



Finansirano u okviru posebnog sporazuma o dodjeli bespovratnih sredstava br. 2018 / 402-850 iz Višekorisičkog programa EU IPA II za Albaniju, Bosnu i Hercegovinu, sjevernu Makedoniju, Kosovo *, Crnu Goru i Srbiju

Investicijski okvir za Zapadni Balkan Instrument za infrastrukturne projekte Tehnička pomoć 8 (IPF 8)

TA2018148R0 IPA

Mediteranski koridor CVC, Bosna i Hercegovina – cestovna povezanost sa Hrvatskom, poddionica: Konjic (Ovčari) – tunel Prenj – Mostar sjever

Analiza neusklađenosti i Paket dokumentacije za objavljivanje iz Studije procjene utjecaja na okoliš i društvo (SPUOD)

WB20-BiH-TRA-02 Komponenta 1

Knjiga 7: Okvir za otkup imovine i preseljenje

Decembar 2025.

Investicijski okvir za Zapadni Balkan (WBIF)

Instrument za infrastrukturne projekte Tehnička pomoć 8 (IPF 8)

Infrastruktura: energija, okoliš, društvena, transportna i digitalna ekonomija

TA2018148 R0 IPA

Knjiga 7: Okvir za otkup imovine i preseljenje

Decembar 2025. godine

Instrument za infrastrukturne projekte (IPF) je instrument tehničke pomoći Investicijskog okvira za Zapadni Balkan (WBIF) koji je zajednička inicijativa Europske unije, međunarodnih finansijskih institucija, bilateralnih donatora i vlada Zapadnog Balkana, a podržava društveno-ekonomski razvoj i pristupanje EU širom Zapadnog Balkana pružanjem finansijske i tehničke pomoći za strateška infrastrukturna ulaganja. Ova tehnička pomoć finansira se iz EU fondova.

Izjava o odricanju odgovornosti: Autori preuzimaju punu odgovornost za sadržaj ovog izvještaja. Iznesena mišljenja ne odražavaju nužno stav Europske unije ili Europske investicione banke.

BROJ PROJEKTA	BROJ DOKUMENTA				
VERZIJA	DATUM IZDAVANJA	OPIS	PRIPREMLJENO OD STRANE	PROVJERENO OD STRANE	ODOBRENO OD STRANE
WB20-BIH-TRA-02					
1	25/09/2021	Okvir za otkup imovine i preseljenje	Tim eksperata	Irem Silajdžić	Richard Thadani
2	21/11/2022	Okvir za otkup imovine i preseljenje	Tim eksperata	Irem Silajdžić	Richard Thadani
3	03/03/2023	Okvir za otkup imovine i preseljenje	Tim eksperata	Irem Silajdžić	Richard Thadani
4	10/10/2023	Okvir za otkup imovine i preseljenje	Tim eksperata	Irem Silajdžić	Richard Thadani
5	06/01/2025	Okvir za otkup imovine i preseljenje	Tim eksperata	Irem Silajdžić	Richard Thadani
6	01/08/2025	Okvir za otkup imovine i preseljenje	Tim eksperata	Irem Silajdžić	Richard Thadani
7	31/12/2025	Okvir za otkup imovine i preseljenje	Tim eksperata	Irem Silajdžić	Richard Thadani

SADRŽAJ

1	Uvod	7
1.1	Opis i kontekst projekta	7
1.2	Svrha ovog Okvira za otkup imovine i preseljenje (OOIP)	10
1.3	Status aktivnosti otkupa imovine	11
2	Pregled pravnih propisa i analiza nedostataka	12
2.1	Zakon o eksproprijaciji FBiH	12
2.2	Procedura otkupa imovine	19
2.3	Ostali relevantni zakoni u FBiH	20
2.4	EBRD i EIB zahtjevi	21
2.5	Analiza razlika i rješenja	24
3	Procjena preliminarnih utjecaja Projekta	33
4	Ključni principi otkupa imovine	35
5	Principi procjene imovine	39
5.1	Naknada za različite kategorije imovine	39
6	Pružanje pomoći ranjivim osobama	51
7	Objavljivanje informacija i konstruktivne konsultacije	53
7.1	Pravni propisi	53
7.2	Dostupna sredstva komunikacije i resursi	53
7.3	Planirano objavljivanje informacija i javnih konsultacija	54
8	Implementacija POIP-a	58
8.1	Odgovornost za implementaciju	58
8.2	Troškovi i budžet	59
8.3	Okvirni raspored implementacije POIP-a	60
8.4	Monitoring, evaluacija i izvještavanje	60
9	Upravljanje mehanizmom za pritužbe	63
9.1	Projektni mehanizam za pritužbe	63
9.2	Žalbeni postupak u FBiH	66

