



UGOVOR BR. JPAC 1079-E566-19

Konsultantske usluge za tehničku pomoć Jedinici za provedbu projekta (PIU) JP Autoceste Federacije Bosne i Hercegovine d.o.o. Mostar za Projekat na Koridoru VC, dionica tunel Kvanj-Buna i dionica Tarčin-Konjic, poddionica Tarčin-Ivan: LOT 1 Tarčin-ulaz u tunel Ivan



OTKUP ZEMLJIŠTA I PRESELJENJE ZAVRŠNA REVIZIJA

DIONICA MOSTAR JUG - TUNEL KVANJ - BUNA

MAJ 2024

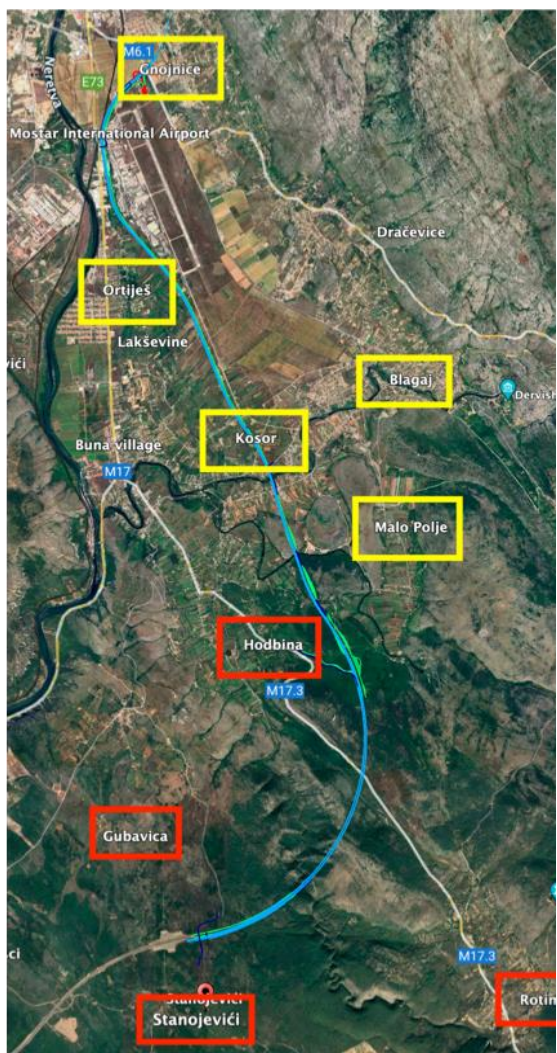
Sadržaj

1	Uvod	3
2	Zadatak.....	4
3	Kontekst BiH u odnosu na povratnike	5
4	Ključni nalazi	7
5	Metodologija za izvođenje zadatka	19
6	Pregled eksproprijacije	23
7	Nalazi prema temi.....	29
7.1	Opšte mišljenje o otkupu zemljišta koje su iznijele pogođene osobe	29
7.2	Nivo fizičkog i ekonomskog raseljavanja.....	30
7.3	Objavljivanje informacija, konsultacije i upravljanje pritužbama.....	33
7.4	Naknada po punoj cijeni zamjene	35
7.5	Ugroženi pojedinci i domaćinstva.....	37
7.6	Obnova sredstava za život i egzistencijalne mogućnosti.....	40
7.6.1	Obnova sredstava za život u vezi s projektnim otkupom zemljišta	40
7.6.2	Egzistencijalne mogućnosti u vezi s projektom	41
7.7	Uticaj na povratnike	41
8	Preporuke	43
8.1	Završetak implementacije LALRP-a.....	43
8.2	Budući projekti.....	44

1 Uvod

Evropska investiciona banka (EIB) i Evropska banka za obnovu i razvoj (EBRD), koje se zajednički nazivaju i 'zajmodavci', finansiraju izgradnju autoceste na Koridoru Vc u Bosni i Hercegovini (BiH), konkretno Mostar Jug - Buna¹ (cca. 15 km), koja prolazi kroz Federaciju BiH (Projekat). Javno preduzeće "JP Autoceste FBiH" (JPAC) upravlja Projektom i odgovorno je za otkup zemljišta potrebnog za izgradnju i rad autoceste.

Dionica Mostar Jug - Buna podijeljena je na dvije poddionice: Mostar Jug - Tunel Kvanj i Tunel Kvanj - Buna. Mapa prostora obuhvaćenog Projektom je data na slici ispod, naglašavajući nazive zajednica i katastarskih opština kojima pripada predmetno zemljište.



Prva dionica, Mostar Jug - Tunel Kvanj, obuhvata zemljište u Gnojnicama Donjim, Ortiješu, Kosoru, Blagaju, Malom Polju i dijeu Hodbine. Druga dionica, Tunel Kvanj - Buna, obuhvata i zemljište u Hodbini, kao i Gubavici, Stanojevićima i Rotimlji.

Kao što se može vidjeti na mapi, otprilike polovina prostora obuhvaćenog projektom na sjeveru prolazi kroz više poljoprivrednih površina, dok preostala polovina (na jugu) prolazi uglavnom kroz šume i pašnjake, u velikoj mjeri je na nepristupačnim lokacijama.

Studija procjene uticaja na okoliš i društvo (ESIA) (dostupna na: <https://www.jpautoceste.ba/wp-content/uploads/2021/04/Studija-uticaja-na-okoliš-i-društvo-ESIA-2020.pdf>) za dionicu Mostar jug - Tunel Kvanj daje pregled historije projekta i procesa odobravanja (Poglavlje 2.3), kao i analizu alternativa koje su uzete u obzir pri definisanju nacrta projekta (Poglavlje 3).

¹ Iako se naziv sela Buna kroz povijest koristio za opisivanje relevantne dionice autoceste na Koridoru Vc, niti jedna parcela ekspropirana za projekt ne nalazi se unutar teritorija sela ili katastarske općine Buna.

Javni interes za autocestu na Koridoru Vc, koji predstavlja osnovu, u skladu sa nacionalnim zakonodavstvom, za eksproprijaciju zemljišta potrebnog za realizaciju projekta usvojen je i objavljen u julu 2018. godine za dionicu Tunel Kvanj - Buna i u decembru 2018. godine za dionicu Mostar Jug - Tunel Kvanj. U augustu 2018. godine za dionicu Tunel Kvanj - Buna i u januaru 2019. godine za dionicu Mostar Jug - Tunel Kvanj, JPAC je pokrenuo eksproprijaciju pogođenog zemljišta i imovine na osnovu elaborata eksproprijacije koji su izrađeni na osnovu Idejnog projekta. Kao što je slučaj sa svim projektima u BiH i regionu, očekuje se da će biti potrebno otkupiti još zemljišta kada budu izrađeni glavni projekti. Ovaj dodatni, ali po obimu ograničeni otkup zemljišta je potreban kako bi se osigurala potpuna obnova lokalne putne mreže i za izgradnju pristupnih puteva, uključujući sve zemljišne parcele koje nisu otkupljene, ali je za njih potreban pristup kako bi ih vlasnici mogli nastaviti koristiti.

Na osnovu idejnih projekata, poznato je da je ukupno 547 parcela zahvaćeno Projektom (pošto će više parcela biti otkupljeno za pristupne puteve u fazi Glavnog projekta). Od toga je 476 (87%) u potpunosti otkupljeno, a 13% (71) je na čekanju. Od 71 parcele koje su na čekanju, 40 je u privatnom vlasništvu, a 31 je javna zemljišna parcela.

Ukupno 91% (409 parcela) projektom pogođenih zemljišnih parcela u privatnom vlasništvu stečeno je sklapanjem sporazumima. Preostalih 9% (40 parcela) još uvijek treba otkupiti. Detaljne informacije o pogođenim parcelama i njihovom statusu, uključujući mapu dionice Mostar Jug - Tunel Kvanj, date su u odjeljku 6 ovog izvještaja.

JPAC je početkom 2017. godine pripremio i objavio Okvir za otkup zemljišta i preseljenje za cijeli Koridor Vc sa ciljem da se preciziraju opći principi, procedure i prava u pogledu potencijalnih uticaja otkupa zemljišta potrebnih za Projekat. Okvir je poslužio kao osnova za razvoj detaljnih planova otkupa zemljišta i preseljenja (LALRP) za dvije dionice Koridora Vc koje su predmet ovog izvještaja. LALRP za dionicu Tunel Kvanj – Buna izrađen je u oktobru 2018. godine, dok je LALRP za dionicu Mostar Jug – Tunel Kvanj izrađen u julu 2020. godine. Oba dokumenta su razvijena sa ciljem da se osigura da se otkup zemljišta i povezani uticaji rješavaju u skladu sa, ne samo nacionalnim zakonodavstvom, već i relevantnim zahtjevima zajmodavaca.

2 Zadatak

Tim nezavisnih, vanjskih konsultanata (konsultanti) je operativno angažiran preko Technital S.p.A., društva koje pruža tehničku pomoć JPAC Jedinici za provedbu projekta, da izvrši **Završnu reviziju otkupa zemljišta i preseljenja za dionicu Mostar Jug - Buna autocesta na Koridoru VC.**

Prema ToR-u, zadatak uključuje reviziju implementacije Okvira za otkup zemljišta i preseljenje (LALRF) i povezanog plana (LALRP) i treba se baviti minimalno sljedećim:

- Da li su ciljevi LALRF-a/LALRP-a ispunjeni u skladu sa Standardom 6 EIB-a?
- Da li su osobe na koje utiče projekat (PAP) imale pristup pravima koja odgovaraju njihovom statusu?

- Da li je mehanizam angažovanja interesne strane, objave i rješavanja sporova funkcionisao kako je predviđeno?
- Da li su ugrožene skuppine propisno identifikovane i da li su im dodijeljene odgovarajuće mjere zaštite?
- Da li su sredstva za život raseljenih lica vraćena/poboljšana?

Osim toga, Projektni zadatak zahtijeva procjenu uticaja projekta na manjine i povratnike koji bi mogli biti ugroženi i izloženi riziku od štetnih, složenih ili nerazmjernih uticaja, i kao minimum treba se pozabaviti sljedećim:

- Da li su LALRF/LALRP-om identifikovane ugrožene osobe i grupe u oblasti uticaja projekta u skladu sa EBRD PR 5 i Standardom 7 EIB-a?
- Da li proces identifikacije ugroženih ljudi i grupa slijedi dobru metodologiju u skladu sa EBRD PR 5 i Standardom 7 EIB-a?
- Da li su identifikovani „povratnici“ i da li je njihov nivo ugroženosti vezan za otkup zemljišta propisno procenjen?
- Da li su ugroženim osobama i povratnicima dodijeljene adekvatne kompenzacijske mjere i planovi ublažavanja?
- Da li su sredstva za život ugroženih ljudi i povratnika vraćena/poboljšana?

Iako ToR u prvom odjeljku navodi da su referentni standardi koji će se koristiti za procjenu standardi EIB-a, zbog sličnosti ovih standarda sa zahtjevima EBRD-a, procjena također uzima u obzir odredbe EBRD-ovog Izvedbenog zahtjeva 5 o otkupu zemljišta, prisilnom preseljenju i ekonomskom raseljavanju². U cijelom dokumentu standardi i zahtjevi EIB-a i EBRD-a zajednički se nazivaju „standardi ili zahtjevi zajmodavca“.

U slučaju da postoje propusti u vezi sa bilo kojim od gore navedenih pitanja, od konsultanta se očekuje da pripreme plan za otklanjanje nedostataka koji će se usaglasiti sa JPAC-om i zajmodavcima i provesti od strane JPAC-a.

3 Kontekst BiH u odnosu na povratnike

Imajući u vidu da se dio ovog zadatka odnosi na razumijevanje uticaja na manjine i povratnike, sljedeći tekst ima za cilj dati kratak pregled relevantnog BiH konteksta i pripremljen je na osnovu informacija koje se nalaze u načelnim dokumentima UNHCR-a: Od nemiješanja do ponovnog miješanja naroda: UNHCR i povratak manjina u Bosnu, Rebecca Brubaker, august 2013. godine³.

U BiH, prije rata od 1992. do 1995. godine, većina općina je bila etnički mješovita. Tokom rata više od polovine stanovništva bilo je prisilno raseljeno (prema procjeni UNHCR preko 2 miliona ljudi).

²Iz Ekološke i socijalne politike iz 2014. godine koja je bila na snazi u vrijeme kada je Projekat započet.

³Dostupno na: <https://digitallibrary.un.org/record/759266?ln=en>. Izvještaj sadrži reference za različite izjave iznesene u dokumentu.

Kada je sukob okončan, vrlo mali postotak etničkih Hrvata i Bošnjaka ostao je na područjima pod srpskom kontrolom i obrnuto, vrlo mali postotak Srba ostao je u zajedničkim područjima pod kontrolom Hrvata i Bošnjaka, čime je zadržano prisustvo miješane etničke pripadnosti, ali je stvorena većinska i manjinska grupa u smislu ukupnog omjera stanovništva u svakoj etničkoj grupi koja živi na tim područjima.

Opći okvirni sporazum za mir u BiH, poznat i kao Dejtonski sporazum, potpisan u decembru 1995. godine, utvrdio je pravo svih bosanskih i hercegovačkih⁴ izbjeglica i raseljenih lica da se vrate u svoje domove, s ciljem da se osigura da se etničko čišćenje koje se dogodilo poništi. Dejtonski sporazum podijelio je Bosnu na dva administrativna entiteta, jednim kojim upravljaju etnički Srbi (Republika Srpska) i jednim kojim upravlja zajednica etničkih Bošnjaka i Hrvata (Federacija BiH ili FBiH).

Povratak raseljenih lica dolazio je u dva oblika:

- povratak pojedinaca na područja u kojima čine dio etničke većine, i
- 'povratak manjina'⁵, koji se odnosi na povratak pojedinaca nakon etničkog sukoba u regije pod kontrolom druge etničke grupe.

Kako se navodi u pomenutom izvještaju UNHCR-a, povratak, općenito, inhibiran oštećenjem ili uništavanjem imovine i nedostatkom osnovnih usluga, odvijao se sporo u godinama nakon rata. Povratak manjina bio je dodatno ograničen sigurnosnim izazovima, okupacijom povratničkih domova, nedostatkom zastupljenosti na lokalnom političkom nivou i drugim izazovima, a bio je čak i sporiji u poređenju.

Povratak manjina je evidentiran na osnovu povrata njihove imovine što nije bio realan parametar, jer su mnogi prodali svoju povratnu imovinu i nastavili živjeti u svom novom mjestu prebivališta, bilo u drugim dijelovima BiH (kao interno raseljena lica) ili u drugim zemljama (kao izbjeglice). Razlozi zbog kojih ljudi u takvim okolnostima odlučuju da se ne vrate nisu specifični za BiH i mogu se univerzalno opisati kao: ljudi koji više vole da žive sa svojom etničkom grupom, ljudi koji su se već ukorijenili na novim mjestima, nedostatak mogućnosti, nedostatak osnovne infrastrukture, itd.

U spomenutom izvještaju se navodi da „neki naučnici tvrde da su napori za povratak manjina generalno propali u Bosni jer kada su pojedinci prisilno raseljeni, gube mnogo više od svojih kuća. *Gube svoje društvene i ekonomske mreže, svoje životne obrasce i povjerenje u bivše prijatelje i komšije, a sve to čini njihov osjećaj „doma“.* Iz ove perspektive, povratak je nemoguć. *Životi se moraju ponovno izgraditi od nule, a ova obnova može biti teža na mjestu koje čuva traumatične uspomene nego na potpuno novom mjestu.* U izvještaju se dalje navodi da je „onima koji ipak odluče da se vrate svojim izvornim domovima pomirenje zahtjeva vrijeme ponekad i generacije.”

⁴ svi stanovnici/državljeni BiH, bez obzira na nacionalnu, kulturnu ili vjersku pripadnost.

⁵ Važno je napomenuti da sve tri etničke grupe (Bošnjaci, Hrvati i Srbi) predstavljaju konstitutivne narode BiH, pa se pojam 'etnička manjina' ne odnosi na njihov pravni status (tj. nacionalne manjine kako je definisano zakonom BiH), već samo na manji broj stanovništva koje pripada jednoj od tri konstitutivne etničke grupe, na određenoj lokaciji.

Prije rata 80% Bosanaca i Hercegovaca živjelo je i radilo u seoskim sredinama, ali kako su mnogi našli utočište u većim mjestima i gradovima, sve su više navikli na gradski život i zapošljavanje van poljoprivrednog sektora. Nakon rata, uglavnom stariji ljudi vraćali su se u domove u izolovanim selima i gradovima, a to je bilo dodatno otežano nedostatkom ekonomskih mogućnosti u odnosu na gradove, posebno za pojedince iz etničke manjine. U ovim selima, povratnici su se suočili i sa teškim nedostatkom infrastrukture i osnovnih komunalnih usluga.

Grad Mostar sa svojom okolinom bio je područje značajnih i upornih sukoba tokom rata od 1992. do 1995. godine. Stanovništvo je, općenito, ozbiljno pogođeno ratom i primorano da bježi u različitim periodima, često zatičući uništenu imovinu po povratku. U skladu sa onim što je predstavljeno u načelnom dokumentu UNHCR-a iznad, svi povratnici, bez obzira na njihovu etničku pripadnost, morali su da ulože značajne napore da ponovo uspostave svoju imovinu, uključujući sredstva za život i životni standard, a neki se nikada nisu u potpunosti oporavili. U slučaju Mostara, Srbi su manjinski povratnici koji su se, prema ljudima ispitivanim u svrhu ovog zadatka, počeli vraćati svojim kućama, krajem 1990-ih, a vrhunac je bio početkom 2000-ih. Ne postoje zvanični izvori za citiranje u odnosu na brojeke, ali prema različitim internet člancima bilo ih je cca. od 25 do 30.000 Srba koji su živjeli u Mostaru prije rata, a vratilo se do 5.000. Dodatne informacije koje su konkretno dobijene od ljudi pogođenih otkupom zemljišta u vezi sa Projektom, date su u Odjeljku 7.7 izvještaja.

4 Ključni nalazi

Sve u svemu, otkup zemljišta za projekat proveden je u skladu sa zahtjevima zajmodavaca i za veliku većinu pogođene populacije u potpunosti je uspio ublažiti negativne društvene i ekonomske uticaje. Najznačajnija dostignuća su:

- Fizičko raseljavanje je gotovo u potpunosti izbjegnuto;
- Pozicioniranjem prostora obuhvaćenog projektom značajno je smanjena količina poljoprivrednog zemljišta koje bi nakon otkupa ostalo nepristupačno ili neodrživo. Tamo gdje to nije postignuto, JPAC je pogođenim vlasnicima dao kompenzaciju za takvo zemljište po punom trošku zamjene, minimizirajući ekonomsko raseljavanje;
- Nakon uključivanja zajmodavaca, s razvojem i objavljivanjem E&S dokumenata povezanih sa projektom, uključujući LALRP-ove, te održanim dodatnim konzultacijama, ukupna ekološka i društvena učinkovitost Projekta je poboljšana. JPAC nastavlja da napreduje i saraduje sa ključnim zainteresovanim stranama tokom faze otkupa zemljišta, sa planovima saradnje u budućim fazama projekta (izgradnja);
- U socioekonomskim istraživanjima zabilježene su informacije o pogođenim osobama, uključujući njihove podatke za kontakt, što je omogućilo da se dođe do njih i izvrši ovaj zadatak te da se o njima dobiju pozadinske informacije;
- Većina zemljišta stečena je putem sporazumnih rješenja (91% pogođenih zemljišnih parcela), što znači da su ponude za kompenzaciju od strane JPAC-a prihvaćene i sudski sporovi svedeni na minimum;

- Eksperti su izvršili detaljne procjene zemljišta i imovine, uključujući ponovljene procjene u slučajevima pritužbi pogođenih osoba, kako bi se osiguralo da su postignuta sporazuman rješenja;
- I formalna i neformalna imovina procijenjena je i nadoknađena po punom trošku zamjene;
- Nije bilo razlika u načinu na koji su ljudi tri različite etničke pripadnosti tretirani u procesu otkupa zemljišta ili na koji su im davane naknade;
- Organ za eksproprijaciju je kontaktirao sve registrovane i zakonske vlasnike zemljišta (ili njihove nasljednike) i nadoknadio im je to zemljište, uključujući vlasnike koji više ne žive na pogođenom području ili u BiH;
- Većina ispitanih osoba je izrazila zadovoljstvo ponuđenim stopama i iznosima naknada i smatra da su im nadoknađene po punom trošku zamjene ili više, što je značajno umanjilo mogućnost uticaja na egzistenciju;
- Proveden je postupak pomoći ugroženim osobama čija je egzistencija bila ugrožena otkupom zemljišta te im je dodijeljena dodatna novčana naknada;
- JPAC je također pružio individualnu dodatnu pomoć pogođenim osobama, u skladu sa njihovim potrebama, kao što su kućne posjete starim licima u procesu eksproprijacije i pružanje savjeta za administrativna i pravna pitanja gdje je to moguće;
- Obezbjedivanjem naknade u visini troška zamjene ili više i dodatnim naknadama ugroženim domaćinstvima, ublažena je većina uticaja na kategoriju manjinskih povratnika (u slučaju ovog projekta, Srba);
- Pogođene osobe upoznate su s osobama u JPAC-u koje mogu kontaktirati u slučaju bilo kakvih nedoumica;
- JPAC redovno prati proceduru eksproprijacije kako bi ažurirao vlastite dosijee o završenim i neriješenim predmetima i u redovnom je kontaktu sa pogođenim osobama čiji su predmeti još uvijek u toku.

