Potvrdu Union Bank d.d. Sarajevo br. FSA 13/1-171/18 od 08.05.2018. godine* kao dokaz da su potrebna sredstva osigurana i deponovana<sup>20</sup>. U budžetu Direkcije za autoceste Federacije bit će identifikovana posebna stavka koja će se pobrinuti za kompenzacije i aktivnosti preseljenja povezane sa projektom poddionicom Tunel Kvanj - Buna.

Tabela u nastavku prikazuje procijenjeni budžet POZ-a za poddionicu Tunel Kvanj - Buna.

Br.	Stavka	Jedinica	Jedinični trošak (KM)	Količina	Ukupni troškovi (KM)
<b>1</b>	<b>STAMBENI PROSTOR ZA SVRHE PRESELJENJA (zgrade i zemljište)</b>		-	-	-
1.1	Stambena parcela i struktura (loše stanje)	jedinica	-	-	-
1.2	Stambena parcela i struktura (dobro stanje)	jedinica	-	-	-
<b>1</b>	<b>ZAMJENSKO POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE</b>				
1.1	Poljoprivredno zemljište	m <sup>2</sup>	-	-	-
	<b>Pod-ukupno 1</b>				<b>-</b>
<b>2</b>	<b>TROŠKOVI ADMINISTRATIVNOG POSTUPKA</b>				
2.1	Katastarski troškovi	-	-	-	30.000
2.2	Sudski vještaci	-	-	-	20.000
	<b>Pod-ukupno 2</b>				<b>50.000</b>
<b>3</b>	<b>NOVČANA KOMPENZACIJA</b>				
<b>3.1</b>	<b>Poljoprivredno zemljište</b>	m <sup>2</sup>	10,51	327.638	<b>3.443.000</b>
<b>3.2</b>	<b>Usjevi</b>				
3.21	Stojeći jednogodišnji usjevi (poljoprivredne i stambene parcele)	m <sup>2</sup>	-	-	-

<sup>20</sup> Zakon o eksproprijaciji FBiH, Član 24 (Službene novine FBiH, br. 70/07, 36/10, 25/12 i 34/16)

Br.	Stavka	Jedinica	Jedinični trošak (KM)	Količina	Ukupni troškovi (KM)
3.22	Višegodišnji usjevi - prosječna vrijednost po parceli	m <sup>2</sup>	-	11	50.000
3.23	Šume	m <sup>3</sup>	30	9.666	290.000
	Pod-ukupno 4.2				<b>340.000</b>
<b>3.3</b>	<b>Preseljenje</b>				
3.31	Kompenzacije za legalizaciju	jedinica	-	-	-
3.32	Kompenzacije za selidbu	jedinica	-	-	-
	Pod-ukupno 4.3				-
<b>3.4</b>	<b>Objekti</b>				
3.41	Nestambeni objekti (suhozidi)	m <sup>3</sup>	25,25	-	50.000
	Pod-ukupno 4.4				<b>50.000</b>
<b>3.5</b>	<b>Ugrožene osobe</b>				
3.51	Pomoć ugroženim osobama	jedinica	3000	5	15.000
	Pod-ukupno 4.5				<b>15.000</b>
<b>3.6</b>	<b>Preduzeća</b>				
3.61	Pomoć pri preseljenju	jedinica	-	-	-
	Pod-ukupno 4,6				-
	<b>Pod-ukupno 3</b>				<b>3.848.000</b>
<b>4</b>	<b>IMPLEMENTACIJA</b>				
<b>4.1</b>	<b>Implementacija</b>				
4.11	Stručno osoblje (3 člana osoblja / 1 godina)	osoba mjesečno	1,500	36	54.000
4.12	Pomoćno osoblje (2 člana osoblja / 1 godina)	osoba mjesečno	-	-	-
4.13	Vozilo	mjesečno	500	12	6.000
	Pod-ukupno 4,1				<b>60.000</b>
<b>4.2</b>	<b>Praćenje</b>				
4.21	Učešće nezavisnog posmatrača u mehanizmu za podnošenje žalbi	mjesečno	1,500	12	18.000
4.22	Šest mjesečnih misija praćenja	jedinica	6,000	2	12.000
4.23	Misije godišnjeg praćenja nakon završetka fizičkog preseljenja	jedinica	6,000	2	12.000
	Pod-ukupno 2,2				<b>42.000</b>
	<b>Pod-ukupno 4</b>				<b>102.000</b>
	<b>UKUPNO (KM)</b>				<b>4.000.000</b>
	<b>UKUPNO (EUR)</b>				<b>2.045.167</b>