Popis skraćenica

Skraćenica	Značenje
BiH	Bosna i Hercegovina
EBRD	Evropska banka za obnovu i razvoj
EIB	Evropska investiciona banka
ODS	Okolišni i društveni standardi (EIB-a)
FBIH	Federacija Bosne i Hercegovine
JPAC	Autoceste Federacije BiH
OOIP	Okvir za otkup imovine i preseljenje
POIP	Plan za otkup imovine i preseljenje
REDAH	Regionalnom razvojnom agencijom za Hercegovinu
MZ	Mjesna zajednica
OPP	Osobe pogođene projektom
JIP	Jedinica za implementaciju projekta
PZ	Provedbeni zahtjev

Popis definicija termina korištenih u ovom dokumentu

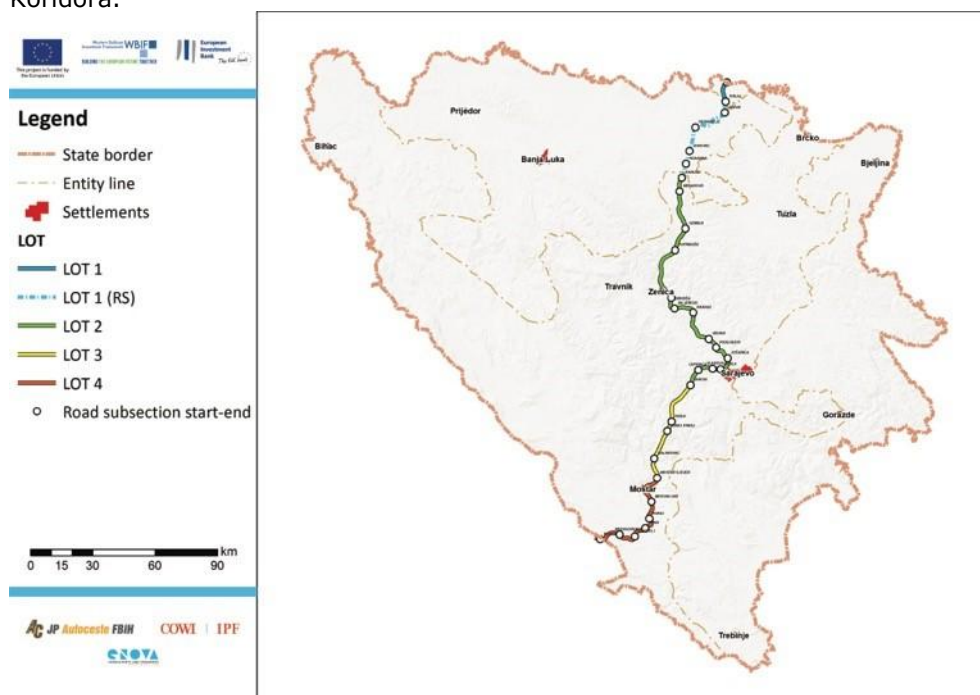
CENZUS I SOCIO-EKONOMSKA ANKETA	<p>Cenzus je proces sastavljanja 100% uzorka pojedinaca, domaćinstava i poslovnih subjekata (bilo formalnih i neformalnih) koji će biti predmet fizičkog ili ekonomskog preseljenja zbog projekta.</p> <p>Socio-ekonomska anketa se koristi da se utvrde i analiziraju socio-ekonomski uvjeti pojedinaca, domaćinstava i poslovnih subjekata (bilo formalnih ili neformalnih) koji će biti predmet fizičkog i/ili ekonomskog preseljenja zbog projekta (pogledati definicije fizičkog i ekonomskog preseljenja dolje).</p>
GRANIČNI (KRAJNJI) DATUM	Datum nakon kojeg osobe koje se nastane na području projekta nemaju pravo na naknadu i/ili pomoć.
EBRD ESP 2019: PROVEDBENI ZAHTJEV (PR) 5	Provedbeni zahtjev (PR) 5 se odnosi na utjecaj otkupa imovine u okviru projekta, uključujući ograničeno korištenje imovine i pristupa imovini i prirodnim resursima, koji mogu biti prouzrokovani fizičkim preseljenjem (preseljenje na drugu lokaciju, gubitak imovine ili skloništa), i/ili ekonomskog preseljenja (gubitak imovine ili ograničenog korištenja imovine, zemljišta ili prirodnih bogatstava koje vode u gubitak izvora izdržavanja i drugih oblika egzistencijalnih potreba).
EKONOMSKO PRESELJENJE	Gubitak imovine (uključujući zemljište) ili pristupa imovini koje dovodi do gubitka prihoda ili izvora izdržavanja kao rezultat projekta. Ljudi ili poslovni subjekti koji se ne sele fizički, mogu doživjeti ekonomsko preseljenje.