Identifikovani su i neki propusti u procesu otkupa zemljišta, a oni najznačajnije mogu se sažeti u jednu tačku. Pristup u rješavanju potreba pogođenih osoba bio je više legalistički nego socijalni, što bi podrazumijevalo više komunikacije i rasprave sa pogođenim osobama o mogućnostima pomoći na nefinancijski način, u slučajevima fizičkog i ekonomskog raseljavanja i s obzirom na ugroženost. Ovo je uobičajena poteškoća sa kojom se susreću projekti javnog sektora u cijelom regionu i nije ih lako riješiti u kratkom vremenskom periodu, posebno zbog nedostatka resursa, ali bi tome trebalo težiti osiguravajući da se ukupni učinak projekata, u ovom pogledu, poboljšava.

Da bi se u najvećoj mogućoj mjeri otklonili neki od identifikovanih problema i poboljšao učinak na budućim projektima, preporuke su sažete na kraju ovog izvještaja, u odjeljku 8.

Detaljniji prikaz ključnih nalaza i njihovog upoređivanja sa zahtjevima zajmodavaca naveden je u Tabela 1 ispod.

Tabela 1 Prezentacija ključnih nalaza u vezi sa zahtjevima zajmodavaca

Sažetak zahtjeva EIB-a/EBRD-a	Odredbe LALRF-a i LALRP-a	Nalazi revizije	Zaključci / Preporuke
Izbjeći/minimizirati raseljavanje	<p>LALRP pruža pregled promjena napravljenih od faze idejnog rješenja do faze idejnog projekta, kako bi se minimizirali uticaji. Navodi se da je prostor obuhvaćen projektom prvobitno trebao zahvatati novoizgrađene kuće u Malom Polju, međutim njihovi vlasnici se nisu složili sa otkupom, zbog čega je pomjeren na dvije starije kuće čiji su se vlasnici složili sa otkupom.</p> <p>LALRP navodi da će se prisilno preseljenje izbjeći tamo gdje je to moguće ili svesti na najmanju moguću mjeru istraživanjem dodatnih održivih alternativnih projektovanja prema potrebi tokom razvoja Glavnog projekta za ovaj dio.</p>	<p>Gotovo u potpunosti je izbjegnuto fizičko raseljavanje, što je, prema iskustvu konsultanata, vrlo pozitivan ishod u poređenju sa sličnim, linearnim projektima u BiH i regionu. Na dionici Mostar Jug - Tunel Kvanj samo su dvije stambene zgrade bile direktno zahvaćene Projektom, a ni jedna nije bila trajno naseljena (nisu bila stalna mjesta stanovanja). Otkupljena su još tri objekta na zahtjev vlasnika a na osnovu člana 11. Zakona o eksproprijaciji (koji omogućava vlasnicima da traže otkup svog preostalog zemljišta ako ono postane nepristupačno ili ekonomski neisplativo nakon eksproprijacije direktno zahvaćenog zemljišta). Samo jedan od ova tri objekta, pribavljen na zahtjev pogođenog vlasnika, je trajno nastanjen, što zahtijeva fizičko preseljenje njegovog domaćinstva. Ovo domaćinstvo je prihvatilo ponudu JPAC-a i već je obeštećeno, ali njegovi stanovnici se još nisu preselili. Preostala dva objekta nisu bila stalno nastanjena – jedan je vikendica a drugi nedovršena neformalno izgrađena građevina. Na dionici Tunel Kvanj – Buna nije zahvaćen nijedan stambeni objekt.</p> <p>Na dionici prostora obuhvaćenog projektom Mostar Jug - Tunel Kvanj, pozicioniranje prostora obuhvaćenog Projektom dalje od naseljenih mjesta i bliže postojećoj infrastrukturi (aerodrom i lokalni put), posebno u Ortiješu, te izbjegavanjem prolaska preko poljoprivrednih površina smanjena je površina neodržive ili nepristupačne 'nepotrebne zemlje', koja je nastala. Po mišljenju konsultanata, ovo je također demonstracija pristupa koji se koristi kako bi se osiguralo da se zauzimanje zemljišta, a time i raseljavanje, izbjegne i/ili minimizira gdje je to moguće, što je u skladu sa zahtjevima zajmodavca.</p>	<p>Usklađen.</p> <p>Napori za minimiziranje preseljenja moraju biti nastavljeni i demonstrirani tokom izrade Glavnog projekta.</p>
Proces planiranja: Provesti popis stanovništva i socio-ekonomsku osnovnu procjenu kako bi se	LALR okvir zahtijeva da se izvrši popis stanovništva i socioekonomska procjena kako bi se identifikovale pogođene osobe i pripremila socioekonomska osnova, u skladu sa zahtjevima zajmodavaca.	Popis stanovništva (podaci o eksproprijaciji) i socioekonomska istraživanja su provedeni za razvoj LALRP-a. JPAC i eksterni konsultanti su preduzeli sve moguće mjere da kontaktiraju što veći broj pogođenih vlasnika zemljišta i imovine, kako bi ih uključili u socioekonomsko istraživanje. Ovo je naišlo na	Usklađen. Nema dalje akcije.

Sažetak zahtjeva EIB-a/EBRD-a	Odredbe LALRF-a i LALRP-a	Nalazi revizije	Zaključci / Preporuke
identificirale pogođene osobe i definisala prava		<p>ograničenja koja se ne razlikuju od ostalih sličnih projekata u BiH, ali i u regionu, uključujući: nedostupne kontakt podatke vlasnika iz katastra, odsutne vlasnike koji više ne žive u obližnjim zajednicama i teško je doći do njih, nezainteresiranost ili odbijanje učešća u aktivnosti itd.</p> <p>Za dionicu Mostar Jug - Tunel Kvanj obavljena su 94 intervjua od cca. 45% predmeta eksproprijacije (207 prema izvještajima o eksproprijaciji) i za dionicu Tunel Kvanj - Buna obavljeno je 36 intervjua, od čega je također cca. 45% predmeta eksproprijacije (80 prema izvještajima o eksproprijaciji).</p>	
Priprema Akcijskog plana preseljenja	LALR okvir navodi da će LALRP biti pripremljeni prije stvarne implementacije aktivnosti preseljenja i kompenzacije za svaku komponentu projekta Koridora Vc i da će biti javno objavljeni.	<p>LALARP-ovi su pripremljeni kada su se zajmodavci uključili u proces, naručili dubinsku analizu i zatražili pripremu relevantne E&S dokumentacije. Kao rezultat toga, u septembru 2020. godine održan je proces konsultacija u skladu sa zahtjevima zajmodavaca koji su poboljšali učinak JPAC-a i Projekta u rješavanju ekoloških i socijalnih pitanja.</p> <p>Akcijski planovi preseljenja izrađeni su za dionicu Mostar Jug - Tunel Kvanj u julu 2020. godine i za dionicu Tunel Kvanj - Buna u oktobru 2018. godine. U oba slučaja, eksproprijacija je već bila u toku kada je priprema LALARP-a izvršena. LALARP za dionicu Mostar Jug - Tunel Kvanj daje pregled trenutnog statusa eksproprijacije u vrijeme izrade dokumenta i daje status završetka, uključujući broj postignutih sporazuma i sudskih sporova (3 u KO Kosor, u to vrijeme), ali ne daje nikakve indikacije da bi JPAC mogao naići na poteškoće u procesu, u pogledu pojedinačnih slučajeva (nekoliko povratničkih domaćinstava koja su se protivila otkupu zemljišta) i mjera za rješavanje ovih poteškoća.</p>	<p>Usklađen. Nema daljih koraka.</p> <p>Prijedlozi za buduće projekte:</p> <ul style="list-style-type: none"> • pripremiti LALRP kada studije eksproprijacije budu dostupne. Posebno osigurati da se konsultacije u vezi otkupa zemljišta i pružanja adekvatnih informacija pogođenim ljudima provedu u najranijim mogućim fazama. • ako je otkup zemljišta već u toku, kao dio izrade LALRP-a, treba izvršiti detaljniju procjenu završenih predmeta kako bi se utvrdilo da li postoje propusti koje je potrebno ispuniti ili druga ograničenja i poteškoće u bilo kojem od tekućih ili završenih predmeta i da

Sažetak zahtjeva EIB-a/EBRD-a	Odredbe LALRF-a i LALRP-a	Nalazi revizije	Zaključci / Preporuke
			predlože mjere za njihovo rješavanje.
Definiranje i implementiranje krajnjeg roka za ispunjavanje uslova	<p>LALRF navodi da pogođene osobe bez formalnog vlasništva nad zemljištem, koji zauzimaju područje u vrijeme krajnjeg datuma, neće dobiti naknadu za zemljište, ali će primiti naknadu za sve građevine ili drugu imovinu na zemljištu.</p> <p>U LALRP-u se navodi da je krajnji rok datum kada Grad Mostar obavijesti PAP da je JPAC dostavio Prijedlog za eksproprijaciju. Za objekte koji su izgrađeni bez dozvola ili nisu upisani u zemljišne knjige, krajnji rok će biti datum Socioekonomskog istraživanja.</p>	<p>Postoji ograničen broj slučajeva sa suprostavljenim pravima na zemljište između različitih vlasnika (istorijska pitanja vlasništva i razlike između zemljišnih knjiga i katastra). Tamo gdje je to bilo moguće, ovi zahtjevi su rješavani na ročištima za eksproprijaciju pred organom za eksproprijaciju, a gdje to nije bilo moguće, predmeti su upućivani sudu na rješavanje. Nakon završetka, sudski priznati vlasnici će biti obeštećeni.</p> <p>Osim nekoliko sudskih predmeta (kao što je gore opisano), pogođene osobe nisu iznijele nikakva pitanja podobnosti ili zabrinutosti u bilo kojem od intervjua koje su obavili konsultanti. Neformalno korištenje zemljišta nije uobičajeno, međutim jedan pogođeni vlasnik je prijavio da mu je JPAC nadoknadio voćke koje je posadio na javnom zemljištu koje se graniči sa projektom obuhvaćenim zemljištem (to je učinio kako bi spriječio stvaranje divlje deponije u blizini svoje vikendice), i to je u potpunosti u skladu sa zahtjevima zajmodavaca.</p>	Usklađen. Nema daljih koraka
Davanje prednosti dogovorenim nagodbama	U LALRP-u se navodi da će JPAC uložiti maksimalne napore da zaključi nagodbe sa PAP-om kako bi se izbjegla eksproprijacija.	<p>Većina zemljišta stečena je sporazumnim rješenjima, u postupku eksproprijacije, što znači da je ponuda za obeštećenje JPAC-a prihvaćena, a oštećeni vlasnik nije pokrenuo sudski spor. U slučajevima kada su pogođene osobe imale pritužbe u vezi sa procjenom njihove imovine, JPAC je angažovao procjenitelje da izvrše nove procjene, dok se ne postigne dogovor.</p> <p>Ukupno 91% od 449 projektom obuhvaćenih zemljišnih parcela stečeno je mirnim putem. Konsultanti ističu da je ovaj rezultat iznad prosjeka u poređenju sa drugim sličnim projektima u BiH i regionu, pokazujući da su ponuđene stope kompenzacije bile povoljne i da je općenito proces prihvatljiv za pogođene ljude.</p>	Usklađen. Nastaviti pokušavati postići dogovorene nagodbe u svim neriješenim predmetima.

Sažetak zahtjeva EIB-a/EBRD-a	Odredbe LALRF-a i LALRP-a	Nalazi revizije	Zaključci / Preporuke
Obezbijediti naknadu za gubitak imovine po punom trošku zamjene (tržišna vrijednost imovine plus troškovi transakcije vezani za vraćanje takve imovine)	<p>U LALRP-u se navodi da će procjenu imovine vršiti zvanični sudski vještaci. Vrednovat će se i formalna i neformalna imovina.</p> <p>LALRP navodi da se zamjenska vrijednost obračunava kao tržišna vrijednost nekretnine uvećana za pravne troškove stjecanja druge nekretnine, kao što su porezi i naknade za kupovinu druge nekretnine, upis u zemljišne knjige itd.</p>	<p>Pregledom projektne dokumentacije vidljivo je da su detaljne procjene izvršene od strane ovlaštenih eksperata (u slučaju pritužbi pogođenih osoba, ponekad je vršeno više od jedne procjene) i da je sva zahvaćena imovina uzeta u obzir, a njihova vrijednost posebno određena, tj. vrijednost zemljišta, objekata, drveća itd. I formalne i neformalne strukture procijenjene su uzimajući u obzir sve troškove vezane za izgradnju zamjenske strukture, slične veličine i kvaliteta, na obližnjoj lokaciji.</p> <p>Većina ispitanih osoba je izrazila zadovoljstvo ponuđenim stopama i iznosima naknada i smatra da su im nadoknađene po punom trošku zamjene ili više, što je značajno umanjilo mogućnost uticaja na egzistenciju; Samo je jedna osoba investirala u novo zemljište sličnog kvaliteta u okolini i kupila više od izgubljenog. Većina ljudi nije nadoknadila izgubljenu imovinu po vlastitoj volji nakon dobijanja obeštećenja, bilo zato što imaju drugu zemlju u vlasništvu ili nemaju namjeru da se vrate u mjesto porijekla (vlasnici koji više ne žive u projektom zahvaćenom područje), ili su imali druge potrebe i prioritete, uključujući ulaganja u svoje kuće.</p>	Usklađen. Nastaviti s kompenzacijom po punom trošku zamjene u svim neriješenim predmetima.
Po potrebi pružite drugu pomoć pri preseljenju	LALRP navodi da pogođene osobe koje treba da budu fizički preseljene imaju pravo na naknadu za preseljenje i naknadu za druge troškove vezane za preseljenje.	<p>Jedno domaćinstvo koje treba da bude fizički preseljeno i dalje živi u domu koji je obuhvaćen projektom i vlasnik vikendice ga još uvijek koristi. Oboje su obeštećeni po punom trošku zamjene, ali još uvijek nisu premjestili namještaj ili stvari.</p> <p>Vlasnici još tri stambena objekta obuhvaćena projektom koji nisu bili trajno korišteni, napustili su ih i spasili dio materijala.</p>	Trebalo bi biti dovršeno. Pružanje pomoći (ili naknade za selidbu) vlasnicima dvaju stambenih objekata da presele svoj namještaj i stvari.
Ponuditi kompenzaciju u naturi umjesto novčane naknade gdje je to izvodljivo	LALARP navodi da pogođeni vlasnik zemljišta/građevine ima pravo na novčanu naknadu ili zamjensko zemljište/građevinu.	<p>Velika većina ljudi je tražila novčanu naknadu i to je u skladu sa iskustvom iz svih projekata u regionu. Samo jedna osoba ispitana za ovaj zadatak izjavila je da je tražila zamjensko zemljište kao kompenzaciju, ali joj je rečeno da nema adekvatnog zemljišta.</p> <p>JPAC kao preduzeće čiji je mandat izgradnja puteva u FBiH nema svoje zemljište koje bi bilo na raspolaganju za zamjensko</p>	Djelomično usklađeno, ali se ide ka usklađenosti sa sljedećom preporukom: JPAC će razmotriti iznajmljivanje zemljišta za poljoprivrednu upotrebu (otkupljeno kao nepotrebno zemljište i neće biti potrebno

Sažetak zahtjeva EIB-a/EBRD-a	Odredbe LALRF-a i LALRP-a	Nalazi revizije	Zaključci / Preporuke
		zemljište pogođenim osobama u trenutku otkupa zemljišta. Međutim, zemljište koje je otkupljeno kao nepotrebno zemljište, a neće se koristiti za projekat, sada je dostupno za korištenje.	za Projekat), pod povoljnim uslovima, svim pogođenim osobama koje su bila zainteresovane da dobiju zamjensko zemljište, ali takvo zemljište nije bilo moguće obezbijediti.
<p>Izvodi iz EIB Standarda 7</p> <p>Identificirati i izbjeći potencijalne rizike i utjecaje projekta koji bi utjecali na živote i preseljenje ugroženih, marginaliziranih ili diskriminiranih osoba i grupa.</p> <p>Ugrožene ili marginalizovane osobe i grupe su one koje su... (b) osjetljivije na rizike i uticaje vezane za projekat, često podložni već postojećoj diskriminaciji...</p> <p>Identificirati potrebne mjere i predočiti dokaze o naporima koji su već učinjeni, ako ih ima, do trenutka procjene da se izbjegnju, minimiziraju, ublaže ili otklone negativni utjecaji i, prema potrebi, da se ojačaju pozitivni efekti, uključujući identificiranje mogućnosti i radnji za promicanje mehanizama</p>	<p>LALRP za dionicu Mostar Jug - Tunel Kvanj identificirao je sljedeće ugrožene skupine: starije osobe, osobe sa invaliditetom ili hroničnim bolestima i nezaposlene osobe. LALRP također navodi da će se preduzeti koraci da se identifikuju njihove potrebe u vezi sa otkupom zemljišta, kao i da se pronađe način kako da se zadovolje identifikovane potrebe.</p> <p>ESIA procjena projekta navodi da su dodatno identificirane dvije potencijalno ugrožene skupine: ženska populacija koja može biti izložena problemima rodno uvjetovanog nasilja i uznemiravanja (GBVH) zbog priljeva radnika i srpski povratnici koji žive u naseljima u blizini dionice autoceste i koji su uložili napore proteklih godina za obnovu svojih kuća i egzistencije.</p> <p>U LALRP-u se navodi da će JPAC omogućiti pristup informacijama i pomoći ugroženim osobama/domaćinstvima u skladu sa njihovim specifičnim potrebama, na osnovu skringinga od predmeta do predmeta. Primjeri moguće pomoći su također navedeni u dokumentu kako slijedi:</p> <ul style="list-style-type: none"> • direktne posjete domovima ugroženih osoba/domaćinstava (posebno za starije osobe i osobe s invaliditetom/hroničnim bolestima) 	<p>JPAC je implementirao internu proceduru, u skladu sa članom 47. Zakona o eksproprijaciji za obezbjeđivanje dodatne naknade ugroženim licima pogođenim otkupom zemljišta. Za ukupno 18 pogođenih osoba (od kojih je 9 ispitano tokom zadatka) na dionici Mostar Jug - Tunel Kvanj, za koje je utvrđeno da su ugrožene na osnovu kriterija definisanih internom procedurom, osigurana je dodatna naknada.</p> <p>Po mišljenju konsultanata, LALRP-u je bila potrebna jasnija veza između ugroženosti i fizičkog i/ili ekonomskog raseljavanja uzrokovano kupovinom zemljišta u vezi sa projektom. JPAC je saopćio da su prilikom provođenja procedure za dodjelu dodatne naknade uzeli u obzir povezanost sa korištenjem zemljišta i ovisnost ljudi o zemljištu i egzistenciji, što je u skladu sa zahtjevima zajmodavaca.</p> <p>JPAC je također pružio individualnu dodatnu pomoć pogođenim osobama, u skladu sa njihovim potrebama, kao što su kućne posjete starim licima u procesu eksproprijacije i pružanje savjeta za administrativna i pravna pitanja gdje je to moguće; Ovu vrstu pomoći, koju su ispitane osobe prijavile u razgovorima sa konsultantima, a koju je spominjalo i tijelo za eksproprijaciju (Uprava Grada Mostara), JPAC nije sistematski evidentirao i izvještavao, što bi trebalo činiti u budućnosti kako bi se što bolje pokazalo nivo usklađenosti sa zahtjevima zajmodavaca i LALRP-om.</p> <p>ESIA navodi da su Srbi povratnici potencijalno ugroženi, ali ne daje dalji opis kako je ta ugroženost utvrđena i daje vrlo oskudnu definiciju o tome kako je ona povezana sa otkupom zemljišta. LALRP, koji se posebno bavi otkupom zemljišta i fizičkim i ekonomskim raseljavanjem, ne spominje ovu</p>	<p>Djelomično usklađeno, ali se ide ka usklađenosti sa sljedećim preporukama:</p> <p>Finalizirati sporazume o mjerama ulaganja u zajednicu, uključujući i zajednice povratnika manjina i provesti ih.</p> <p>Kao što je ranije pomenuto, razmisliti o iznajmljivanju zemljišta za poljoprivrednu upotrebu pod povoljnim uslovima svim pogođenim licima koja su bila zainteresovana da dobiju zamjensko zemljište, ali takvo zemljište nije bilo moguće obezbijediti i kao mjeru za dodatnu pomoć pogođenim ugroženim domaćinstvima.</p> <p>Prijedlozi za buduće projekte:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Evidentirati i izvještavati o svim individualno pruženim mjerama nefinansijske pomoći (kućne posjete, pravna i administrativna pomoć, itd.)