## 9. DODATAK 1 - UPITNIK SOCIO-EKONOMSKOG ANKETIRANJA

### UPITNIK ZA VLASNIKE ZEMLJIŠTA

Broj upitnika	
---------------	--

Datum anketiranja	
Ime i prezime anketara:	

Opština:	
Lokacija:	
Adresa:	
Referenca katastarske parcele:	
Fotografija ugrožene imovine (broj):	
Cijela parcela zahvaćena: DA / NE	
Ako ne, navedite veličinu nezahvaćenog dijela: m <sup>2</sup>	

#### 1. OPŠTE INFORMACIJE O ISPITANIKU

1.1. Ime i prezime ispitanika:
1.2. Vlasnik ili korisnik zemljine parcele:
1.3. Etnička grupa:
1.4. Telefonski broj:

#### 2. OPŠTI PODACI O ZAHVAĆENOJ IMOVINI (PARCELI)

##### 2.1. Lokacija parcela, ukupan broj po lokaciji i katastarska oznaka

Lokacija	Ukupan broj parcela	Referenca katastarske parcele	Trenutna upotreba Označite primjenjivu upotrebu
1.			Oranica Šuma Pašnjak Neiskorišteno
2.			Oranica Šuma Pašnjak Neiskorišteno

#### 3. PITANJA VLASNIŠTVA

3.1. Vlasnik: Da Ne

3.2. Korisnik: Da Ne

<b>3.3. Pojediniosti o vlasništvu</b>		
Sa potpuno registrovanim vlasništvom		
Legalizacija je u toku		U kojoj je fazi proces legalizacije:

Formalni zakup javne imovine		Vlasnik
Formalni zakup privatne imovine		Vlasnik (kontakt podaci):
Neformalni zakup		Vlasnik (kontakt podaci):
Potpuno neformalno		Kako je vlasnik došao u posjed gore navedene parcele?
Zajedničko vlasništvo DA/NE		Ako da, navedite ostale suvlasnike:

Označite odgovarajuće polje

#### 4. POLJOPRIVREDNE AKTIVNOSTI

4.1. Usjevi uočeni na zahvaćenom dijelu parcele u vrijeme anketiranja: \_\_\_\_\_

4.2. Višegodišnje / jednogodišnje vrste: \_\_\_\_\_

4.3. Ako je višegodišnja: Godina sadnje: \_\_\_\_\_

4.4. Prosječan prinos na ovoj parceli prema poljoprivrednicima: \_\_\_\_\_  
(odredite mjernu jedinicu).

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

*Uključujući poljoprivredno zemljište, pašnjake, šume, sušno i nekorišteno zemljište - Uključuje svo zemljište koje je na raspolaganju poljoprivredniku bez obzira na vlasništvo.*

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

#### 5. PRIHOD OD POLJOPRIVREDNIH AKTIVNOSTI

5.1. Prodajete li usjeve \_\_\_\_\_

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

5.3. Koristite li usjeve za zadovoljavanje vlastitih potreba (potrošnja): \_\_\_\_\_

5.4. Jeste li imali planove koji se odnose na zahvaćeni dio parcele? DA ili NE

5.5. Ako DA, koje su bile vaše namjere? \_\_\_\_\_

#### 6. OPŠTE INFORMACIJE O ČLANOVIMA POGOĐENOG DOMAĆINSTVA

##### 6.1. Podaci o članovima domaćinstva

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

#### 7. UGROŽENOST

7.1 Ima li neko od članova domaćinstva neki od sljedećih problema:	7.2. Socijalna davanja (da ili ne, ako da koja vrsta pomoći)
Fizički nedostatak	
Mentalni nedostatak	
Hronična bolest koja zahtijeva redovnu medicinsku njegu	
Hronična bolest koja zahtijeva hospitalizaciju	



Nezaposleni ili bez redovnih prihoda		
Starije osobe i/ili starije osobe i samci		
Pripadnik etničke manjine (npr. Romi)		
Drugi problem (navedite)		

Navedite broj članova pogođenog domaćinstva u odjeljku 2 u odgovarajućoj tabeli

## 8. SOCIO-EKONOMSKI PODACI O POGOĐENOM DOMAĆINSTVU

### 8.1. Ukupan prihod domaćinstva

U koju od sljedećih kategorija spada prosječni ukupni mjesečni prihod cijelog vašeg domaćinstva:	
Manje od 500 KM	
Između 500 i 1.000 KM	
Između 1.000 i 1.500 KM	
Više od 1.500 KM	