EIB OKOLIŠNI I DRUŠTVENI STANDARDI (ODS) 2022.	<p>EIB Okolišni i društveni standardi (2022) pobrojavaju odgovornosti u upravljanju rizikom i utjecajima nedobrovoljnog preseljenja.</p> <p>Standard 6 se primjenjuje na određeni projekat kada je njegova relevantnost utvrđena u procesu procjene utjecaja na okoliš/procjene okolišnog i društvenog utjecaja (EIA/ESIA), i konkretno na sve projekte financirane od strane EIB-a sa ciljem trajnog ili privremenog nedobrovoljnog preseljenja.</p> <p>Standard 7 naglašava odgovornosti u smislu procjene, upravljanja i monitoringa projektnih utjecaja, rizika i mogućnosti u vezi sa autohtonim stanovništvom kao i sa ranjivim, marginaliziranim i diskriminiranim osobama i grupama zbog njihovih socio-ekonomskih osobnosti. Također se referiše na razmatranje utjecaja rodne različitosti i rizika projekata financiranih od strane EIB.</p>
PRAVO NA NAKNADE	Naknada i pomoć koju imaju pravo primiti osobe pod utjecajem projekta tokom preseljenja (<i>vidjeti definiciju preseljenja dolje</i>). Prava na naknade se utvrđuju za svaki pojedinačni projekt i navode se u obliku Matrice naknada, tj. tabele koja sadrži informacije o tome ko ima pravo na koju vrstu naknade i/ili pomoći.
PONOVNA USPOSTAVA IZVORA IZDRŽAVANJA	Mjere koje se preduzimaju da se ublaže utjecaji ekonomskog preseljenja – tj. da se poboljšaju izvori izdržavanja i standardi života osoba pod utjecajem projekta ili da se u najmanju ruku ponovo uspostave na istom nivou koji su bili prije preseljenja.
TRŽIŠNA VRIJEDNOST	Vrijednost izračunata na osnovu cijena imovine na području na kojem se određena imovina stiče, a koja se može postići za određenu nekretninu na tržištu, ovisno o ponudi i potražnji u tom trenutku određivanja cijene.
NAKNADA ZA TROŠKOVE PRESELJENJA	Naknada u novcu za troškove koji su neposredno vezani za preseljenje/premještanje domaćinstva ili poslovnih subjekata.