Sažetak zahtjeva EIB-a/EBRD-a	Odredbe LALRF-a i LALRP-a	Nalazi revizije	Zaključci / Preporuke
<p>podjele dobiti i za dijeljenje za pogođene zajednice, uključujući ove grupe.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • pomoć tokom procesa isplate, tj. osigurati da se dokumenti o naknadi i proces isplate dobro razumiju (posebno za starije osobe) • pomoć za ostvarivanje prava na pomoć za ugrožena lica koje se predviđaju Zakonom o socijalnoj zaštiti, zaštiti civilnih žrtava rata i zaštiti porodice sa djecom, prema potrebi • pomoć u pronalasku i kupovini nove nekretnine • pomoć u kretanju (posebne mjere transporta za osobe sa fizičkim invaliditetom i sl.) • pomoć u periodu nakon plaćanja (npr. pomoć u pronalaženju kurseva za obuku za povećanje zapošljavanja i davanje prioriteta pri zapošljavanju, gdje je to moguće, posebno za siromašne i/ili nezaposlene osobe; pomoć u obezbjeđivanju novca za naknadu i smanjenje rizika od zloupotrebe ili pljačke) . 	<p>ugroženu grupu, iako dio opisa ESIA prepoznaje da su oni ugroženi zbog napora koje ulažu u rekonstrukciju svojih kuća i sredstava za život, sugerirajući da bi svako sticanje takve imovine imalo veći uticaj na ovu grupu nego na nemanjinsku povratničku populaciju. U LALRP-u se navodi da je sastanak sa Udruženjem srpskih povratnika iz Mostara održan u decembru 2019. godine, ali ne daje informacije o razgovorima i zaključcima sa tog sastanka. Shodno tome, u LALRP-u nisu definisane mjere za rješavanje ove ugroženosti, ako su bile potrebne. Pitanje uticaja na povratnike (i ne samo na Srbe povratnike) je već javno postavljano prije izrade LALRP-a i, po mišljenju konsultanata, trebalo je da bude procijenjeno i detaljnije obrađeno u tom dokumentu.</p> <p>Na osnovu intervjua sa pogođenim osobama, konsultanti su zaključili da je većina ugroženosti povratnika sadržana u već definisanim kategorijama ugroženosti: starije osobe, osobe sa invaliditetom ili hroničnim bolestima i nezaposlene osobe, te su kao takve riješene uz dodatnu naknadu osobama koje odgovaraju ovim kriterijima u korelaciji sa gubitkom imovine. Treba napomenuti i da su neki od pogođenih, koji su povratnici, u intervjuiima izjavili da su se protivili otkupu zemljišta prije nego što je počelo, jer su bili zabrinuti da im neće biti nadoknađeni gubici. Kada su shvatili da će kompenzacija biti adekvatna, njihova zabrinutost je otklonjena i na taj način je također riješen dio ugroženosti.</p> <p>Međutim, i dalje ostaju pogođene osobe koji smatraju da je gubitak njihove zemlje uticaj koji neće moći ostaviti iza sebe, bez obzira na naknadu koju su ili će dobiti, zbog činjenice da su nakon svih teškoća suočeni sa ponovnom izgradnjom svojih domova i izvora egzistencije nakon povratka u mjesto porijekla nakon rata, a radi eksproprijacije zemljišta. Po mišljenju konsultanata, potrebno je uložiti više napora da se razumiju i prezentiraju njihove zabrinutosti koje su već javno iznesene, i da se pronađu načini da im se pomogne riješiti te probleme u fazi razvoja LALRP-a. Konsultanti bi također naglasili da, imajući u vidu kontekst u Bosni, sve ljude koji su nakon rata morali rekonstruirati svoje kuće i ponovo uspostaviti</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Razmotriti i procijeniti sve javno istaknute zabrinutosti (isto one iznesene tokom sastanaka zainteresovanih strana ili u socioekonomskim istraživanjima) tokom faze razvoja LALRP-a sa jasnim zaključcima i mjerama ublažavanja, ako su takve mjere potrebne. • Pružiti informacije o svim diskusijama i zaključcima donesenim na svim održanim sastancima.

Sažetak zahtjeva EIB-a/EBRD-a	Odredbe LALRF-a i LALRP-a	Nalazi revizije	Zaključci / Preporuke
		<p>egzistenciju, bez obzira na njihovu etničku pripadnost, a čija će imovina biti predmet eksproprijacije, trebaju se smatrati potencijalno ugroženim. Ako pokreću ova pitanja javno ili na pojedinačnim sastancima, takva pitanja moraju biti istražena i riješena. Dodatne (ili specifične) ugroženosti 'povratnika manjina' ako postoje među pogođenim osobama i izražavaju svoju zabrinutost, također treba istražiti i, ako se identificiraju, na odgovarajući način riješiti.</p> <p>Konsultanti također napominju da je od razvoja LALRP-a JPAC uložio dodatne napore da se susretne i razumije zabrinutosti povratničkih zajednica i da je definisana lista mogućih mjera pomoći zajednici tokom faze izgradnje. Rezultati takvih napora će doprinijeti osiguravanju da ove zajednice budu u mogućnosti iskoristiti prednosti razvoja, kako se zahtjeva u politici zajmodavaca.</p>	
Izvršiti kompenzaciju prije stupanja u posjed stečene imovine	LALRP navodi da će se kompenzacija uvijek izvršiti prije ulaska na zemljište ili preuzimanja imovine od strane JPAC-a, a u slučaju sudskog spora iznos će biti deponovan na kamatonosni račun.	Sva imovina je i dalje dostupna za korištenje pogođenim ljudima, godinama nakon što im je isplaćena odšteta, jer gradnja još nije počela, a JPAC nije u tome spriječio one koji žele nastaviti koristiti svoju imovinu. Iako je ovo bila još jedna prednost projekta, samo nekolicina nastavlja da koristi svoju projektom zahvaćenu imovinu, sve dok zemljište ne bude potrebno za projekat i JPAC je svjestan toga. JPAC će te vlasnike blagovremeno obavijestiti kada se očekuje početak izgradnje.	Usklađen. Ako se naknada ne izvrši prije stupanja u posjed za bilo koji trenutno neriješeni sudski spor, naknada se mora položiti na kamatonosni račun. JPAC treba obavijestiti ljude koji koriste svoje posjede kada se planira početak izgradnje, a najmanje šest mjeseci prije ulaska na zemljište.
Pružanje pomoći u obnavljanju egzistencije u slučaju ekonomskog raseljavanja, uključujući izgubljeni neto prihod i tranzicijsku podršku	<p>U LALARP-u se navodi da će JPAC na zahtjev pogođenog vlasnika procijeniti da li će preostali dio zemljišne parcele postati neodrživ (nepotrebn dio zemljišta) nakon sticanja direktno projektom zahvaćenog dijela zemljišne parcele i ako bude, preostali dio će biti kompenzirano po punoj cijeni zamjene.</p> <p>U LALARP-u za Mostar Jug - Tunel Kvanj navodi se da će pomoć za obnovu egzistencije (na</p>	JPAC je razmotrio zahtjeve pogođenih vlasnika za kupovinu ostatka njihove zemljišne parcele i stekao je "nepotrebn dio zemljišta" koje će biti nepristupačno nakon izgradnje autoceste ili ako taj preostali dio više nije ekonomski isplativ za korištenje pogođenim vlasnicima. JPAC ima zakonsku obavezu da obezbijedi pristup svim zemljišnim parcelama koje nisu stečene, a ako se nakon izgradnje utvrdi da za neke parcele to nije moguće, one će također biti stečene.	Djelomično usklađen. Nije bilo pokušaja da se ponudi nenovčana pomoć ljudima koji žive od zemlje. Preporuke: <ul style="list-style-type: none"> Ako bilo koja parcela ostane nepristupačna nakon izgradnje autoceste, otkupiti

Sažetak zahtjeva EIB-a/EBRD-a	Odredbe LALRF-a i LALRP-a	Nalazi revizije	Zaključci / Preporuke
	<p>primjer: pomoć u identifikaciji i pristupu drugim aktivnostima za stvaranje prihoda/izdržavanje, pomoć u pristupu obuci, razvoju vještina, mogućnostima zapošljavanja, podrška razvoju poljoprivrede, itd., identifikujući poboljšanja koja bi mogla pomoći pogođenim PAP-ima da povećaju svoje prinose i prihode na zemljištu) JPAC identificirati i obezbijediti od predmeta do predmeta. U tu svrhu JPAC će sarađivati sa REDAH-om (Regionalna razvojna agencija za Hercegovinu) koja pruža pomoć lokalnim i regionalnim partnerima u osmišljavanju, realizaciji i pripremi projekata iz oblasti poduzetništva, ruralnog razvoja i poljoprivrede.</p> <p>LALARP za dionicu Tunel Kvanj - Buna ne spominje mjere pomoći za obnovu egzistencije i napominje da je vrlo malo pogođenog zemljišta obradivo zemljište.</p>	<p>Ponuđena kompenzacija, i uglavnom prihvaćena od strane pogođenih ljudi, bila je adekvatna. Po mišljenju konsultanata, ovo je omogućilo da se svi uticaji na život značajno ublaže. Međutim, obezbjeđivanje naknade, čak i povećane naknade, u nekim slučajevima nije dovoljno efikasno da bi ljudi mogli obnoviti svoju egzistenciju. Trebalo je uložiti više napora da se nekim ljudima ponudi i pruži pomoć, da se identifikuje i nabavi drugo zemljište koje mogu koristiti, da se poveća njihova proizvodnja, da se promijeni način na koji koriste zemljište, itd. Ovo je posebno važno za sve ugrožene pojedince i, po mišljenju konsultanata, trebalo je ponuditi i, ako je prihvaćeno, JPAC je isto trebao implementirati.</p>	<p>zemljište i nadoknaditi vlasniku puni trošak zamjene.</p> <ul style="list-style-type: none"> Razmotriti sve preostale predmet u kojima otkup zemljišta nije završen i ako je egzistencija značajno ugrožena, razgovarati sa pogođenim vlasnicima o načinima na koje im se može pomoći.
<p>Uspostaviti i implementirati žalbeni postupak za primanje i pravovremeno rješavanje specifičnih pitanja oko otkupa zemljišta</p>	<p>LALARP je uspostavio mehanizam za pritužbe predstavljen u dokumentu koji je zajedno s dokumentom objavljen u julu 2020. godine i još uvijek je dostupan na web stranici JPAC-a.</p>	<p>Žalbeni postupak je uspostavljen u oba RAP-a, a formular za podnošenje i upravljanje pritužbama dostupan je na web stranici JPAC-a, za sve projekte koje implementira JPAC, uključujući dva dijela koja čine ovaj projekat. Uredima mjesne zajednice dostavljen je i ESIA paket, uključujući SEP sa opisom žalbenog postupka. JPAC-u nije dostavljena nikakva formalna pritužba, a na osnovu prethodnog iskustva, preduzeće očekuje da će se to dogoditi kada izgradnja počne.</p> <p>Svi pogođene osobe ispitane kao dio zadatka su svjesne činjenice da JPAC vrši otkup zemljišta i da mogu kontaktirati društvo za sva pitanja ili pritužbe. Većina ispitanih osoba poznaje članove osoblja JPAC-a koji su odgovorni za njihov predmet, po imenu i imaju brojeve njihovih mobilnih telefona.</p> <p>Predstavnici JPAC-a su informisali konsultante o nekim pitanjima koja su pokrenule pogođene osobe tokom procesa</p>	<p>Usklađen.</p> <p>Prijedlozi za buduće Projekte:</p> <ul style="list-style-type: none"> Evidentirati i izvještavati o svim pitanjima koja su pogođene osobe pokrenule tokom otkupa zemljišta, uključujući zahtjeve za informacijama, bez obzira da li su podneseni kao formalne pritužbe, zajedno sa odgovorom i prijedlogom rješenja, ako ih ima.

Sažetak zahtjeva EIB-a/EBRD-a	Odredbe LALRF-a i LALRP-a	Nalazi revizije	Zaključci / Preporuke
		<p>otkupa zemljišta i kako su ili kako će se rješavati tokom izgradnje. Iako one nisu izričito dostavljene kao pritužba na LALRP na obrascu za pritužbe LALRP-a i neke su se odnosile samo na zahtjeve za informacijama, konsultanti preporučuju da se u budućnosti sva pokrenuta pitanja ukratko zabilježe u dnevniku pritužbi zajedno sa odgovorom i predloženim rješenjem.</p>	
<p>Konsultovati pogođene osobe tokom izrade ARP-a i tokom implementacije otkupa zemljišta, objaviti APR</p>	<p>LALARP predstavlja način na koji su pogođene osobe konsultovane u postupku eksproprijacije i u izradi LALARP-a. Objavljivanje nacrtu dokumenta za komentare i javne konsultacije obavljene su kao dio procesa objave i odobrenja ESIA-e i predstavljeni u ESIA izvještaju o konsultacijama.</p>	<p>Za dionicu Tunel Kvanj - Buna javni interes je proglašen i objavljen u julu 2018. godine, a eksproprijacija je počela u augustu 2018. godine. Za dionicu Mostar Jug - Tunel Kvanj proglašen je javni interes i objavljen u decembru 2018. godine, proces eksproprijacije je započeo početkom 2019. godine. Prvi korak, u skladu sa zahtjevima nacionalnog zakonodavstva, bilo je objavljivanje javnih obavještenja i poziva za pogođene vlasnike zemljišta da zaključe ugovore o naknadi sa JPAC-om. Nakon toga pristupilo se provođenju pojedinačnih ročišta za eksproprijaciju.</p> <p>U samom procesu eksproprijacije, ljudi su pojedinačno informirani o prijedlogu za eksproprijaciju njihovog zemljišta i pozvani na rasprave koje je vodila Uprava Grada Mostara i kojima su prisustvovali odgovorne osobe JPAC-a. Na ročištima za eksproprijaciju ljudi su upoznati sa svojim pravima u postupku eksproprijacije, a oni koji su imali pravo na pomoć ugroženim su upoznati sa vrstama dokumenata koje mogu dostaviti kao dokaz da opravdaju svoje zahtjeve, kao i kome ih dostaviti. Kako je propisano nacionalnim zakonodavstvom, ljudi su također upoznati sa svojim pravima da traže otkup preostalog zemljišta, prema članu 11.</p> <p>Pet od ispitanih pogođenih domaćinstava navelo je da je iskolčenje prostora obuhvaćenog projektom od strane geodeta iz Uprave Grada Mostara izazvalo nezadovoljstvo na početku postupka eksproprijacije. Iako su ovi vlasnici već morali biti svjesni objavljenog javnog interesa i predstojeće eksproprijacije, nisu dobili obavještenja da će se takve aktivnosti odvijati na terenu na njihovom zemljištu. Ovo nije u</p>	<p>Usklađen.</p> <p>Prijedlozi za buduće projekte:</p> <ul style="list-style-type: none"> Razmotriti načine saradnje s lokalnim vlastima kako bi se osiguralo da se posjete na terenu i iskolčenje koridora najave pogođenim osobama (čak i ako to nije odgovornost JPAC-a), kako bi se izbjegle bilo kakve negativne reakcije koje mogu uticati na buduću saradnju

Sažetak zahtjeva EIB-a/EBRD-a	Odredbe LALRF-a i LALRP-a	Nalazi revizije	Zaključci / Preporuke
		<p>nadležnosti JPAC-a i dogodilo se prije nego što su se zajmodavci uključili u projekte, ali se spominje jer je uticalo na to kako su ljudi reagovali na kupovinu zemljišta i kako se proces nastavio nakon toga.</p> <p>Provedena su socio-ekonomska istraživanja i sastanak sa Udruženjem srpskih povratnika iz Mostara, kako je opisano u prethodnim redovima.</p> <p>Izrada i objavljivanje LALRP-a za dionicu projekta Tunel Kvanj - Buna obavljani su u oktobru 2018. Za dionicu Mostar Jug - Tunel Kvanj LALRP je javno objavljen u julu 2020. i bio je predmet rasprave na javnom sastanku o ESIA procjeni projekta u septembru 2020. godine. Koraci koji su preduzeti za izradu i objavljivanje dokumenta bili su u skladu sa zahtjevima zajmodavaca i poboljšali su učinak Projekta u rješavanju ekoloških i socijalnih pitanja, kako je i predviđeno.</p>	
<p>Vršiti redovno praćenje i preduzimati korektivne radnje kada je to potrebno.</p>	<p>LALARP predstavlja način na koji će se vršiti monitoring i pruža detaljan pregled indikatora praćenja koji bi se trebali koristiti kao alati za procjenu uspješnosti implementacije LALARP-a i ispunjenja njegovih ciljeva i zadataka.</p>	<p>JPAC redovno prati proceduru eksproprijacije kako bi ažurirao vlastite dosjee o završenim i neriješenim predmetima i u redovnom je kontaktu sa pogođenim osobama čiji su predmeti još uvijek u toku. Odgovorna lica su također u kontaktu sa pojedincima čiji predmeti nisu okončani jer se dobivaju novi dokumenti ili činjenice radi pokretanja ili ponovnog pokretanja relevantnih postupaka otkupa zemljišta.</p> <p>Potrebno je uložiti više napora u sistematsko praćenje vlasnika koji su fizički preseljeni ili čiji je život narušen u većoj mjeri od ostalih (tj. gubitak veće površine zemlje a bave se poljoprivredom). Svrha bi bila da se utvrdi da li uspijevaju nadoknaditi izgublenu imovinu (kupovina ili izgradnja kuće, kupovina novog zemljišta, izgradnja novih staklenika, itd.) i da li im je potrebna bilo kakva dodatna pomoć da ponovo uspostave svoj život i egzistenciju, da pripreme akcioni plan u skladu sa odredbama LALARP-a za pružanje te pomoći.</p>	<p>Usklađen.</p> <p>Prijedlozi za buduće Projekte: Češće praćenje i dalje aktivnosti vezane za domaćinstva koja su planirana da se fizički presele zbog projekta i onih čija je egzistencija ugrožena. Nastaviti sa praćenjem dok se uticaji raseljavanja ne uklone u potpunosti.</p>

5 Metodologija za izvođenje zadatka

Na početku zadatka, konsultanti su izvršili pregled svih dostupnih projektnih dokumenata, kao i prethodnih izvještaja, podataka o eksproprijaciji, mapa i internet članaka u vezi sa projektom, a posebno u vezi sa pitanjima otkupa zemljišta. Obavljene su dvije posjete zahvaćenom području, jedna u aprilu, a druga u junu 2023. godine, gdje su se konsultanti sastali sa odgovornim osobljem JPAC-a, predstavnikom Uprave Grada Mostara koji je omogućio veliki broj slučajeva eksproprijacije za dionicu Mostar Jug – Tunel Kvanj, obišao je neke od lokacija zahvaćenih projektom, lično se sastao sa nekima od osoba pogođenih otkupom zemljišta, kao i predstavnikom nekoliko pogođenih domaćinstava koji imaju otvorene pritužbe na projekat. Tri domaćinstva pogođena otkupom zemljišta posjećena su više puta.