U slučaju da više članova domaćinstva zarađuje prihod, molimo vas da ih objedinite zajedno

Između sljedećih, koji su vaši glavni izvori prihoda:			
Plate		Penzije	
Lična poljoprivredna proizvodnja		Državna ili druga pomoć	
Mali posao		Ostalo (navedite):	
Doznake		Ostalo (navedite):	

(1: najviši, 2 drugi najviši, itd... - o: nije značajan ili nije primjenjiv)

### 8.2. Jeste li zadovoljni svojom ekonomskom situacijom?

Veoma zadovoljan	
Zadovoljan	
Niti zadovoljan niti nezadovoljan	
Nezadovoljan	
Veoma nezadovoljan	

Označite odgovarajuće polje

## 9. PREFERENCIJE KOMPENZACIJE

9.1. Kompenzacija u gotovini DA / NE

9.2. Da li biste više voljeli parcelu za zamjenu parcele? DA NE

9.3. Da li biste umjesto ove parcele kupili drugu nekretninu? DA NE

## 10. DODATAK 2 - OBRAZAC ZA JAVNE ŽALBE I KONTAKT INFORMACIJE

### Javni Obrazac za žalbu

Referentni br.:	
Puno ime (nije obavezno)	
Kontakt informacije	<input type="checkbox"/> Poštom: Navedite poštansku adresu: _____ _____ _____
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Telefonom: _____</li> <li>• E-poštom _____</li> </ul>
Molimo označite kako želite da vas kontaktiramo (pošta, telefon, e-pošta).	

Naziv projekta:	<input type="checkbox"/> Dionica/Poddionica: _____
Lokacija:	<input type="checkbox"/> Katastarska opština: _____
Opis incidenta ili žalbe:	Šta se desilo? Gdje se to dogodilo? Kome se to dogodilo? Šta je rezultat problema?
Datum incidenta/žalbe	
	<input type="checkbox"/> Jednokratni incident/žalba (datum _____) <input type="checkbox"/> Desilo se više puta (koliko puta? _____) <input type="checkbox"/> U toku (trenutno postojeći problem)
Kako biste voljeli da se riješi problem?	

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

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

**Molimo vratite ovaj obrazac:**

N/r: Ivan Rebac

Odsjek 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 ANKETIRANJU

### OBAVJEŠTENJE O SOCIO-EKONOMSKOM ANKETIRANJU

VLASNIKA/KORISNIKA ZEMLJIŠNIH PARCELA I OBJEKATA NA TRASI DIONICE MOSTAR JUG - BUNA, PODDIONICA TUNEL KVANJ - BUNA, KORIDOR PROJEKTA Vc

Obavještavamo vas da će popis i socio-ekonomska anketiranje vlasnika/korisnika zemljišnih parcela i objekata na lokacijama katastarske opštine Stanojevići, Gubavica, Hodbina i Rotimlja koji se nalaze na planiranoj građevinskoj trasi poddionice Tunel Kvanj - Buna u okviru projektne izgradnje Koridora Vc biti predmet potpune eksproprijacije, te da će se provoditi u periodu od 10. septembra 2018. godine (ponedjeljak) do 12. septembra 2018. godine (utorak).

Svrha ovog anketiranja je prikupiti socio-ekonomske podatke o porodicama i pojedincima koji žive ili rade na lokacijama na kojima će se izvoditi građevinski radovi na poddionici Tunel Kvanj - Buna, kako bi se omogućio pravičan sistem otkupa imovine, te kako bi se omogućilo Kompaniji JP Autoceste da bolje planira svoje aktivnosti.

Prikupljeni podaci bit će povjerljivi i samo će se koristiti za pripremu „Plana otkupa zemljišta“ za potrebe Projekta.

Anketiranje će organizovati zaposlenici JP Autoceste.

Ako niste u mogućnosti prisustvovati anketiranju, kontaktirajte nas putem telefona na sljedeće kontakte:

**Ivan Rebac: 036 512 308**

**Toni Vrljić: 036 512 333**

Unaprijed se zahvaljujemo na saradnji.

S poštovanjem,

JP Autoceste FBiH

## 12. DODATAK 4 - FOTOGRAFIJE PROJEKTOG PODRUČJA