FIZIČKO PRESELJENJE	Gubitak kuće/stana ili skloništa kao rezultat otkupa imovine za potrebe projekta a koji iziskuje selidbu osobe na drugu lokaciju.
OSOBE POGOĐENE PROJEKTOM (OPP)	Osobe koje zbog otkupa imovine potrebnog za provedbu projekta izgube pravo vlasništva, korištenja ili druge koristi od izgrađenog objekta, zemljišta, jednogodišnjih ili višegodišnjih kultura i stabala, ili neke druge nepokretne i pokretne imovine, u cijelosti ili djelimično, na privremenoj ili trajnoj osnovi.
ZAMJENSKA VRIJEDNOST	Tržišna vrijednost plus troškovi transakcije (kao što su troškovi uknjižbe/registracije, notarske obrade, putovanja i svi slični troškovi koje je neko imao kao rezultat transakcije ili prijenosa vlasništva). Naknada po punoj zamjenskoj cijeni je dovoljna za osobu pod utjecajem projekta da zamijeni pogođeno zemljište, objekte i drugu imovinu po istom ili boljem standardu na drugoj lokaciji.
OKVIR ZA OTKUP IMOVINE I PRESELJENJE (OOIP)	Dokument koji se priprema kada zbog faze razvoja projekta nije poznata tačna priroda ili opseg otkupa zemljišta ili ograničenja korištenja zemljišta u vezi sa projektom a sa potencijalom da izazove fizičko i/ili ekonomsko preseljenje. Svrha okvira je opisati vjerovatne utjecaje u vezi s otkupom zemljišta i navesti principe kojim će se rukovoditi kako bi se utjecaji rješavali. Kada se definišu pojedinačne komponente projekta i postanu dostupne potrebne informacije, okvir služi kao osnova za izradu detaljnog Plana otkupa imovine (<i>pogledati definiciju Plana za otkup imovine dolje</i>).
PLAN ZA OTKUP IMOVINE I PRESELJENJE (POIP)	Dokument u kojem klijent utvrđuje procedure koje će slijediti i radnje koje će preduzeti u cilju ublažavanja negativnih utjecaja, naknade gubitaka i osiguravanja razvojne koristi za osobe i zajednice pod utjecajem određenog investicijskog projekta. Svrha plana je da se predstavi svim interesnim grupama, uključujući ljudima pod utjecajem projekta, ko će tačno biti pogođen otkupom imovine, kako će se otkup imovine sprovesti i od strane koga, kao i u kojem periodu i kojim resursima.
PRESELJENJE	Fizičko preseljenje (premještanje ili gubitak doma) ili ekonomsko preseljenje (gubitak imovine ili resursa, i/ili gubitak pristupa imovini ili resursima što dovodi do gubitka prihoda, odnosno izvora izdržavanja) kao rezultat otkupa imovine za projekt, odnosno ograničenja upotrebe zemljišta.
INTERESNE GRUPE	Svi pojedinci, grupe, organizacije i institucije koje su zainteresovane za projekt i koje potencijalno mogu biti pogođene projektom ili imaju mogućnost da utiču na projekt.
RANJIVE GRUPE	Ove grupe uključuju ljude koji, na osnovu pola, etničke pripadnosti, starosne dobi, fizičkog ili mentalnog invaliditeta, ekonomske situacije ili socijalnog statusa mogu biti ugroženiji preseljenjem od drugih i koji mogu biti ograničeni u svojoj sposobnosti da iskoriste pomoć za preseljenje i povezane razvojne koristi. Ranjive grupe u kontekstu otkupa imovine uključuju i ljude koji žive ispod granice siromaštva, ljude bez zemlje, starije ljude, porodice u kojima su glava porodice žene ili djeca, etničke manjine, zajednice koje zavise od prirodnih resursa ili druga lica koja možda nisu zaštićena domaćim propisima o naknadi ili vlasništvu nad zemljištem.

1 Uvod

1.1 Opis i kontekst projekta

JP Autoceste Federacije Bosne i Hercegovine (kompanija ili "JPAC") je javno preduzeće iz Federacije Bosne i Hercegovine (FBiH) zaduženo za upravljanje izgradnjom autocesta, upravljanje, održavanje i zaštitu rada autocesta u FBiH. Jedan od ključnih projekata JPAC-a je razvoj autoceste koja je dio Trans-evropskog koridora Vc koji povezuje Budimpeštu (Mađarska) i Luku Ploče (Hrvatska). Ukupna dužina Koridora Vc u FBiH je oko 335 km. Približno 100 km autoputa je već izgrađeno i u funkciji. Trasa koridora je podijeljena na četiri LOT-a, kao što je prikazano na Slici 1 ispod. Poddionica Konjic (Ovčari) - Tunel Prenj - Mostar sjever pripada LOT-u 3 Koridora.