Tokom posjeta lokalitetu nije bilo moguće lično se susresti sa više pogođenih osoba, jer ljudi uglavnom imaju druge obaveze i jer mnogi ne žive u tom području već samo povremeno posjećuju. Stoga su, nakon posjeta lokaciji, konsultanti obavili telefonske razgovore. Brojevi telefona osoba pogođenih projektom dobijeni su iz baze podataka socioekonomskih istraživanja LALRP-a (gdje su neki pogođeni vlasnici dobrovoljno dali svoje kontakt podatke), od JPAC-a a neki od samih pogođenih osoba ili ljudi iz lokalnih zajednica koji su imali brojeve telefona komšija i rođaka. Sve u svemu, računajući 'osobne' sastanke i uspješne telefonske pozive, konsultanti su obavili 63 razgovora od 81 pokušanih, što je ukupan broj osoba čije su kontakt podatke uspjeli dobiti. Donja tabela daje pregled razgovora po lokalnoj zajednici u kojoj se nalazi pogođeno zemljište ispitane osobe i dionica puta. Treba napomenuti da su neki od pogođenih ispitanih pojedinaca posjeduju zemljište u više od jedne lokalne zajednice i u tom slučaju su uvršteni u jednu od relevantnih zajednica radi lakše obrade.

Tabela 2 Pregled broja razgovora koje su obavili konsultanti za zadatak, po lokaciji

Dionica ⁶	Općina	Katastarska opština	Broj pokušaja razgovora	Broj uspješnih razgovora	Od kojih žene ⁷	Od kojih povratnici ⁸
MS - TK	Mostar	Gnojnice Donje	6	5	0	2
MS - TK	Mostar	Ortiješ	37	27	6	14
MS - TK	Mostar	Blagaj	3	3	1	1
MS - TK	Mostar	Kosor	11	8	1	1
MS - TK	Mostar	Malo Polje	5	5	0	2
MS - TK	Mostar	Hodbina	4	3	2	1
MS - TK			66	51	10	21

⁶ MS označava Mostar Jug, TK označava Tunel Kvanj i B označava Bunu

⁷Ova kolona navodi gdje su vođeni razgovori sa ispitanicama. U nekim slučajevima, stvarni pogođeni vlasnik je žena, međutim konsultanti su razgovarali sa rođakom koji je muškarac (na primjer, u slučaju preminulih ili starijih vlasnica žena) i ovi slučajevi nisu uključeni u kolonu.

⁸ Ova kolona navodi osobe koje su tokom razgovora izjavile da su se vratile nakon rata krajem 90-ih ili kasnije i da imaju stalno prebivalište u zajednicama u blizini lokacije Projekta. Pitanje nije bilo posebno postavljeno svima i možda ima više ljudi koji spadaju u ovu kategoriju, ali nisu sami pokrenuli to pitanje tokom razgovora.

Dionica ⁶	Općina	Katastarska opština	Broj pokušaja razgovora	Broj uspješnih razgovora	Od kojih žene ⁷	Od kojih povratnici ⁸
TK - B	Čapljina	Stanojevići	6	5	0	1
TK - B	Stolac	Rotimlja	9	7	1	1
TK - B			15	12	1	2
UKUPNO			81	63	11	23

Razgovori su obavljani na polustrukturiran način, uz uvažavanje da se otkup zemljišta dogodio prije nekog vremena i da se nisu svi ljudi mogli sjetiti detalja niti su bili zainteresirani za pružanje detaljnih povratnih informacija. Konsultanti su pokušali da svima postave barem ključna pitanja, dok su postavljena još neka pitanja i dublje se razgovaralo o temama sa ljudima koji su bili spremni da se više od drugih upuste u razgovor. Konsultanti su pitali o opštem pogledu na proces otkupa zemljišta i bilo kojim posebnim problemima ili pritužbama koje su ljudi sami željeli pokrenuti, uz dodatna pitanja da li je domaćinstvo koristilo ili još uvijek koristi pogođeno zemljište, za šta, da li je kompenzacija bila adekvatna, da li su ljudi kupili novo zemljište uz naknadu koju su dobili ili su uložili u nešto drugo, da li sada žive na zahvaćenom području itd. Kao što je spomenuto, neki ljudi su bili više zainteresirani za razgovor i iznijeli su svoje konkretne poglede na projekat, odabrani prostor zahvaćen projektom, opšte stavove drugih ljudi, svoje stavove o povratku nakon sukoba 90-ih, itd.

Ispitani pojedinci nisu bili pitani za etničku pripadnost, međutim za one koji su prethodno bili evidentirani u LALRP socioekonomskom istraživanju, ova informacija je već bila dostupna. Po mišljenju i stručnoj ocjeni konsultanata, imajući u vidu potencijalnu osjetljivost nekih pojedinaca na ovo pitanje, zbog opšteg konteksta opisanog u odjeljku 3, nije prikladno postavljati ovo pitanje direktno, bez konteksta socioekonomskog istraživanja ili druga slične aktivnosti. Ovo je posebno neprikladno pitati u telefonskim razgovorima kako je većina pogođenih osoba i kontaktirana. Osim toga, budući da je dio zadatka bio utvrditi da li je etnička pripadnost ili status povratnika ili povratnika manjine faktor koji je doprinio tome kako je na ljude uticao otkup zemljišta za Projekt, konsultanti su dozvolili ljudima u razgovorima da pokrenu (ili ne) ovo pitanje prema vlastitom izboru. Pored podataka koji su već bili dostupni iz socioekonomskog istraživanja LALRP-a, praznine su popunjene na osnovu povratnih informacija ispitanih ljudi o tome gdje su pobjegli tokom rata, njihovom trenutnom mjestu stanovanja, u nekim slučajevima, njihovim imenom i prezimenom i drugim pokrenutim temama o kojima se diskutovalo. Konsultanti mogu potvrditi da su više od 60% ispitanih pojedinaca Srbi, a od toga blizu 60% osobe koja se mogu klasifikovati kao povratnici pripadnici manjina.

Ispitana su četiri vlasnika projektom obuhvaćenih stambenih objekata (od ukupno 5 za Projekat), a 22 ispitane osobe (35% ispitanih pojedinaca) su također posjedovale projektom obuhvaćene nestambene objekte. Ukupno 6 ispitanih individualnih vlasnika nije primilo naknadu u vrijeme kada su obavljani telefonski razgovori. Površina projektom zahvaćenog zemljišta po anketiranom domaćinstvu kreće se od 250 m² do blizu 43.000 m² (4,3 ha), što je bila najveća parcela na prostoru obuhvaćenom projektom, u vlasništvu više od 45 vlasnika. Neke dodatne informacije o

anketiranim domaćinstvima date su u tabeli ispod, ali dodatne teme i specifični podaci su navedeni u ostatku dokumenta u relevantnim odjeljcima.

Tabela 3 Ključne karakteristike ispitanih ljudi i njihovih projektom zahvaćenih nekretnina, prema lokaciji

Dionica ⁹	Katastarska opština	Broj uspješnih razgovora	Jedini vlasnici nekretnina	Pogođeni stambeni objekti	Ostali pogođeni objekti	Dodatna naknada (čl. 47) ¹⁰	Kompenzacija još nije izvršena
MS - TK	Gnojnice Donje	5	2	0	3	0	1
MS - TK	Ortiješ	27	20	0	10	5	1
MS - TK	Blagaj	3	1	0	0	0	2
MS - TK	Kosor	8	5	1	3	2	0
MS - TK	Malo Polje	5	4	3	0	2	0
MS - TK	Hodbina	3	1	0	0	0	0
MS - TK		51	33	4	16	9	4
TK - B	Stanojevići	5	2	0	5	0	0
TK - B	Rotimlja	7	0	0	1	0	2
TK - B		12	2	0	6	0	2
UKUPNO		63	35	4	22	9	6

Konsultanti su kontaktirali sve pogođene vlasnike zemljišta i imovine čije su brojeve telefona mogli dobiti na načine koji su objašnjeni ranije u tekstu. Ovaj pristup je bio jedina opcija dostupna konsultantima i iako iskazana gledišta nisu zasnovana na striktno statistički reprezentativnom uzorku, konsultanti smatraju da su relevantni za donošenje zaključaka o cjelokupnom procesu otkupa zemljišta i za isticanje područja za buduće djelovanje.

Prvo, konsultanti su pokušali doći do svih vlasnika projektom zahvaćenih stambenih objekata i uspjeli su razgovarati sa četiri od pet vlasnika. Nije se uspjelo doći samo do vlasnik nedovršenog, neformalnog objekta. Napori su bili usmjereni na kontaktiranje ljudi čije je zemljište bilo poljoprivredno, a posebno do onih koji pripadaju kategoriji povratnika pripadnika manja, a koji su u slučaju ovog projekta etnički Srbi. Kao što se vidi iz gornje tabele, većina razgovora (51 ili preko 80% razgovora) obavljena je sa osobama čije se zemljište nalazilo na dionici Mostar Jug - Tunel Kvanj, gdje se nalazi najveći dio korištenog poljoprivrednog zemljišta zahvaćenog Projektom i to posebno na teritoriji katastarske opštine Ortiješ (27 ili 43%), lokacije na kojoj većina povratnika pripadnika manjina posjeduje zemljište. Osim toga, konsultanti su ispitali polovinu pojedinaca koji su primili naknadu za ugroženost (9 od 18) i onih koji još nisu primili naknadu, bilo zato što proces eksproprijacije nije završen ili je njihov predmet na sudu zbog sporova o vlasništvu ili nepostignutom dogovoru oko ponuđene cijene naknade. Konsultanti su također ciljali na ljude

⁹ MS označava Mostar Jug, TK označava Tunel Kvanj i B označava Bunu

¹⁰ Član 47. Zakona o eksproprijaciji FBiH koji dozvoljava povećanje naknade za pogođene vlasnike pod određenim okolnostima. O tome se detaljnije govori kasnije u izvještaju.

koji su izgubili više od prosječne zahvaćene površine od 1.000 m² po pojedinačnom vlasniku, a od ispitanih 63 vlasnika, njih 51 spada u ovu kategoriju (81%).

Posmatranje broja obavljenih razgovora u poređenju sa ukupnim brojem pogođenih osoba također može dati neke indikacije. Osnovna jedinica koja se koristi za poređenje je predmet eksproprijacije, koji uključuje jednog ili više vlasnika iste parcele ili više parcela. Razgovarajući sa barem jednim od vlasnika koji su uključeni u jedan predmet eksproprijacije, bilo je moguće dobro razumjeti stavove svih ostalih vlasnika uključenih u taj predmet. Otkup zemljišta za Projekat uključuje 338 predmeta, od kojih se 287 odnosi na privatne vlasnike, koji su bili u fokusu istraživanja, a preostalih 51 se odnosi na zemljište u javnom vlasništvu. Konsultanti su ispitali najmanje jednog vlasnika iz 62 predmeta otkupa zemljišta od ukupno 287 predmeta koji uključuju privatne vlasnike (oko 22%). Na dionici Mostar Jug - Tunel Kvanj ispitan je najmanje jedan vlasnik od 51 predmeta ili 25% od ukupnog broja privatnih vlasnika na ovoj dionici. Na dionici Mostar Jug - Tunel Kvanj ispitan je najmanje jedan vlasnik od 12 predmeta ili 15% od ukupnog broja privatnih vlasnika na ovoj dionici.

Kao što se vidi, iz gore navedenog, iako rezultate ne treba striktno posmatrati kao statistički reprezentativne podatke koji pokazuju određeno gledište, treba ih posmatrati kao različita mišljenja koja ljudi imaju i probleme ili zapažanja koja su iznijeli u razgovorima sa nezavisnim sagovornikom. Rezultati diskusija predstavljeni su u različitim relevantnim dijelovima izvještaja.

Na osnovu svih diskusija i analize dostupnih podataka, konsultanti su sačinili ovaj izvještaj, koji će biti predmet komentara i pitanja uključenih interesnih strana, nakon čega će biti finaliziran i javno objavljen.

Nakon obavljenih intervjuja, konsultanti bi željeli istaknuti neka od ograničenja i faktora koje je potrebno uzeti u obzir prilikom razmatranja izraženih stavova i mišljenja koja se ponekad citiraju u izvještaju. Kao i kod svakog procesa koji uključuje ljude, stavovi i mišljenja su uglavnom subjektivni i zbog niza ograničavajućih faktora ne mogu se detaljnije istražiti kako bi se utvrdila tačna valjanost onoga što je svaka osoba rekla. Neki od ovih ograničavajućih faktora su: prošlo je nekoliko godina otkako je izvršena eksproprijacija i ne pamte svi sve detalje, neke osobe nisu učestvovali u procesu direktno već preko predstavnika (advokata ili rođaka), ljudi imaju ograničeno znanje o pravnim i administrativnim pitanjima da bi mogli jasno objasniti pritužbu koju su oni (ili njihovi advokati) iznijeli, razgovori su obavljeni sa značajnim brojem osoba koji zbog starosti ili čak bolesti imaju poteškoća da izraze svoje stavove sa potpunom jasnoćom, neke osobe nisu željele trošiti vrijeme na odgovaranje na detaljna pitanja, neke osobe su uporedile primljenu naknadu sa izjavama drugih pogođenih osoba (rođaka, komšija) i izvukli zaključke, bez svih potrebnih činjenica i razmatranja, itd. Konsultanti su triangulirali podatke dobijene iz svih izvora kako bi mogli izvući relevantne zaključke i predstaviti ih u ovom izvještaju.

6 Pregled eksproprijacije

Konsultanti su pregledali podatke o eksproprijaciji i pripremili tablični sažetak. Elaborat o eksproprijaciji koji se izrađuje na početku procesa otkupa zemljišta je osnova za otkup zemljišta i stoga je krajnji rezultat veoma blizak originalnim brojevima zemljišnih parcela i površina zahvaćenog zemljišta, predstavljenim u LALRP, što znači da nije otkupljeno više ili manje zemljišta nego što se očekivalo. Razlika je u tome što su do kraja procesa svi predmeti eksproprijacije definisani i oni predstavljaju bolju jedinicu za analizu uticaja od zemljišne parcele koja je korištena kao osnova u LALRP-u. Zbog toga rezultati nisu u svim predmetima upoređeni sa LALRP-om u ovom izvještaju, već su predstavljeni na način koji je pogodniji za razumijevanje ishoda otkupa zemljišta, što je i cilj ovog zadatka.

Tabela ispod daje neke osnovne podatke koji pokazuju obim otkupa javnog zemljišta u poređenju sa zemljištem u privatnom vlasništvu. Otkup zemljišta ukupno za obje dionice uključuje 338 predmeta, od kojih se 287 odnosi na zemljište u privatnom vlasništvu i bili su u fokusu istraživanja (207 na dionici Mostar Jug - Tunel Kvanj i 80 na dionici Tunel Kvanj - Buna). Predmet uključuje jednog ili više vlasnika iste parcele ili više parcela. Najmanje jedan vlasnik iz 62 predmeta (oko 22%) je ispitan od strane konsultanta za zadatak. Na dionici Mostar Jug - Tunel Kvanj ispitan je najmanje jedan vlasnik od 51 (25%), a na dionici Tunel Kvanj - Buna, ispitan je najmanje jedan vlasnik od 12 predmeta (15%).

Za ove dvije dionice, oko 15% predmeta (51) uključuje otkup javnog zemljišta, a ostali uključuju zemljište u privatnom vlasništvu. Ukupan broj pogođenih zemljišnih parcela je 547 (98 u javnom i 449 u privatnom vlasništvu). Zastupljenost privatnih pogođenih zemljišnih parcela (449) ne uključuje dodatno otkupljene zemljišne parcele, odnosno dijelove zemljišnih parcela koje su također otkupljene jer više nisu pristupačne ili njihovo korištenje više nije ekonomski isplativo, na zahtjev pogođenog vlasnika, a prema članu 11. Zakona o eksproprijaciji (nepotrební dio zemljišta)¹¹.

Tabela 4 Broj predmeta eksproprijacije, projektom zahvaćene javne i privatne zemljišne parcele, prema lokaciji

Dionica	Općina	Katastarska opština	Broj predmeta	Predmeti javnog zemljišta	Broj javnih parcela	Predmeti javnog zemljišta	Broj javnih parcela
MS - TK	Mostar	Gnojnice Donje	33	7	35	26	47
MS - TK	Mostar	Ortiješ	98	7	9	91	127
MS - TK	Mostar	Blagaj	9	3	8	6	9

¹¹ Član 11. Zakona o eksproprijaciji navodi da: "Na zahtjev vlasnika izvršit će se eksproprijacija i preostalog dijela imovine ako se prilikom eksproprijacije jednog dijela nekretnine utvrdi da vlasnik nema ekonomskog interesa za korištenje preostalog dijela nekretnine, odnosno ako su, kao posljedica, njegova dotadašnja sredstva za egzistenciju (uzdržavanje) od preostalog dijela onemogućena ili znatno pogoršana ili mu je onemogućeno da se preostalim dijelom imovine koristi na uobičajen način".

Dionica	Općina	Katastarska opština	Broj predmeta	Predmeti javnog zemljišta	Broj javnih parcela	Predmeti javnog zemljišta	Broj javnih parcela
MS - TK	Mostar	Kosor	81	16	19	65	78
MS - TK	Mostar	Malo Polje	13	3	4	10	29
MS - TK	Mostar	Hodbina	12	3	3	9	16
MS - TK			246	39	78	207	306
TK - B	Mostar	Hodbina ¹²	19	5	7	14	30
TK - B	Mostar	Gubavica	15	2	6	13	15
TK - B	Čapljina	Stanojevići	12	2	4	10	34
TK - B	Stolac	Rotimlja	46	3	3	43	64
TK - B			92	12	20	80	143
UKUPNO	3	10	338	51	98	287	449

Dalji pregled zahvaćenog zemljišta u privatnom vlasništvu pokazuje da oko 750 subjekata (pojedinaца ili društava) posjeduje zemljište. To su uglavnom fizička lica, odnosno individualni vlasnici privatnog zemljišta, a najmanje 37% njih su žene.¹³

Tabela 5 Ključne karakteristike otkupljenog zemljišta u privatnom vlasništvu i njegovi vlasnici, prema lokaciji

Dionica	Općina	Katastarska opština	Broj privatnih parcela	Broj privatnih vlasnika/korisnika	od kojih firme	od kojih fizička lica	od kojih najmanje X broj žena
MS - TK	Mostar	Gnojnice Donje	47	43	2	41	16
MS - TK	Mostar	Ortiješ	127	191	1	190	29
MS - TK	Mostar	Blagaj	9	9	0	9	0
MS - TK	Mostar	Kosor	78	173	0	173	80
MS - TK	Mostar	Malo Polje	29	11	0	11	5
MS - TK	Mostar	Hodbina	16	78	0	78	44
MS - TK			306	505	3	502	174
TK - B	Mostar	Hodbina	30	49	0	49	28
TK - B	Mostar	Gubavica	15	49	0	49	22
TK - B	Čapljina	Stanojevići	34	24	0	24	6
TK - B	Stolac	Rotimlja	64	137	0	137	51
TK - B			143	259	0	259	107
UKUPNO	3	10	449	764	3	761	281

¹²Katastarska općina Hodbina djelimično je zahvaćena jednom dionicom, a djelimično drugom. Kako su podaci o eksproprijaciji za različite dionice podijeljeni na trase, rezultati analiza su također prikazani na isti način u ovim tabelama.

¹³ Razlog zašto se ne navodi precizniji broj i procenat žena je taj što se u nekim slučajevima u tabelama eksproprijacije ne navode imena svih vlasnika (npr. u tabelama je navedeno konkretno ime samo jednog vlasnika, koji može biti muškarac ili žena, a dalje se navodi X više suvlasnika bez navođenja njihovog imena ili spola) i nije bilo moguće utvrditi koliko je žena među onima čija imena nisu navedena.

Ukupno tri privatne firme posjeduju dio projektom zahvaćenog zemljišta. Dvije od ovih firmi, koje se bave proizvodnjom vina i drugih pića, također formalno, po ugovoru, koriste dio zahvaćenog javnog zemljišta. Sa obje firme je postignut potpun dogovor o naknadi za sve pogođeno zemljište i imovinu. Treći vlasnik je malo preduzeće koje se bavi trgovinom na veliko i iznajmljivanjem nekretnina, čija je jedna mala parcela (275 m²) zahvaćena i još nije otkupljena, jer se vlasnik nije složio sa ponuđenom naknadom. Zemljište je neiskorišteno i na njemu nema objekata, ali je u LALRP-u klasifikovano kao poduzeće koji treba izmjestiti. Još jedno preduzeće, opisano u LALRP-u kao proizvođač i prodavac voća, također je klasifikovan kao preduzeće koje se treba izmjestiti. Prema evidenciji eksproprijacije, predmetno zemljište (ukupno 940m²) je u vlasništvu fizičkog lica (a ne firme). Ipak, vlasnik zemljišta (i preduzeća, prema LALRP-u) je potpisao ugovor sa JPAC-om i u junu 2019. godine je u potpunosti obeštećen. Konsultanti su pokušali kontaktirati vlasnika, međutim broj koji je naveden kao kontakt broj tokom društveno-ekonomskog istraživanja više nije u upotrebi.

Pored navedenih preduzeća, postoji i firma koja je koristila samo javno zemljište (bez bilo kakvog sopstvenog zemljišta) pod koncesijom za eksploataciju kamena (kamenolom). Proces otkupa ovog zemljišta i određivanje naknade za preduzeće još uvijek je u toku.

Kao što se vidi u donjoj tabeli, prostor obuhvaćen projektom zahtijeva nabavku samo cca. 60 ha privatnog zemljišta i procijenjenih 13 ha privatnog zemljišta bit će dodatno otkupljeno kao nepotrebni dio zemljišta, što je ukupno samo 73 ha. Nacrt utječe na manje zemljišta na dionici ceste Mostar Jug - Tunel Kvanj (27 ha), međutim, količina dodatnog zemljišta koje je otkupljeno na zahtjev vlasnika prema članu 11. Zakona o eksproprijaciji (vidi fusnotu 11), u ovoj dionici je znatno viša (12 Ha) nego na dionici Tunel Kvanj - Buna (manje od 1 Ha). Razlog tome je što prostor obuhvaćen projektom na dionici Mostar Jug - Tunel Kvanj horizontalno sječe poljoprivredno zemljište, ostavljajući nepotrebno zemljište s jedne ili obje strane za koje su vlasnici tražili otkup, u skladu sa članom 11. Zakona (vidi fusnotu 11). Grafički prikazi otkupljenog zemljišta, uključujući preostalo neiskoristivo zemljište, mogu se pogledati dalje u dokumentu, na Slika 1 i Slika 2.

Analizirano na nivou pojedinačnog vlasnika, prosječna zahvaćena površina zemljišta je manja od 1.000 m². U Malom polju ovo područje je više od četiri puta veće. Ovo je lokacija na kojoj se nalaze tri od pogođenih stambenih objekata i gdje je JPAC otkupio ne samo objekte već i svo ostalo zemljište koje pripada pogođenim domaćinstvima, kao preostalo nepotrebno zemljište a na zahtjev samih pogođenih vlasnika u skladu sa zakonom. Na dionici Tunel Kvanj - Buna prosječne površine zahvaćenog zemljišta po stanovniku su također nešto veće jer su zahvaćene parcele veće i obuhvataju uglavnom pašnjake, livade i šumsko zemljište. Vlasnik zemljišta će u prosjeku izgubiti manje od jedne zemljišne parcele (59% jedne zemljišne parcele), međutim ovi brojevi su veći na dionici Mostar Jug - Tunel Kvanj, posebno u Malom Polju, iz već navedenih razloga.

Tabela 6 Površine pogođenog zemljišta u privatnom vlasništvu i prosječan broj parcela po vlasniku, prema lokaciji

Dionica	Općina	Katastarska opština	Ukupna površina privatnih parcela, u m ²	Ukupna površina dodatno otkupljenog privatnog zemljišta, u m ²	Prosječna otkupljena površina od strane vlasnika (u privatnom vlasništvu), u m ²	Prosječni stečeni br. privatnih parcela po vlasniku
MS - TK	Mostar	Gnojnice Donje	52.027	20.480	1.686	1.09
MS - TK	Mostar	Ortiješ	77.900	55.004	696	0.66
MS - TK	Mostar	Blagaj	9.439	0	1.049	1.00
MS - TK	Mostar	Kosor	49.993	13.814	369	0.45
MS - TK	Mostar	Malo Polje	24.811	23.670	4.407	2.64
MS - TK	Mostar	Hodbina	55.368	7.320	804	0.21
MS - TK			269.538 (27 Ha)	120.288 (12 Ha)	772	0.61
TK - B	Mostar	Hodbina	14.141	265	294	0.61
TK - B	Mostar	Gubavica	72.165	2.253	1.519	0.31
TK - B	Čapljina	Stanojevići	48.246	1.666	2.080	1.42
TK - B	Stolac	Rotimlja	194.463	1.044	1.427	0.47
TK - B			329.015 (33 Ha)	5.228 (<1 Ha)	1.291	0.55
UKUPNO	3	10	598.553 (60 Ha)	125.516 (13 Ha)	948	0.59

Dodatna naknada zbog ugroženosti, kako je definisano internim protokolom JPAC-a opisanom u odjeljku 7.5, je obezbijeđena za ukupno 18 domaćinstava, čije je pogođeno zemljište u Ortiješu, Kosoru i Malom Polju. Ovo su ujedno i lokacije na kojima se nalazi većina pogođenih obradivih poljoprivrednih površina. Ukupno 91% zemljišnih parcela u privatnom vlasništvu otkupljeno je sporazumno, odnosno putem ugovora o obeštećenju, dok još 9% ostaje za otkup. Procenat sporazumno otkupljenih parcela najmanji je u Blagaju (44%), međutim to je zbog činjenice da na 5 parcela koje je ostalo za otkup (od ukupno 9) postoji pravni spor između vojske i privatnog vlasnika zemljišta koje se mora riješiti prije otkupa. Slično, u Gnojnicama Donjim (66% završeno) i Ortiješu (94% završeno) postoji niz zemljišnih parcela koje koristi nekoliko domaćinstava, a koje su preostale za otkup i čiji se vlasnici oštro protive otkupu zemljišta ili su mu se protivili u prošlosti. Tokom zadatka je postignut napredak u ponovnom započinjanju razgovora sa jednim od ovih pogođenih domaćinstava koje će izgubiti većinu zemljišta koje se koristi kao vinograd, a trenutno se rade procjene imovine koje će poslužiti kao osnova za ponudu naknade. Među neriješenim predmetima još je nekoliko u kojima vlasnici nisu pristali na ponuđenu naknadu i neke parcele na kojima unutrašnji sporovi između vlasnika još nisu okončani.

Konsultanti ističu da su procenti sporazumno postignutih nagodbi iznad prosjeka u poređenju sa drugim sličnim projektima u BiH i regionu, što pokazuje da su ponuđene stope naknada bile povoljne i da je proces generalno prihvatljiv za većinu pogođenih osoba.

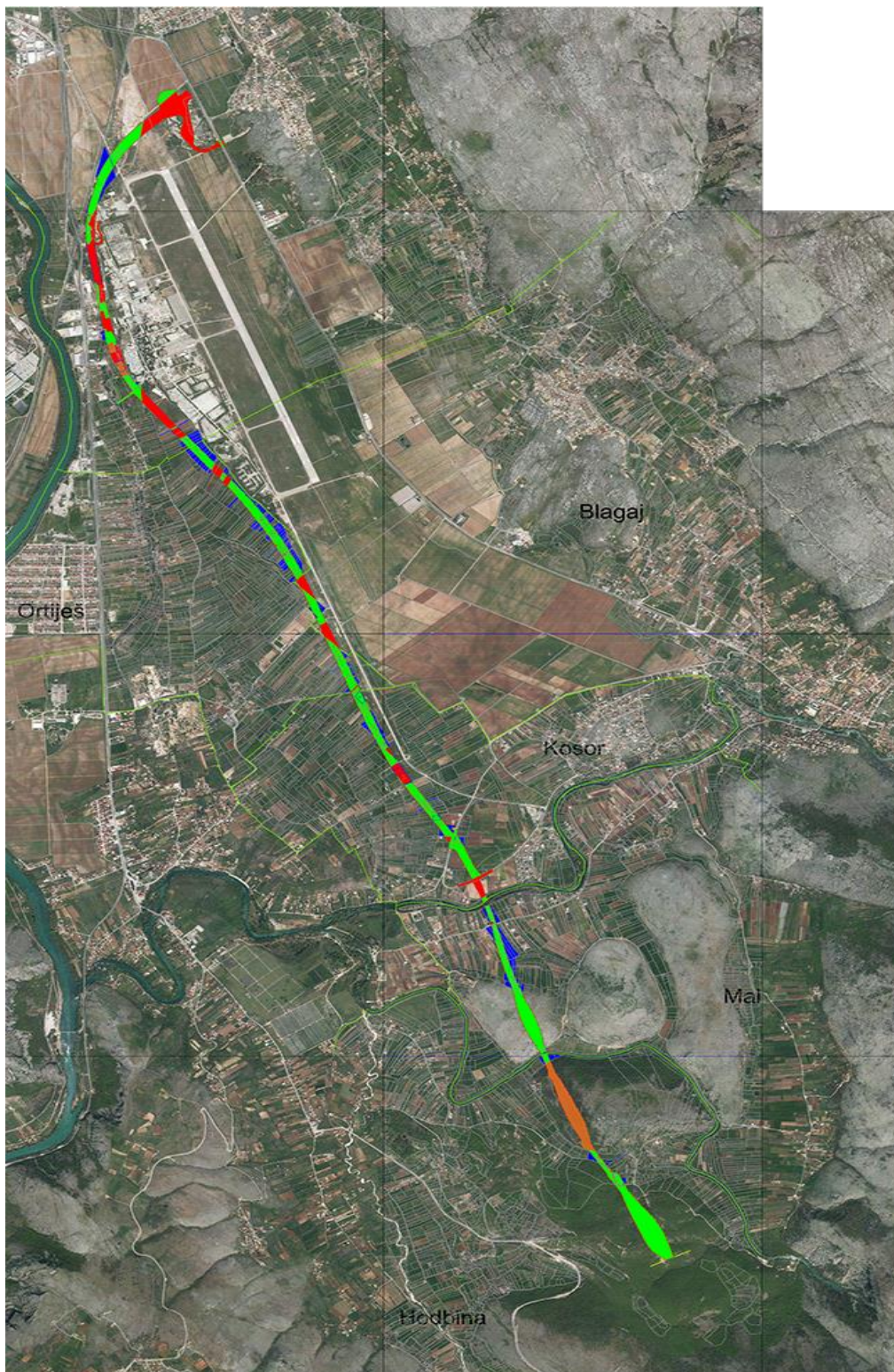
Table 7 Broj dodatnih odštetnih predmeta, % sporazumno završenih i koji tek trebaju biti završeni, prema lokaciji

Dionica	Općina	Katastarska opština	Dodatna naknada (član 47.)	Postotak sporazumno otkupljenih parcela u privatnom vlasništvu	Završen broj parcela	Broj parcela na čekanju
MS - TK	Mostar	Gnojnice Donje	0	66%	31	16
MS - TK	Mostar	Ortiješ	8	94%	120	7
MS - TK	Mostar	Blagaj	0	44%	4	5
MS - TK	Mostar	Kosor	4	87%	68	10
MS - TK	Mostar	Malo Polje	2	97%	28	1
MS - TK	Mostar	Hodbina	0	100%	16	0
MS - TK			14	87%	267	39
TK - B	Mostar	Hodbina	0	100%	30	0
TK - B	Mostar	Gubavica	0	100%	15	0
TK - B	Čapljina	Stanojevići	0	100%	34	0
TK - B	Stolac	Rotimlja	4	98%	63	1
TK - B			4	99%	142	1
UKUPNO	3	10	18	91%	409 (91%)	40 (9%)

Status završetka cjelokupnog zemljišta (javnog i privatnog) za dionicu Mostar Jug - Tunel Kvanj grafički je prikazan na Slika 1 na sljedećoj stranici.

Zelena boja označava završene predmete i zaključene sporazume. Smeđa boja također označava završene predmete ali one kojima je Vlada FBiH odobrila ulazak u posjed. Plava boja označava dodatno otkupljeno zemljište prema članu 11. Zakona o eksproprijaciji, a crvena označava zemljišne parcele za koje otkup još nije završen.

Slika 1 Status napretka na dionici Mostar Jug - Tunel Kvanj



Izvor: JPAC, na osnovu evidencije eksproprijacije, stanje iz jula 2023. godine

7 Nalazi prema temi

Kao što je ranije spomenuto, a iz razloga objašnjenih u odjeljku o metodologiji, podaci prikupljeni kroz pojedinačne razgovore (osobno i telefonski) ne bi se trebali smatrati striktno statistički reprezentativnim, već bi trebali omogućiti čitaocu da razumije različite stavove i mišljenja ljudi o otkupu zemljišta i projektu uopšte.

7.1 Opšte mišljenje o otkupu zemljišta koje su iznijele pogođene osobe

Konsultanti su ispitali ukupno 63 pogođene osobe za ovaj zadatak. Od njih, 54 ispitanika (86%) imalo je općenito pozitivan stav o procesu otkupa zemljišta, u poređenju sa 9 (14%) koji su imali negativan stav. Izraženi negativni stavovi u velikoj mjeri se odnose na ljude 'koji bi voljeli da im zemljište nije bilo zahvaćeno projektom' (5 osoba), dvije su bile nezadovoljne zbog pravnih poteškoća sa kojima su se susreli u procesu (sporovi među vlasnicima), jedan vlasnik je nezadovoljan zbog ponuđene cijene (iako prihvaćene) i zato što vjeruje da će njegovo preostalo zemljište izgubiti pristup vodi i još jedan vlasnik jer je JPAC otkupio samo dio njegovog zemljišta, dok vjeruje da će više biti zahvaćeno i da treba biti nadoknađeno. Negativni stavovi predstavljeni ovdje se ne razlikuju od onih na drugim sličnim projektima, a neki su zasnovani na percepcijama, a ne na činjenicama.

Od 54 sa pozitivnim mišljenjem, 18 su povratnička domaćinstva koja pripadaju manjini (vidi fusnotu 8) što predstavlja 78% svih ispitanih povratničkih domaćinstava koja pripadaju manjini (ukupno 23). Preostalih 5 ima ukupno negativan stav o procesu otkupa zemljišta i odgovori su gore opisani. Za tri od pet pomenutih domaćinstava nije završen proces otkupa zemljišta, a još nisu dobili ni naknadu. Osobe čije su porodice tokom rata pobjegle sa tog područja i nikada se nisu vratile da se tamo trajno nastane i nemaju namjeru to učiniti u budućnosti (16 ispitanih osoba), u velikoj mjeri su pozitivno ocijenili proces otkupa zemljišta (14 je bilo pozitivno ili 88%).

Ukupno 51 osoba (81% od 63 razgovora) izrazila je zadovoljstvo visinom naknade koja je ponuđena, 6 osoba (10% od 63 razgovora) smatra da ponuđene cijene nisu bile adekvatne, dvije osobe su imale dvojako mišljenje, a ostali nisu komentarisali cijenu, jer njihovo zemljište još nije otkupljeno (6 osoba). Od 6 ljudi koji su smatrali da cijene nisu adekvatne i dvoje koji su imali dvojako mišljenje, samo je jedna osoba odbila odštetu i njen predmet je na sudu, dok su svi ostali potpisali sporazumna rješenja.

Ukupno 8 ispitanih osoba (13%), pogođenih otkupom zemljišta, od kojih 7 živi u selima u blizini lokacije Projekta, u dijelu prostora obuhvaćenog projektom za dionicu Mostar Jug - Tunel Kvanj, gdje je otkupljeno poljoprivredno zemljište i nekoliko stambenih objekata, izjavili su da bi voljeli da njihova zemlja ne bude pogođena i da put prolazi kroz nenaseljenu padinu, a ne kroz plodnu dolinu Neretve. Među njima je bilo ljudi koji su bili pozitivni po pitanju otkupa zemljišta općenito, ali ipak žele da njihovi posjedi budu otkupljeni. Neki su elaborirali tu temu, navodeći različite razloge zašto bi bilo bolje premjestiti prostor obuhvaćen projektom na ovu lokaciju i zašto je na kraju odabran takav kakav jeste. Navedeni razlozi za uvjerenje da bi bilo bolje da je cesta prolazi

kroz brdo jesu to što, po mišljenju ispitanika, tamošnja zemlja nije plodna i neiskorištena je za razliku od njihove vrijedne i plodne zemlje koja se otkupljuje. Ovi ljudi su izjavili da nikada ne bi prodali svoju zemlju na tržištu, jer je to nešto što su generacije prije njih stekle i ne bi trebalo da se prodaje. Jedna osoba je također dodala to da ako bi prostor obuhvaćen projektom išao kroz brda, ne bi bilo zagađenja susjednog, plodnog zemljišta (zemlja uz buduću autocestu) i uticaja na vrijednu rijeku Bunu i prelijepu prirodu oko nje. Navedeni razlozi zbog kojih se vjeruje da je otisak odabran na način na koji je bio, uglavnom su političke prirode i ovdje nisu navedeni jer nisu relevantni za ovaj zadatak. Prema iskustvu konsultanata, nije neuobičajeno da određeni postotak ljudi uglavnom podržava razvoj i ulaganja u infrastrukturu, očekujući koristi, ali i dalje želeći da njihova zemlja ostane netaknuta i da se umjesto toga otkupi tuđe zemljište. U slučaju ovog projekta to je još manje iznenađujuće s obzirom na to da je bilo javnih protesta protiv odabranog nacrtu i unatoč javno iznesenoj argumentaciji, ljudi i dalje imaju percepciju da su postojale bolje opcije.