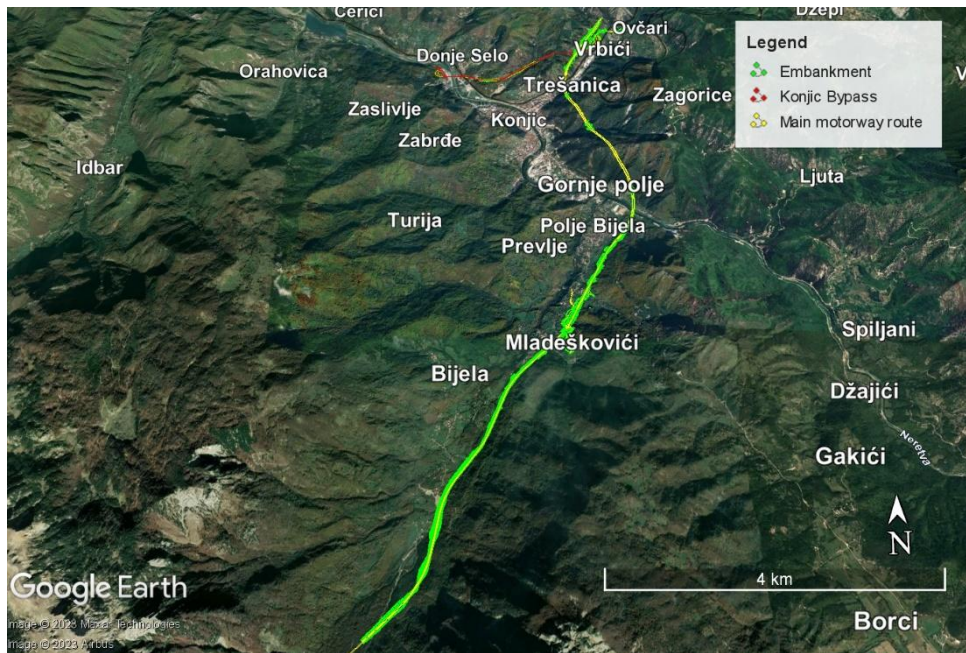
Slika 1: LOT-ovi Koridora Vc u Bosni i Hercegovini

Evropska banka za obnovu i razvoj („EBRD“) kao vodeća međunarodna finansijska institucija i Evropska investiciona banka („EIB“) kao sufinansijer, razmatraju finansiranje JPAC-a za izgradnju novog autoputa na poddionici Konjic (Ovčari) - Prenj Tunnel - Mostar sjever na Koridoru Vc ("Projekat").

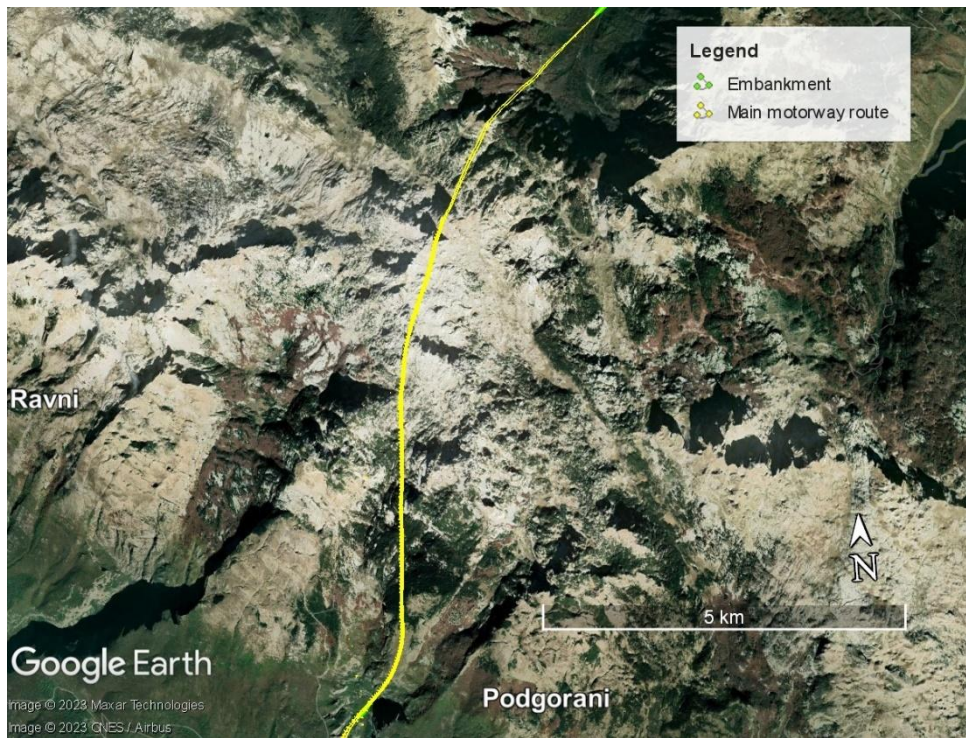
Ova poddionica autoputa dalje je podijeljena i bit će projektovana i izgrađena prema tri odvojena ugovora, kako slijedi:

- Konjic (Ovčari) - Prenj Tunnel, dužine=11,50 km
- Tunel Prenj, dužine=10,16 km + 1,20 km ceste prije tunela
- Tunel Prenj – Mostar sjever, dužine=12,40 km.

Slike ispod prikazuju dionicu autoputa i zaobilaznice Konjic, te naselja kroz koja prolaze ili pored kojih prolaze.



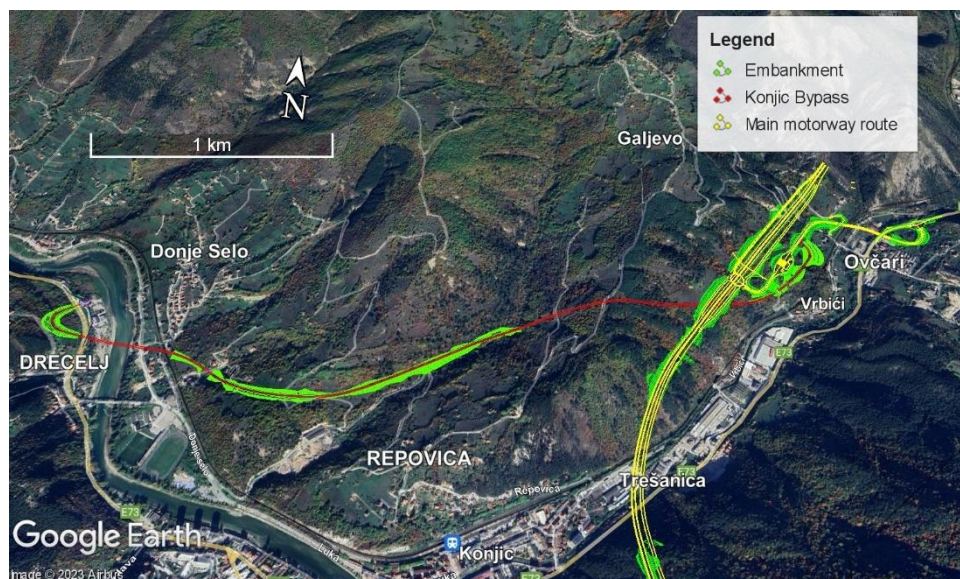
Slika 1-1: Dionica autoputa koja prolazi kroz naselja Ovčari, Vrbića, Trešanica, Gornje Polje, Polje Bijela, i Mladeškovići



Slika 1-2: Dionica autoputa koja prolazi kroz planinu Prenj



Slika 1-3: Dionica autoputa koja prolazi kroz naselja Podgorani, Humilišani, Potoci i Kutilivač



Slika 1-4: Zaobilaznica Konjic koja prolazi kroz naselja Ovčari, Vrbići, Repovica, Donje Selo i Drečelj

Ukupna dužina poddionice Konjic (Ovčari) - Mostar Sjever iznosi 35,26 km.

Dodatno, južni priključak na magistralni put M17, koji ima ulogu obilaznice oko gradskog područja Konjica (u daljem tekstu: Obilaznica Konjic), povezat će autoput kod petlje Ovčari sa magistralnim putem M17 za Jablanicu. Ova obilaznica će omogućiti da saobraćaj sa magistralnog puta M17 direktno pristupi autoputu bez ulaska u urbano područje Konjica.