Četiri od osam ispitanika koji su željeli da njihova zemlja ostane netaknuta (ili 6,3% svih ispitanih osoba), i dalje čvrsto vjeruju da će se odustati od sadašnjeg nacrtu i da se put neće graditi na ovoj lokaciji. Na pitanje zašto tako vjeruju, odgovori se svode na jednu ključnu stvar. Ljudi su svjesni da postoje formalne pritužbe finansijskim institucijama i imaju percepciju da bi finansiranje projekta moglo biti opozvano, a projekat, u najmanju ruku, odložen dok se ne osigura novo finansiranje.

7.2 Nivo fizičkog i ekonomskog raseljavanja

Fizičko raseljavanje domaćinstava je gotovo u potpunosti izbjegnuto što je prema iskustvu konsultanata, veoma pozitivan ishod u poređenju sa sličnim, linearnim projektima u BiH i regionu, a imajući u vidu da fizičko raseljavanje može biti jedan od najtežih uticaja koji se povezuju sa infrastrukturnim projektima. Cijela površina, od oko 15 km, zahtijevala je otkup samo dva stambena objekta u Malom Polju. Još tri nisu bile na prostoru obuhvaćenom projektom (jedan u Malom Polju i dva na Kosoru), ali su njihovi vlasnici tražili da se eksproprijaju, shodno članu 11. Zakona o eksproprijaciji, koji vlasniku omogućava da takav zahtjev podnese ako je dio njegove imovine pogođen, a preostali dio bi nakon eksproprijacije ostao nepristupačan ili ekonomski neodrživ (vidi fusnotu 11).

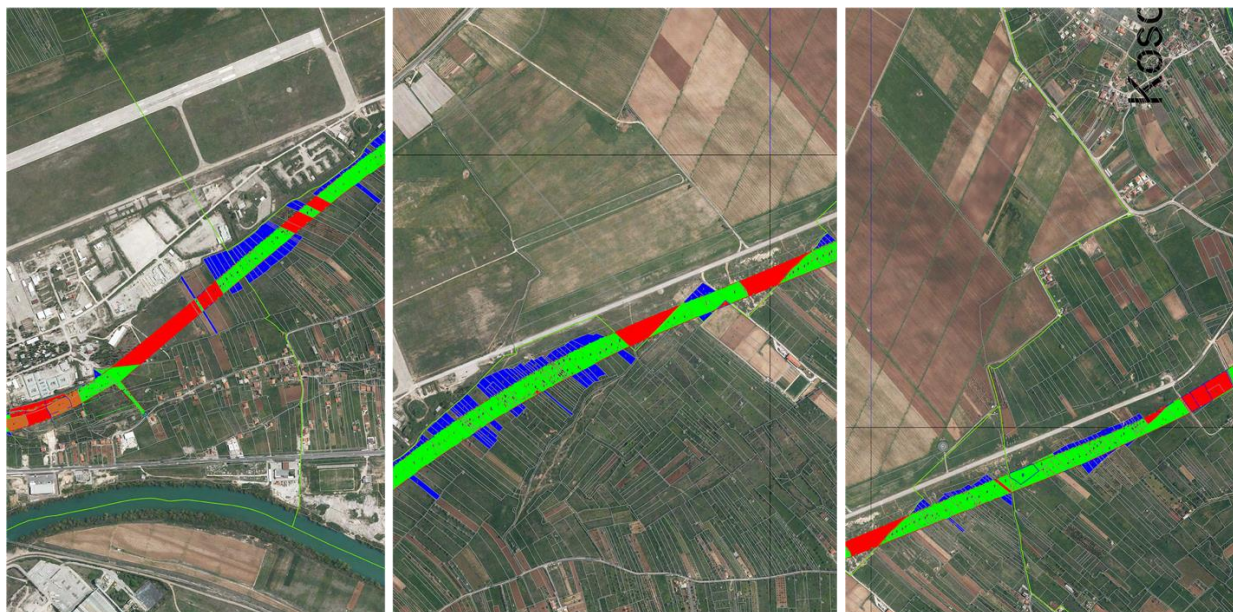
Od pet objekata, samo jedan je bio stalno nastanjen od strane vlasnika i njegovog domaćinstva, koji još uvijek živi na posjedu. Ovaj vlasnik je među trojicom koji su zatražili otkup po članu 11 (preostalo nepotrebno zemljište), prihvatili naknadu koju je ponudilo JPAC-a, ali još uvijek nisu napustili posjed. Povremeno su korištena tri stambena objekta, od kojih jedan kao vikendica. Preostale dvije kuće su prije rata korištene za stanovanje, a jedna je povremeno korištena i za smještaj radnika angažovanih da pomognu domaćinstvu u obrađivanju zemlje nakon rata. Korištenje posljednje pogođene građevine nije potvrđeno kod vlasnika, jer nije kontaktiran na razgovor. Konsultanti su nekoliko puta birali telefonski broj koji je vlasnik dao kao kontakt broj tokom LALRP socioekonomskog istraživanja, ali nije bilo odgovora. Ovaj objekat je bio na udaljenoj lokaciji i dijelimično izgrađen (nedovršen) bez dozvole i prema JPAC-u nije korišten kao stalno mjesto stanovanja. Prema četiri obavljena razgovora, objekti su kompenzirani po punom trošku

zamjene u trenutku otkupa, što znači da su procjenom uzeti u obzir svi troškove povezani s izgradnjom zamjenskog objekta na drugoj lokaciji. Nijedan od ispitanih vlasnika se do danas nije odlučio za izgradnju zamjenskih objekata (a možda i nikada neće učiniti, što je njihova slobodna volja nakon dobijanja naknade), tako da je ovu informaciju nemoguće potkrijepiti poređenjem pogođenih i novih objekata / svojstva. Od pogođenih ispitanih vlasnika, troje koji su povremeno boravili u objektima nisu imali namjeru da grade nove, ali su svi uložili naknadu u svoja stalna prebivališta, a jedan je uložio u nove poslove domaćinstva na drugoj lokaciji u gradu Mostaru, koja nije zahvaćena Projektom. Jedno stalno prebivalište još nije napušteno niti zamijenjeno, iako je vlasnik dobio puni iznos naknade nakon potpisivanja ugovora sa JPAC-om. Dodatna poteškoća u ovom trenutku je to što su, prema riječima pogođenog domaćinstva, u međuvremenu porasle cijene zemljišta i građevina. Domaćinstvo dodatno ostvaruje prihode od poljoprivrede te treba zamijeniti i oštećeno poljoprivredno zemljište, za što je također već dobivena naknada, zajedno sa naknadom za pogođene objekte, uključujući staklenike i bunar.

Kada se radi o **ekonomskom raseljavanju**, vrsti zemljišta otkupljenog za Projekat i načina na koji se koristi, postoje razlike između različitih katastarskih opština koje obuhvata površina projekta. Kako je ranije objašnjeno, sjeverna polovina prolazi kroz uglavnom poljoprivredna područja (Gnojnice donje, Ortiješ, Kosor, Malo polje), dok južna polovina prolazi kroz ograničenu količinu poljoprivrednog zemljišta i uglavnom šumskog zemljišta, većinom na nepristupačnim lokacijama (Hodbina, Gubavica, Stanojevići i Rotimlja). U Blagaju, nekoliko pogođenih parcela (9) nisu korištene za poljoprivrednu proizvodnju.

Na poljoprivrednim lokacijama, posebno na području Ortiješa, prostor obuhvaćen projektom je pomjeren što istočnije, kako bi se približio postojećoj cesti i aerodromu i smanjio preostalo (nepristupačno ili neodrživo, 'nepotrebno') zemljište, što je vrlo pozitivan pokušaj smanjenja uticaja na zemljište i samim time se izbjegava i minimizira ekonomsko raseljavanje. Međutim, kao što se može vidjeti na Slika 2 ispod, nije bilo moguće u potpunosti izbjeći utjecaje i otisak i dalje sječe poljoprivredna polja, dijeleći neka od njih na dva ili tri manja dijela. JPAC je razmotrio zahtjeve pogođenih vlasnika za kupovinu ostatka njihove zemljišne parcele i stekao je "nepotrebni dio zemljišta" koje će biti nepristupačno nakon izgradnje autoceste ili ako taj preostali dio više nije ekonomski isplativ za korištenje pogođenim vlasnicima. Nadalje, JPAC ima zakonsku obavezu da obezbijedi pristup svim zemljišnim parcelama koje nisu otkupljene, a ako se nakon izgradnje utvrdi da to nije moguće za neke zemljišne parcele, one će također biti otkupljene.

Slika 2 Položaj prostora obuhvaćenog projektom u odnosu na aerodrom i postojeći lokalni put kako bi se izbjeglo stvaranje neiskoristivog zemljišta



Izvor: JPAC, na osnovu evidencije eksproprijacije, stanje iz jula 2023. godine

LALRP za dionicu Mostar Jug - Tunel Kvanj daje pregled namjene zemljišta prema katastarskim podacima, prema kojima ukupna zahvaćena površina poljoprivrednog zemljišta iznosi samo 9 ha. Međutim, treba napomenuti da registrovani podaci o korištenju zemljišta ne odražavaju u potpunosti stvarnu upotrebu zemljišta, jer se podaci ne ažuriraju redovito i zavise od zahtjeva vlasnika za njihovo ažuriranje, što većina vlasnika nema interes uraditi. Prema iskustvu konsultanata na drugim projektima i razgovorima s nekim od pogođenih vlasnika, korištenje zemljišta u pogođenom području je u opadanju u posljednjih trideset ili više godina, jer su se ljudi selili u urbane sredine ili se nisu vratili nakon rata te su našli druge izvore egzistencije. Dakle, dio zemljišta, iako uknjižen kao poljoprivredno, godinama se ne koristi. Obratna situacija, gdje je zemljište registrovano kao nepoljoprivredno, a u stvari se koristi kao poljoprivredno zemljište, vrlo je malo vjerovatna. Da zaključimo, ukupno zahvaćeno poljoprivredno zemljište nije veće od 9 Ha, ukupno za dionicu Mostar Jug - Tunel Kvanj.

Osim toga, kako je Projekat linearan, uticaj na površinu zemljišta bilo kojeg pojedinačnog vlasnika, u većini slučajeva, nije značajan. Prosječna zahvaćena površina zemljišta po vlasniku (prije otkupa dodatnog, nepotrebnog zemljišta) na cijelom prostoru obuhvaćenom projektom je manja od 800 m² (0,08 Ha). Na sjevernom dijelu, Mostar Jug - Tunel Kvanj, prosječna zahvaćena površina po vlasniku je niža (534 m²) nego na dionici Tunel Kvanj - Buna (1.270 m²). Kada se uzme u obzir dodatno zemljište koje je otkupljeno na zahtjev pogođenih lica, jer bi bilo neupotrebljivo ili postalo ekonomski neisplativo, ove površine zemljišta su nešto veće: 950 m² za cijeli prostor obuhvaćen projektom, blizu 800 m² za sjevernu dionicu i 1300 m² za južnu dionicu.

Pored gore navedenih analiza, sve ispitane pogođene osobe su navele i da imaju na raspolaganju drugo (nezahvaćeno) zemljište koje nastavljaju (ili mogu nastaviti) koristiti, uključujući i tri domaćinstva u Malom polju kojima su ekspropisane veće površine zemljišta od ostalih (sva na vlastiti zahtjev prema članu 11). To je generalno situacija za sva domaćinstva koja žive na ovim prostorima, a izuzetak su ljudi koji gube jedini ili veći dio zemljišta koje posjeduju, ako postoji.

Zbog toga je potrebno naglasiti da neće svi koji su izgubili zemljište pretrpjeti gubitke i uticaje na egzistenciju. Utvrđivanje postojanja takvog pitanja može se obaviti samo u individualnim razgovorima sa pogođenim osobama, a to je učinjeno na ročištima o eksproprijaciji (kada se razgovara o uticajima sa pojedincima). Pitanje egzistencije temeljene na zemljištu razmatrano je na ročištima o eksproprijaciji i osobe koje su identificirane kao ugrožene kao rezultat otkupa zemljišta dobili su naknadu u skladu s člankom 47. Zakona o eksproprijaciji.

7.3 Objavljivanje informacija, konsultacije i upravljanje pritužbama

Konsultanti su razmatrali objavljivanje informacija i konsultacije samo u procesu otkupa zemljišta, a nalazi su predstavljeni dalje u tekstu. Proces konsultacija i ishodi u vezi sa odabranim prostorom obuhvaćenim Projektom, predstavljeni su u ESIA procjeni i nisu predmet ovog izvještaja.

Za dionicu Tunel Kvanj - Buna javni interes je proglašen i objavljen u julu 2018. godine, a eksproprijacija je počela u augustu 2018. godine. Za dionicu Mostar Jug - Tunel Kvanj proglašen je javni interes i objavljen u decembru 2018. godine, proces eksproprijacije je započeo početkom 2019. godine. Prvi korak, u skladu sa zahtjevima nacionalnog zakonodavstva, bilo je objavljivanje javnih obavještenja i poziva za pogođene vlasnike zemljišta da zaključe ugovore o naknadi sa JPAC-om. Nakon toga pristupilo se provođenju pojedinačnih ročišta za eksproprijaciju.

U samom procesu eksproprijacije, ljudi su pojedinačno informirani o prijedlogu za eksproprijaciju njihovog zemljišta i pozvani na rasprave koje je vodila Uprava Grada Mostara i kojima su prisustvovali odgovorne osobe JPAC-a. Uprava Grada Mostara imala je obvezu identificirati kontakt podatke pogođenih osoba i to je činila na različite načine. Ovaj proces je bio posebno težak jer je veliki dio lokalnog stanovništva bio raseljen tokom rata, bilo u druge dijelove BiH kao interno raseljena lica ili u druge zemlje regiona, kao izbjeglice, a mnogi ljudi se nikada nisu vratili da borave na zahvaćenom području. Uprava Grada Mostara surađivala je s policijom u pronalaženju službenih podataka o prebivalištu, ali su se raspitivali i preko rodbine i susjeda, mjesnih pošta, čak i društvenih mreža, kako bi pronašli sve pogođene vlasnike ili njihove nasljednike i kontaktirali ih. Neke osobe su dolazile lično na ročišta, iako tamo više ne žive stalno, a neki su imenovali odvjetnike ili rođake koji žive na pogođenom području kao zastupnike. Dio procesa proveden je i tokom pandemije Covida 19, a za pohvalu je činjenica da su Uprava Grada Mostara i JPAC prepoznavši ozbiljnost situacije za stariju populaciju, koja je u većini bila ugrožena, izvršili kućne posjete kako bi po potrebi kompletirali papirologiju.

Na ročištima za eksproprijaciju ljudi su upoznati sa svojim pravima u postupku eksproprijacije, a oni koji su imali pravo na pomoć kao ugroženi su upoznati sa vrstama dokumenata koje mogu

dostaviti kao dokaz da opravdaju svoje zahtjeve, kao i kome ih dostaviti. Kako je propisano nacionalnim zakonodavstvom, osobe su također upoznate sa svojim pravima da traže otkup preostalog zemljišta prema članu 11.

Jedan od problema koji je spomenulo pet ispitanih pogođenih kućanstava kao nešto što je doprinijelo značajnom nezadovoljstvu pogođenih vlasnika prije početka eksproprijacije je da su geodeti iz Uprave Grada Mostara koji su došli iskolčiti koridor za otkup zemljišta u pripremi za eksproprijaciju, pristupio imovini bez prethodne obavijesti da će se takve radnje odvijati na terenu. Iako su ovi vlasnici već morali biti svjesni objavljenog javnog interesa i predstojeće eksproprijacije, čemu su se mnogi od njih tada oštro protivili, uvid u iskolčenje u njihovoj imovini značio je da je neko ušao u njihovo zemljište bez prisustva vlasnika i na taj način izazvao dodatne nemir. Iako je poznato da ovo nije u nadležnosti JPAC-a i da su pogođeni ljudi o eksproprijaciji informisani kroz niz javnih obavještenja, a neki čak i direktno objavljenim prijedlozima za eksproprijaciju i pozivima na raspravu o eksproprijaciji, prije iskolčenja ceste je uticalo na buduće odnose sa pogođenim vlasnicima zemljišta. Iako osobe mogu biti svjesne predstojećeg procesa eksproprijacije, dobra praksa sugerira da su obaviješteni o pojedinačnim koracima tokom cijelog procesa i bilo bi važno održati sastanke prije nego što se dogode bilo kakve aktivnosti na terenu, bez obzira na to ko ih provodi. Ovu sugestiju konsultanti daju JPAC-u na razmatranje budućih projekata i na osmišljavanje načina na koji se problem može spriječiti u saradnji sa lokalnim vlastima, jer je to jedna od prvih aktivnosti u procesu eksproprijacije i nešto što može uticati na buduće odnose i saradnju sa pogođenim osobama.

Tokom sastanaka o eksproprijaciji u septembru 2018. godine za dionicu Tunel Kvanj - Buna i u aprilu i maju 2019. za dionicu Mostar Jug - Tunel Kvanj, provedena su socioekonomska istraživanja sa pogođenim osobama, kao polazna tačka za izradu LALRP-a. Osim toga, tokom izrade LALRP-a, održan je konsultacijski sastanak sa Udrugom Srba povratnika iz Mostara u decembru 2019. godine. Ishodi tog sastanka nisu posebno predstavljeni u LALRP-u, ali se može očekivati da su relevantne informacije podijeljene na sastanku uticale na izradu dokumenta.

Izrada i objava LALRP-a za dionicu projekta Tunel Kvanj - Buna obavljani su u oktobru 2018. Za dionicu Mostar Jug - Tunel Kvanj LALRP je javno objavljen u julu 2020. i bio je predmet rasprave na javnom sastanku o ESIA procjeni u septembru 2020. godine. Koraci koji su preduzeti za izradu i objavljivanje dokumenta bili su u skladu sa zahtjevima zajmodavaca i poboljšali su učinkovitost Projekta u rješavanju ekoloških i socijalnih pitanja, kako je i predviđeno.

Žalbeni postupak je uspostavljen u oba RAP-a, a formular za podnošenje i upravljanje pritužbama dostupan je na web stranici JPAC-a, za sve projekte koje implementira JPAC, uključujući dvije dionice koje čine ovaj projekat. Uredima mjesne zajednice dostavljen je i ESIA paket, uključujući SEP sa opisom žalbenog postupka. Na osnovu povratnih informacija iz JPAC-a, preduzeću nije dostavljena nikakva formalna pritužba, a na osnovu prethodnog iskustva, preduzeće očekuje da će se to dogoditi kada izgradnja počne.

Iako se na osnovu razgovora sa pogođenim osobama čini da oni nisu svjesni postojanja formalno uspostavljenog LALRP mehanizma za pritužbe, iako su informacije objavljene na web stranici JPAC-a i dostavljene u štampanom obliku uredima mjesne zajednice, treba napomenuti da su sve osobe sa kojima se razgovaralo znale imena pojedinaca koji su predstavljali JPAC u procesu i da se te osobe mogu kontaktirati za više informacija ili bilo kakve pritužbe. Predstavnici JPAC-a su informisali konsultante o nekim pitanjima koja su pokrenule pogođene osobe tokom procesa otkupa zemljišta i kako su ili kako će se rješavati tokom izgradnje. Iako one nisu izričito dostavljene kao pritužba na LALRP na obrascu za pritužbe LALRP-a i neke su se odnosile samo na zahtjeve za informacijama, konsultanti preporučuju da se u budućnosti sva pokrenuta pitanja ukratko zabilježe u dnevniku pritužbi zajedno sa odgovorom i predloženim rješenjem.

7.4 Naknada po punoj cijeni zamjene

Pregledom svih podataka o eksproprijaciji, i kako je potvrđeno na sastancima sa interesnim stranama i telefonskim intervjuima, sva pogođena imovina je kompenzirana, što znači zemljište i sva imovina na pogođenom zemljištu. Posebno je utvrđivana vrijednost zemljišta u procesu definisanja naknade, a zatim i svega ostalog što se nalazi na tom zemljištu, uključujući objekte (stambene, nestambene, ograde, šupe, bunare itd.), usjeve, drveće itd. Vrijednost sve pogođene imovine utvrđivali su ovlašteni procjenitelji sa odgovarajućom stručnošću (poljoprivreda, šumarstvo, građevinarstvo), a u nekim slučajevima je izvršeno nekoliko procjena od strane različitih stručnjaka, sve dok nije postignut dogovor između JPAC-a i pogođenog vlasnika. Treba napomenuti da su objekti sa dozvolama (formalnim) i bez dozvola (neformalnim), u skladu sa zahtjevima zajmodavaca, procijenjeni a njihovi vlasnici su obeštećeni.

Za dionicu Mostar Jug - Tunel Kvanj, ukupna procjena budžeta za otkup zemljišta iznosila je 15 miliona KM (cca. 7,7 miliona eura), a prema izvještajima JPAC-a do sada potrošeno je cca.12 miliona KM (6,1 milion eura). Za dionicu Mostar Jug - Tunel Kvanj, ukupna procjena budžeta za otkup zemljišta iznosila je 4 miliona KM (cca. 2 miliona eura), a prema izvještajima JPAC-a do sada potrošeno je cca.3.5 miliona KM (1,8 milion eura).

Konsultanti bi željeli naglasiti da prema povratnim informacijama ispitanih vlasnika, kao i prema pregledu svih dostupnih podataka, nije bilo razlika u tome kako su ljudi tri različita etnička porijekla tretirani u procesu otkupa zemljišta ili kako su obeštećeni.

Od 63 ispitane osobe, ukupno 59 je već primilo naknadu ili im je ponuđena naknada i moglo je da komentariše visinu naknade. Većina ispitanih osoba (51 od 59 koji su mogli da komentarišu, ili 86%) izrazili su potpuno zadovoljstvo ponuđenim stopama i iznosima naknade i smatraju da su obeštećeni po punoj cijeni zamjene ili više. Kao što je ranije pomenuto, teško je potkrijepiti ovu informaciju konkretnim podacima o tome da li su ljudi mogli kupiti zamjensku imovinu i imovinu za iznos naknade koji su dobili, jer skoro niko nije kupio novo zemljište kako bi zamijenio izgubljeno, što je njihova slobodna volja i upućuje na zaključak da obezbjeđivanje zamjenskog zemljišta za korištenje nije bio prioritet za većinu pogođenih osoba. Od ispitanih lica, samo tri lica izjavila su da su kupila zemljište od iznosa naknade koje su dobili, a jedno od njih je kupilo

građevinsko (i na njemu izgradilo kuću), a ne poljoprivredno zemljište. Građevinsko zemljište je znatno skuplje od poljoprivrednog, ali su građevinske parcele i manje veličine od poljoprivrednih. Jedna od tri ispitane osobe su izjavile da su kupile više zemljišta od onoga što mu je ekspropisano (oko 600 m² više).

Svi ispitani su također izjavili da imaju drugo zemljište na korištenje. Većina je nastavila govoriti da im ne treba više zemlje ili da se prije eksproprijacije uopće nisu bavili poljoprivredom, što znači da im život nije bio temeljen na zemlji i da nisu željeli kupovati više zemlje. Opet, treba uzeti u obzir činjenicu da se mnogi ljudi nisu vratili da žive u pogođenim područjima. Većina ovih domaćinstava se prije rata bavila poljoprivredom (trešnje i drugo voće), međutim zemljište nisu koristili u posljednjih 30 godina, prvobitni vlasnici su ostarjeli ili preminuli, dok su njihova djeca započela nove živote u drugim mjestima. Od ovih ljudi niko nije kupio zamjensko zemljište s namjerom da ga obrađuje, čak ni u novim mjestima stanovanja. Ukupno 12 od 63 ispitane osobe (19%), izjavilo je da su iznos naknade uložili u svoje domove (renoviranje ili kupovinu novih domova) ili poslovanje.

Od 8 osoba koje nisu bile zadovoljne ili su bile djelimično zadovoljne dobivenom naknadom, od 59 koji su mogli komentirati (ili 14%), njih 7 je prihvatilo ponudu obeštećenja bez odlaska na sud, a za jednu preostalu osobu sudski proces je još u toku.

Četiri nezadovoljne ili djelimično zadovoljne osobe nisu koristile pogođeno zemljište ni za šta prije nego što je otkupljeno i njihovo nezadovoljstvo se ni na koji način ne može povezati sa zabrinutošću oko zamjene zemljišta za korištenje. Jedna osoba je izjavila da je cijena zemljišta preniska i željela je dobiti zamjensko zemljište, jer se njena egzistencija zasniva na zemljištu. Međutim, JPAC ga je obavijestio da to nije moguće, jer preduzeće nema odgovarajuće zemljište koje bi mu ponudilo na ovoj lokaciji. Na pitanje konsultanata da li je koristio obeštećenje za kupovinu novog zemljišta, ispitanik je naveo da je uložio u drugu nekretninu (najvjerojatnije se misli na novu kuću ili drugu vrstu građevine), sugerirajući da kupovina zamjenskog zemljišta možda nije bila prioritet za domaćinstvo. Druga osoba koja nije bila zadovoljna visinom naknade navodi da je ukupna naknada adekvatna, ali nije bio upoznat da može dobiti dodatnu naknadu zbog ugroženosti te kao borac smatra da ispunjava kriterije. Posebna kategorija boraca, sama po sebi, nije ona koja je priznata Zakonom o eksproprijaciji prema članu 47. kao osnova za utvrđivanje ugroženosti u vezi sa otkupom zemljišta. Jedna osoba je bila zadovoljna cijenom jedne parcele, a druge ne (jako mala razlika od 2 KM po m² između ove dvije) a druga koja živi od voćarstva nije bila zadovoljna cijenom za drveće trešnje koje mu je ponuđeno (rekao je da može da se uporedi sa prodajom koju je ostvario na tržištu), ali je pristao, jer nije imao vremena za gubljenje sa procjenjivačima i sudovima.

Iz iskustva na drugim projektima, konsultanti mogu konstatovati da bez obzira na visinu naknade, koja se u slučaju ovog projekta čini iznadprosječnom (sudeći i po tome da je 91% zemljišnih parcela otkupljeno sporazumno), uvijek će postojati određeni broj ljudi koji neće biti u potpunosti zadovoljni i koji su očekivali više. Činjenica da su procjene ponovljene u slučajevima kada su pogođene osobe imale pritužbe također pokazuje da je JPAC imao namjeru da sasluša zabrinutost

i sugestije osoba i da postigne dogovorene nagodbe, što je u potpunosti u skladu sa zahtjevima zajmodavca.

Ukupno 10 osoba (od 63 ispitane, ili 16%) izrazilo je žaljenje što njihov zahtjev za otkup preostalog dijela parcele nije prihvaćen ili je prihvaćen samo djelimično. Iz iskustva konsultanata, takva žaljenja se ponekad artikulišu kada je cijena koja se daje kao kompenzacija mnogo veća od one koju bi ljudi dobili na otvorenom tržištu i žele da Projekat otkupi što je više moguće pod ovim povoljnim uvjetima. Neki od ovih ispitanih ljudi su dodali da će po njihovom mišljenju njihove preostale parcele biti neupotrebljive u budućnosti jer su premale, preblizu puta za poljoprivredu i/ili više nemaju izvor vode kao nekada jer se nalazi na otkupljenoj zemljišnoj parceli. Treba napomenuti da se vlasnicima nadoknađuju svi pogođeni izvori vode (bunari) i infrastruktura za navodnjavanje, a dobijenom naknadom mogu izgraditi nove izvore vode i sisteme za navodnjavanje koji će ih zamijeniti. Činjenica da je obezbjeđivanje izvora vode na ovom području teško bila je tema u mnogim razgovorima sa ljudima koji se bave poljoprivredom, a značajan broj njih je izrazio zabrinutost da bi im put mogao presjeći vodosnabdijevanje tokom i nakon izgradnje, a kao rezultat, njihova preostala zemlja će izgubiti svoju produktivnost i vrijednost. U razgovorima sa JPAC-om jasno je artikulirano da će svi postojeći registrovani izvori vode biti u potpunosti očuvani i da će, osim toga, izvođaču radova biti naloženo da sačuva sve neregistrovane (neformalne) izvore vode i sisteme za navodnjavanje na koje naiđe na terenu tokom izgradnje kako bi se izbjegao uticaj na bilo koje otkupljeno zemljište u blizini Projekta.

7.5 Ugroženi pojedinci i domaćinstva

Oba projekta LALRP-a predstavila su tri kategorije ugroženih osoba, kako je utvrđeno tokom socioekonomskog istraživanja: starije osobe, osobe sa invaliditetom ili hroničnim bolestima i nezaposlene osobe. U ESIA procjeni projekta za dionicu Mostar Jug - Tunel Kvanj također se navodi da su dodatno identificirane dvije potencijalno ugrožene skupine, od kojih se jedna odnosi na otkup zemljišta: Srbi povratnici, koji žive u naseljima u blizini autoceste i koji su proteklih godina uložili nekoliko napora u obnovu svojih kuća i sredstava za život.

U dokumentima se navodi da će se JPAC sastati sa ugroženim licima, identifikovati njihove specifične potrebe u vezi sa otkupom zemljišta i pružiti im pomoć da zadovolje te potrebe. Primjeri moguće pomoći su također navedeni u dokumentu kako slijedi:

- direktne posjete domovima ugroženih osoba/domaćinstava (posebno za starije osobe i osobe s invaliditetom/hroničnim bolestima)
- pomoć tokom procesa isplate, tj. osigurati da se dokumenti o naknadi i proces isplate dobro razumiju (posebno za starije osobe)
- pomoć za ostvarivanje prava na pomoć za ugrožena lica koje se predviđaju Zakonom o socijalnoj zaštiti, zaštiti civilnih žrtava rata i zaštiti porodica sa djecom, prema potrebi
- pomoć u pronalasku i kupovini nove nekretnine
- pomoć u kretanju (posebne vrste transporta za osobe sa fizičkim invaliditetom i sl.)

- pomoć u periodu nakon plaćanja (npr. pomoć u pronalaženju kurseva za obuku za povećanje zapošljavanja i davanje prioriteta pri zapošljavanju, gdje je to moguće, posebno za siromašne i/ili nezaposlene osobe; pomoć u osiguranju novca od obeštećenja i smanjenje rizika od zloupotrebe ili pljačke.

Iako su kategorije ugroženih pojedinaca definisane u LALRP-ovima, nije bilo daljnjih analiza o tome koja vrsta utjecaja povezanih sa otkupom zemljišta ima potencijal utjecati na njih nepovoljnije od drugih i ovisno o vrsti utjecaja, tko bi imao pravo na što (npr. ljudi koji pripadaju jednoj od pogođenih kategorija i osim toga ovise o poljoprivredi kao izvoru sredstava za život i gube značajan dio svoje zemlje ili jedinu zemlje koju imaju, imali bi pravo na pojačane mjere obnove egzistencije ili osobe koje su starije ili bolesne i moraju biti fizički preseljene imali bi pravo na dodatnu pomoć pri kretanju i sl.). Prema iskustvu konsultanata, ova je razlika vrlo važna jer je potrebno razumjeti da neće sve starije osobe ili osobe s invaliditetom ili nezaposlene osobe imati pravo na sve vrste pomoći u procesu otkupa zemljišta, ako njihova ugroženost ni na koji način neće biti povećana zbog to (na primjer, ako ne koriste pogođeno zemljište, ako je vrlo mali dio toga pogođen, ako njihove kuće nisu pogođene neće imati pravo na dodatnu isplatu naknade, ali im se može pomoći na druge načine, na primjer s kućnim posjetima radi završetka postupka eskproprijacije).

Analiza ugroženosti u LALRP-u također nije elaborirala uticaj identifikovan u ESIA, odnosno da su Srbi povratnici koji žive u naseljima u blizini dionice autoceste i koji su proteklih godina uložili više napora u rekonstrukciju svojih kuća i sredstava za život potencijalno ugrožena skupina. LALRP zaista daje informacije prikupljene kroz socioekonomsko istraživanje o etničkom sastavu pogođenih vlasnika, kako je pojedinačno deklarirano, i komentariše činjenicu da je to osjetljivo društveno političko pitanje. Više o ovoj temi predstavljeno je u odjeljku 7.7 ovog izvještaja.

Kako bi mogao pružiti pomoć ugroženima prema ESIA (Odjeljak 6.6. o ugroženim skupinama) i LALRP-u, JPAC je uspostavio sistem za identifikaciju ugroženih osoba/domaćinstava u vezi sa gubitkom zemlje i utjecajima na sredstva za život kao dio procesa eksproprijacije te im dati povećanu naknadu kao oblik pomoći. Sistem je opisan u internoj proceduri JPAC za eksproprijaciju. Relevantno poglavlje opisuje kako se član 47. Zakona o eksproprijaciji treba primijeniti u praksi.

Član 47. navodi da će se uzeti u obzir lične i porodične prilike vlasnika ekspropisane imovine i povećati iznos naknade ako su te okolnosti od suštinskog značaja za materijalnu egzistenciju vlasnika. U članu se dalje pojašnjava da će to biti slučaj ako je zbog eksproprijacije većeg dijela ili cijelog zemljišta ili poslovnog prostora u kojem je vlasnik obavljao dozvoljenu djelatnost, ugrožena njegova materijalna (finansijska) egzistencija, kao i u slučaju kada se članovi poljoprivrednog domaćinstva zbog eksproprijacije moraju iseliti sa područja na kojem su stalno ili privremeno nastanjeni.

Procedura JPAC navodi da je svrha ovog člana osigurati da se naknada odredi na način koji će osigurati da vlasnik ima isti ekonomski i životni standard kao prije eksproprijacije. Kada voditelj

ročišta za eksproprijaciju (Uprava Grada Mostara), na osnovu zahtjeva oštećene osobe, utvrdi da postoji osnova za primjenu člana 47. zakona, odgovorno lice iz JPAC-a će razmotriti da li je zahtjev opravdan i ako je tako, postupit će na sljedeći način:

- Ukoliko je povećanje iznosa naknade ispod 3.000 KM, odgovorno lice JPAC-a ima ovlaštenje da odluči i prihvati da ovaj iznos bude dio ugovorene naknade.
- Ukoliko predloženo povećanje ide iznad 3.000 KM i do 10% od ukupno ponuđenog iznosa naknade, postoji interna procedura pismenog odobrenja i odluku donosi uprava JPAC-a. Povećanje se može tražiti samo ako postoje najmanje dvije okolnosti iz člana 47. (kumulativno) i zahtjev mora biti potkrijepljen dokazima.
- Ukoliko se predloženo povećanje kreće od 10% do 15% od ukupno ponuđenog iznosa naknade, zahtjev mora odobriti direktor JPAC-a.

Dokumentacija koju može dati pogođeno lice kao dokaz da potkrijepi tvrdnju okolnosti iz člana 47. je:

- Potvrda o nezaposlenosti od Nacionalnog zavoda za zapošljavanje
- Potvrda o primanjima (platni list, odsječak od penzije i sl.) ili spisak prihoda domaćinstva po članu domaćinstva
- Medicinska dokumentacija ne starija od dvije godine, kao dokaz o zdravstvenom stanju
- Izvod iz matične knjige rođenih (za osobu stariju od 65 godina), koja nema srodnika
- Uvjerenje o invalidnosti (sa naznakom stepena invalidnosti) ne starije od 3 mjeseca, kao dokaz o invalidnosti

Na osnovu gore navedenih procedura, JPAC je dodijelio povećanu naknadu za 18 pojedinaca/domaćinstava, od kojih je 14 dodijeljeno za pogođeno zemljište na dionici Mostar Jug - Tunnel Kvanj. Ovu pomoć je dobilo ukupno 9 ispitanih osoba (14% svih ispitanih pojedinaca), od kojih su 6 bili članovi grupe manjinskih povratnika.

Ukupno 9 ispitanih osoba (14% od svih ispitanih osoba) dobilo je ovu pomoć, od kojih su 6 bili pripadnici povratničkih manjinskih skupina. Primjenom člana 47. Zakona o eksproprijaciji, koji zapravo cilja na osobe... "čije su osobne i porodične prilike, ako su te okolnosti od bitne važnosti za materijalnu egzistenciju vlasnika" ili drugim riječima koje su ugrožene uslijed otkupa zemljišta, uspostavlja se veza između ugroženosti i otkupa zemljišta. JPAC je saopćio da su prilikom provođenja procedure za dodjelu dodatne naknade uzeli u obzir povezanost sa korištenjem zemljišta i ovisnost ljudi i njihove egzistencije o zemljištu, što je u skladu sa zahtjevima zajmodavaca.

Međutim, potrebno je učiniti i zabilježiti više u odnosu na stvarnu pomoć koja se pruža ugroženim pogođenim osobama, budući da isplata dodatne naknade nije uvijek dovoljna ili ponekad čak ni odgovarajuća jer neće proizvesti željeni ishod. Postoje dokazi da je ljudima pružena pomoć na druge načine, na primjer, kućne posjete domaćinstvima sa starijim osobama, neki savjeti o pravnim i/ili administrativnim pitanjima, međutim ovu vrstu pomoći JPAC ne evidentira sistematski. Druge vrste pomoći, uključujući pomoć za fizičko preseljenje, kupovina novog/zamjenskog zemljišta ili kuća, obnova sredstava za život itd. moraju se definirati u saradnji

sa pogođenim osobama i implementirati, a ako to pogođene osobe ne prihvate, barem u potpunosti dokumentirati (poduzete mjere, ponude itd.). Lokalne institucije moraju biti uključene u proces u najvećoj mogućoj mjeri i JPAC treba uložiti napore u njihovu mobilizaciju, kada je to potrebno.

7.6 Obnova sredstava za život i egzistencijalne mogućnosti

7.6.1 Obnova sredstava za život u vezi s projektnim otkupom zemljišta

Za obnovu sredstava za život, LALRP za Mostar Jug - Tunel Kvanj, predviđa sljedeće: 'pomoć za obnovu sredstava za život (gdje je primjenjivo) koju će identificirati i pružiti JPAC za svaki pojedinačni slučaj a na temelju socioekonomskog istraživanja, posebno u saradnji sa Regionalnom razvojnom agencijom za Hercegovinu (npr. pomoć u identificiranju i pristupu drugim aktivnostima za stvaranje prihoda/sredstava za život, pomoć u pristupu obuci, razvoju vještina, prilikama za zapošljavanje, potpora razvoju poljoprivrede itd., identificiranje poboljšanja koja bi mogla pomoći pogođenim osobama da povećaju njihov prinos i prihod na zemlji)'.

U LALRP-u za dionicu Tunel Kvanj do Bune nema posebnog pominjanja aktivnosti obnove sredstava za život koje će se provoditi, međutim LALRP napominje da je vrlo mali dio pogođenog zemljišta obradivo zemljište, što je u skladu sa pregledom zahvaćenog zemljišta koji se provodi od strane konsultanta.

Sve u svemu, tema obnove sredstava za život u slučaju ovog projekta usko je povezana sa pitanjem ugroženosti i kako se povezuje sa gubitkom zemljišta. Identifikovani uticaji na osobe čiji se egzistencija temelji na zemlji, a koje spadaju u jednu od kategorija ugroženih pojedinaca, djelimično su ublaženi obezbjeđivanjem povećane naknade, kako je opisano u prethodnom dijelu izvještaja. Iste napomene iznesene u odjeljku koji se odnosi na pomoć ugroženima, u odnosu na povećanu naknadu u odnosu na mjere nefinancijske pomoći, odnose se na obnovu ugroženih sredstava za život. Potrebno je uložiti više napora na identifikaciju mogućih mjera pomoći, u saradnji sa partnerima (kao što je predloženo u LALRP-u za dionicu Mostar Buna - Tunel Kvanj) i nuđenje ovih mjera pogođenim osobama.

LALRP socioekonomsko istraživanje za dionicu Mostar Jug - Tunel Kvanj identificiralo je 13% domaćinstava koja su poljoprivredu navela kao primarni izvor prihoda, dok je na dionici Tunel Kvanj - Buna taj postotak nešto veći (16%). Međutim, nisu svi bili pogođeni u istoj mjeri, tj. veličina otkupljenog zemljišta u nekim slučajevima nije bila dovoljno značajna da zahtijeva implementaciju pomoći za obnovu sredstava za život. Analiza ovog pitanja i ukrštanje informacija nedostaje u oba LALRP-a, tj. objašnjenje činjenice da težina utjecaja ovisi o načinu na koji se to zemljište koristi, ukupnoj veličini zemljišta koje se otkupljuje i ima li pogođeni vlasnik drugo zemljište za korištenje. Osim toga, kao što je ranije spomenuto, vrlo mali broj ispitanih ljudi kupio je zamjensko zemljište, što sugerira da gubitak zemlje nije značajno utjecao na njihovu egzistenciju, ali su neki uložili novac u druge aktivnosti za sticanje prihoda i bili su vrlo zadovoljni rezultatima, što također sugerira da se nisu bavili (ili više nisu željeli da se bave) poljoprivredom.

7.6.2 Egzistencijalne mogućnosti u vezi s projektom

Uopšteno gledano, na osnovu uvida u raspoloživu dokumentaciju i obavljenih intervjuja, ustanovljeno je da većina ljudi ne živi od ili ne ostvaruje prihode u velikoj mjeri od poljoprivrede. U ovoj situaciji, druge mogućnosti sticanja prihoda bile bi primjenjivije za pogođene lokalne zajednice. Pogođeno područje je turistička destinacija u procvatu, a nadamo se da će i sama autocesta doprinijeti ovom rastućem trendu. S tim u vezi, lokalne zajednice mogu imati koristi od nekih malih razvojnih aktivnosti, koje bi im mogle pomoći u pružanju turističkih usluga, kao što je smještaj za iznajmljivanje. Da bi se podržale zajednice u ovim inicijativama za stvaranje sredstava za život, postoji potreba za poboljšanjima infrastrukture. Osim toga, projekat će otvoriti neke mogućnosti zapošljavanja kako tokom izgradnje tako i kasnije u fazi rada.

JPAC je već započeo razgovore sa nekim od mjesnih zajednica na dionici Mostar Jug - Tunel Kvanj o mogućim programima podrške zajednici, a oni uključuju ulaganja u lokalnu javnu kanalizacionu mrežu, poboljšanje mreže lokalnih puteva, ulaganja u mjesno groblje, biciklističke staze i javnu uličnu rasvjetu. Poboljšanje lokalnih uslova života može čak doprinijeti daljem povratku raseljenih domaćinstava u ove zajednice.

Mjesne zajednice su također istakle problem nezaposlenosti lokalnog stanovništva i zatražile da se lokalnim stanovnicima učine dostupnim mogućnosti zapošljavanja u vezi sa Projektom i tokom i nakon izgradnje. Da bi se omogućilo što većem broju lokalnog stanovništva da iskoristi takve mogućnosti, one bi prvenstveno trebale biti objavljene na lokalnom nivou i ukoliko lokalno stanovništvo zadovoljava tražene uslove, trebalo bi da ima prednost pri zapošljavanju.

7.7 Uticaj na povratnike

Pitanje utjecaja projekta na povratnike izdvojeno je kao posebna tema od interesa i zabrinutosti brojnih interesnih strana. Postojale su tvrdnje da će Projekat, konkretno otkup zemljišta, imati neproporcionalan uticaj na Srbe povratnike, odnosno povratnike pripadnike manjina u slučaju ovog Projekta, jer dio projektne površine prolazi kroz zemljište koje je u njihovom pretežnom vlasništvu. Konsultanti su pokušali da istraže ovo pitanje detaljnije i iznesu svoje stavove nakon što su razgovarali sa 23 pogođene osobe za koje se može opisati da spadaju u ovu kategoriju. Detaljan opis ukupnog konteksta u vezi sa povratnicima u BiH dat je u Odjeljku 3 ovog izvještaja.

Prema navodima lokalnog stanovništva, u selu Ortiješ je živjelo oko 450 Srba, a samo 130 ih se nakon sukoba vratilo da živi (manje od 30%). Međutim, među onima koji su se vraćali često su bili stariji ljudi koji su se vraćali svojim kućama, dok su njihova djeca, koja su provela vrijeme na drugim mjestima gdje su se već integrisala kroz školu ili posao, odlučila tamo i ostati. Iako je ovdje naveden primjer Ortiješa, gdje Srbi čine većinu stanovništva, ista situacija vrijedi i za ostale lokalne zajednice i ljude različitih nacionalnosti u cijeloj BiH.

U skladu s pitanjima predstavljenim u odjeljku 3 izvještaja, najčešće citirani scenarij ispitanih ljudi je da je domaćinstvo otišlo kada je sukob počeo i nakon toga, stari su se vratili da obnove svoje kuće koliko je to moguće, dok su djeca ostala u svojim mjestima stanovanja i nastavili povremeno posjećivati roditelje, kao i danas. Većina ispitanih ljudi koji su se vratili nikada nisu vratili svoju poljoprivrednu proizvodnju na nivo prije rata, a neki su se nastavili baviti poljoprivredom radi egzistenciju ili, gdje je to moguće, za dodatni prihod. Kako su godine prolazile, broj ljudi se još više smanjivao, a time i obim poljoprivrede. Prema pet od 63 ispitana pojedinaca (ili 8%), na koje je uticao otkup zemljišta, od kojih nisu svi povratnici pripadnici manjina, na poljoprivredu su dodatno uticali i drugi faktori kao što su klimatski uticaji, uvoz proizvoda iz drugih dijelova zemlje ili drugih zemalja, svjetski trendovi u poljoprivrednoj proizvodnji itd. Mlađe generacije i dalje posjećuju ovo područje, ali se vrlo mali broj odlučuje ostati za stalno, a još manje baviti se poljoprivredom. Između ostalog, razlog zašto je značajan broj ljudi prihvatio ponude za naknadu za pogođeno zemljište je činjenica da oni ne žive na pogođenom području i ne koriste zemlju niti ju namjeravaju koristiti u budućnost. Oni su mogućnost naknade za to zemljište smatrali povoljnom. Kao upisani i zakoniti vlasnici pogođenog zemljišta, njih (ili njihove nasljednike) je kontaktiralo tijelo za eksproprijaciju i u potpunosti im nadoknadilo gubitke bez obzira na činjenicu da više ne žive na pogođenom području ili u nekim slučajevima u BiH.

Međutim, važno je naglasiti da iako je ovaj scenarij najrašireniji, postoje izuzeci. Neki pojedinci su se nakon sukoba sa članovima domaćinstva vratili u svoje domove i tamo nastavili podizati svoje porodice. Među njima ima i onih koji su nastavili da se bave poljoprivredom kao primarnim izvorom prihoda. Tačan broj svih ljudi koji spadaju u ove dvije kategorije, pogođeni otkupom zemljišta, ne može se utvrditi bez ispitivanja svake pojedinačne pogođene osobe, što nije bilo moguće iz razloga objašnjenih ranije u dokumentu. Međutim, konsultanti su ispitali 23 osobe koje spadaju u skupinu povratnika pripadnika manjina, a od njih sedam je izjavilo da se njihova egzistencija u potpunosti ili djelimično (dopunjen drugim prihodima domaćinstva, poput zaposlenja ili penzije) zasniva na zemljištu. Od njih četiri su primila isplatu naknade za ugroženost, dva nisu, a za jednog vlasnika još je u toku proces otkupa zemljišta.

Kao što je prikazano u Odjeljku 3 ovog izvještaja, svi povratnici, a posebno povratnicu pripadnici manjina, morali su uložiti značajne napore u obnovu svojih života i izvora prihoda nakon što su se nakon rata vratili u svoja mjesta porijekla. U takvim okolnostima, bili su i nastavljaju da budu suočeni s brojnim izazovima u svojim mjestima porijekla i, iako se nijedan od ovih izazova ne može pripisati Projektu, nije iznenađujuće da bilo kakav pokušaj otkupa njihovih posjeda koje je u njihovom vlasništvu generacijama, se može percipirati kao značajan uticaj na njih, ako ništa drugo, onda psihički. U tom smislu, konsultanti smatraju da je primjereno reći da je otkup zemljišta u vezi sa Projektom imao značajniji uticaj na povratnike, a posebno na povratnike pripadnike manjina, nego na ljude koji ne spadaju u ovu kategoriju. Ovo je razmatranje koje je spomenuto u ESIA procjeni projekta, ali nije u potpunosti i jasno artikulirano ni u jednom od projektnih dokumenata.

Od Projekta se ne očekuje ublažavanje okolnosti koje nije prouzročio, niti je to moguće, ali se od Projekta očekuje da bude osjetljiv na osjećaje pogođenih ljudi i da uloži sve moguće napore u stvaranje povoljnijeg okruženja za njihovo prevladavanje gubitak zemlje. Kao što je ranije rečeno,

JPAC je prepoznao da osobe koje se bave poljoprivredom na organizovaniji način od drugih treba dodatno podržati i obezbijedio je povećanu naknadu, kao što je opisano u prethodnim odjeljcima izvještaja.

Treba napomenuti i da su neki od pogođenih, koji su povratnici, u intervjuima izjavili da su se protivili otkupu zemljišta prije nego što je počelo, jer su bili zabrinuti da im neće biti nadoknađeni gubici. Kada su shvatili da će naknada biti adekvatna, njihova zabrinutost je otklonjena i na taj način je također riješen dio ugroženosti.

U prethodnim odjeljcima izvještaja, konsultanti su istaknuli važnost pomoći ljudima koji su ugroženi u kontekstu otkupa zemljišta i čiji je život temeljen na zemlji, a koji su ekonomski raseljeni. Pomoć (vraćanje sredstava za život i ugroženost) treba da ide dalje od pružanja dodatne finansijske naknade. Sve je to još važnije za osobe koje su, pored navedenih, povratnici koji su pripadnici manjine. Na osnovu rezultata ankete, od 23 ispitana vlasnika povratnika pripadnika manjine, sedam se izjasnilo da se njihov život, u potpunosti ili djelimično, zasniva na zemljištu, a konsultanti smatraju da nema puno više takvih slučajeva na prostoru obuhvaćenom Projektom, ako ih ima uopće.

Uz gore navedeno, iako se ovo ne treba posmatrati kao direktan odgovor na ublažavanje uticaja otkupa zemljišta, konsultanti vjeruju da, ako se povratnicima pripadnicima manjina pruži podrška na razini zajednice, ako se gradi njihovim osobnim naporima i općenito potiče lokalni razvoj, drugi koji se do danas možda nisu vratili u svoje mjesto porijekla, mogli bi preispitati svoje odluke u budućnosti. Ako sam projekat i prateći razvojni napor stvore više mogućnosti za život, ljudi koji još uvijek posjeduju imovinu na tom području bi se mogli odlučiti da ih obnove i koriste.

8 Preporuke

8.1 Završetak implementacije LALRP-a

U nastavku slijedi lista ključnih aktivnosti koje JPAC treba preduzeti kako bi se završila implementacija projekta LALRPs. Očekuje se da će se neke od navedenih aktivnosti nastaviti sve do faze izgradnje i rada.

- Razmisliti o angažiranju osoblja u JPAC-u koji će se posebno fokusirati na osiguravanje da se svi društveni aspekti otkupa zemljišta rješavaju u skladu sa zahtjevima zajmodavaca ili da se takva podršku povjeri vanjskim izvršiocima. To se odnosi na prepoznavanje i organizovanje mjera za obnovu sredstava za život, pomoć ugroženima, saradnju sa interesnim stranama uključujući upravljanje pritužbama, kao i praćenje i izvještavanje.
- U saradnji sa nekolicinom pogođenih vlasnika zemljišta čiji se egzistencija zasniva na zemljištu i koji gube značajan dio svog zemljišta, čija imovina do danas nije otkupljena, pokušati postići sporazumna rješenja i razgovarati o individualnim mogućnostima pomoći, povećanju naknade i svim drugim nenovčanim mjerama, kako bi im se pomoglo da obnove svoju egzistenciju. Ovo

se također odnosi na sve predmete gdje je otkup zemljišta završen, ali pogođena osoba nije napustila zemljište i/ili objekt. U slučaju pogođenih vinograda, ako je primjenjivo, osigurati da daljnji utjecaji na sve povezane ekonomske aktivnosti (npr. proizvodnja i prodaja vina), budu pravilno procijenjeni od strane stručnjaka i da je naknada za izgubljeni neto prihod uključena u ponudu naknade.

- U ograničenom broju nezavršenih predmeta u kojima naknada još nije isplaćena, potrebno je naručiti nove procjene pošto su cijene zemljišta i imovine porasle od kada su prvobitne procjene izvršene, ili prilagoditi (povećati) iznos naknade kako bi uzeli u obzir ova povećanja cijena, osiguravajući postizanje načela pune cijene zamjene.
- Pružiti pomoć (ili naknadu za selidbu) vlasnicima dvaju stambenih objekata koji ih još nisu napustili, kako bi organizirali uklanjanje/prevoz njihovog namještaja i stvari.
- Nastaviti s nastojanjima da se raseljavanje svede na najmanju moguću razinu tokom razvoja glavnog projekta.
- Osigurati da se svim preostalim (neotkupljenim) dijelovima zemljišnih parcela može pristupiti tokom i nakon izgradnje, a ako ne, da su otkupljenje, a njihovi vlasnici obeštećeni.
- Osigurati da zemljišne parcele koje su prije Projekta imale pristup izvorima vode čak i kroz neregistrovane mreže za navodnjavanje, i dalje imaju pristup vodi tokom i nakon izgradnje a ako nije moguće, nadoknaditi vlasnicima njihove gubitke.
- U mjesnim zajednicama gdje je zahvaćeno poljoprivredno zemljište, posebno na dionici Mostar Jug - Tunel Kvanj, predstaviti moguće investicije mjesne zajednice i dogovoriti koje će se od njih realizirati. Važno je održavati otvorene sastanke zajednice na ovim lokacijama omogućavajući svim zainteresiranim stanovnicima da učestvuju. Preuzeti obavezu realizacije ovih investicija i redovno informisati lokalne zajednice o napretku.
- Suradivati sa lokalnim zajednicama tokom izgradnje i osigurati da se svi uticaji na zemljište blagovremeno ublaže, u skladu sa zahtjevima navedenim u politikama zajmodavca. Jedno od pitanja koje je postavila grupa ljudi na dionici Tunel Kvanj - Buna je potreba da se odlaganje otpada dobro organizira, odnosno da kamioni koji dopremaju otpad i iskopani materijal ne izazivaju značajnije uticaje na lokalne puteve i saobraćaj ili ometaju svakodnevne aktivnosti ljudi bukom, prašinom itd.
- Osigurati da se mogućnosti zapošljavanja, tokom i nakon izgradnje, naširoko objavljuju u mjesnim zajednicama i da lokalni ljudi imaju prioritet pri apliciranju za ova radna mjesta i da budu odabrani kada posjeduju odgovarajuće vještine.
- Razmotriti davanje zemljišta u najam za poljoprivrednu upotrebu (kvalitetno poljoprivredno zemljište otkupljeno kao nepotrebno zemljište prema članu 11. koje neće biti potrebno za Projekt), pod povoljnim uslovima, svim pogođenim osobama koje su bile zainteresirane za dobivanje zamjenskog zemljišta ali takvo zemljište nije bilo moguće osigurati.

8.2 Budući projekti

U nastavku slijedi lista ključnih aktivnosti koje JPAC treba preduzeti kako bi se završila implementacija projekta LALRPs.

- Pripremiti LALRP u skladu sa standardima zajmodavca čim elaborati o eksproprijaciji budu dostupni i prije pokretanja eksproprijacije. Ako su LALRP-i pripremljeni kada je eksproprijacija već u toku, izvršiti reviziju završenog otkupa zemljišta, kako bi se utvrdilo da li postoje propusti ili pitanja koja izazivaju zabrinutost i definisale mjere ublažavanja za njihovo rješavanje prije nego što se kompletan proces otkupa zemljišta završi. U tom procesu procijeniti sve javno iznesene nedoumice tokom faze razvoja LALRP-a, sa jasnim zaključcima i mjerama ublažavanja, ako su takve mjere potrebne. Pružiti informacije u dokumentima o procjeni i planiranju o svim raspravama i zaključcima donesenim na svim održanim sastancima.
- U procesu razvoja LALRP-a, pogođenim osobama predstaviti prostor obuhvaćen projektom i osigurati da informacije o predstojećoj eksproprijaciji i svim planiranim terenskim aktivnostima, uključujući iskolčenje prostora obuhvaćenog projektom projekta, budu široko dostupne. Proces bi trebao započeti saradnjom sa predstavnicima mjesne zajednice koji će moći mobilizirati lokalno stanovništvo, kao što to sada čini JPAC. Osigurati da se mehanizam pritužbi pravilno predstavi pogođenim osobama, sa kontakt podacima odgovorne osobe i da je objavljen na relevantnim lokacijama u mjesnim zajednicama.
- Na lokacijama na kojima je lokalno stanovništvo raseljeno kao rezultat sukoba, osigurati komunikaciju sa ljudima koji su se vratili i uzeti u obzir njihove stavove pri izradi LALRP-a.
- Organizirati obuku za terensko osoblje JPAC-a koji se bavi komunikacijom i posredovanjem sa pogođenim ljudima i drugim interesnim stranama.
- Identificirati, u mjeri u kojoj je to moguće, domaćinstva koja su prethodno bila raseljena i vratila se svojim domovima, koja bi mogla biti fizički i/ili ekonomski raseljena i identificirati, u saradnji s njima, a posebno s lokalnim vlastima, moguća rješenja uključujući ponovnu izgradnju domova na obližnjim lokacijama, sticanje novog zemljišta za poljoprivredu ili promjenu izvora sredstava za život.
- Osigurati da ljudi dobiju kopiju mehanizma za pritužbe na ročištima za eksproprijaciju, registrovati pritužbe i korake obrade pritužbi i konačni ishod u dnevniku pritužbi. Evidentirati i izvještavati o svim pitanjima koja su pogođene osobe pokrenule tokom otkupa zemljišta, uključujući zahtjeve za informacijama, bez obzira da li su podneseni kao formalne pritužbe, zajedno sa odgovorom i prijedlogom rješenja, ako ih ima.
- Definirati moguće opcije obnove sredstava za život za sva ekonomski raseljena lica u saradnji sa lokalnim vlastima, oslanjajući se na postojeće programe podrške na lokalnom nivou. Eksternalizirati obnovu sredstava za život ako JPAC nema kapaciteta da sudjeluje u pružanje savjeta i pomoći pogođenim osobama.
- Razmotriti načine na koje JPAC može nabaviti neko drugo zemljište i obezbijediti ga kao zamjensko zemljište za pogođene osobe koje to zatraže ili sarađivati sa lokalnim vlastima u pronalaženju drugih načina na koje se može obezbijediti zamjensko zemljište.
- Osigurati redovno praćenje i posjete pogođenim osobama, posebno onima koji će biti fizički raseljeni i koji su dobili naknadu, kako bi se utvrdilo da li poduzimaju korake za preseljenje kako je planirano i ako ne, utvrditi može li im se pružiti bilo kakva pomoć.
- Evidentirati i izvještavati o svim individualno pruženim mjerama nefinansijske pomoći (kućne posjete, pravna i administrativna pomoć, itd.)