Detaljan opis cjelokupne trase dat je u Knjizi 1: Izveštaj o procjeni utjecaja na životnu sredinu i društvo (Poglavljja 1-5: Uvodna poglavljja).

1.2 Svrha ovog Okvira za otkup imovine i preseljenje (OOIP)

Očekuje se da će JPAC kao provedbena agencija implementirati Projekat u skladu sa EBRD-ovim provedbenim zahtjevima ("PZ") definisanim u EBRD-ovoj okolišnoj i društvenoj politici (2019)¹ i EIB-ovim okolišnim i društvenim standardima (2022)².

Ovim Okvirom za otkup imovine i preseljenje (OOIP) za dionicu autoputa Konjic (Ovčari)-Tunel Prenj-Mostar Sjever definišu se opći principi, procedure i prava u pogledu potencijalnih utjecaja otkupa imovine i preseljenja za potrebe projekta, u skladu sa važećim zakonodavstvom u FBiH, kao i EBRD PR 5: *Otkup zemljišta, ograničenja korištenja zemljišta i nedobrovoljno preseljenje*, i EIB Standardom 6: *Nedobrovoljno preseljenje* i Standardom 7: *Prava i interesi ranjivih grupa*.

JPAC je početkom 2017. pripremio i objavio **OOIP za Koridor Vc**³ za sve dionice Koridora Vc finansirane od strane EBRD-a i EIB-a. Isti je poslužio kao osnova za pripremu ovog OOIP-a koji se odnosi na dionicu autoputa Konjic (Ovčari) – Tunel Prenj – Mostar jug.

Ovaj OOIP je izrađen u skladu sa Idejnim projektom iz 2022. godine i konačnom projektnom trasom koja je pripremljena u dwg formatu, a na osnovu trase autoputa usvojene u Prostornom planu za autocestu na Koridoru Vc u FBiH.

Ovaj OOIP je ujedno i osnova za izradu detaljnih Planova otkupa imovine i preseljenja (POIP-ova) za četiri poddionice:

- > Konjic (Ovčari)-Tunel Prenj
- > Tunel Prenj zasebno⁴
- > Tunel Prenj-Mostar Sjever i
- > Zaobilaznica Konjic,

koji će biti izrađeni nakon što postane poznata tačna priroda i obim otkupa imovine, odnosno projektna ograničenja korištenja zemljišta (tj. nakon izrade Studije eksproprijacije na osnovu projektne dokumentacije).

¹ Dostupno na: <http://www.ebrd.com/news/publications/policies/environmental-and-social-policy-esp.html>

² Dostupno na: <https://www.eib.org/en/publications/eib-environmental-and-social-standards>

³ Dostupno na: <http://www.jpautoceste.ba/images/larf.pdf>

⁴ Elaborat eksproprijacije za tunel Prenj prvobitno je izrađen u decembru 2016. godine, ali će se morati ažurirati zbog proteka vremena. Elaborati eksproprijacije za druge dionice nisu izrađeni.

Tokom pripreme POIP-a, bit će sprovedena socio-ekonomska istraživanja. POIP-ovi će biti pripremljeni na osnovu pouzdanih i ažuriranih informacija i uključiti će preciznije detalje o osobama pogođenim projektom (OPP) i pogođenim imovinama, kao i pravima svih kategorija osoba na koje projekat ima utjecaj (podjednako za sve poddionice). POIP-ovi će također uključiti detaljan budžet i vremenski okvir.

1.3 Status aktivnosti otkupa imovine

JPAC će biti korisnik eksproprijacije, a aktivnosti otkupa imovine će obavljati JPAC-ov Odjel za pravne i imovinsko-pravne poslove. Grad Mostar je nadležan za eksproprijaciju svih pogođenih zemljišnih parcela koje se nalaze na teritoriji Grada Mostara, dok je Grad Konjic nadležan za eksproprijaciju svih pogođenih zemljišnih parcela koje se nalaze na teritoriji ovog grada.

Elaborat eksproprijacije za tunel Prenj izrađen je u decembru 2016. godine (potrebno ga je ažurirati zbog proteka vremena), a ovu poddionicu je Vlada FBiH u julu 2020. godine proglasila projektom od javnog interesa. Elaborati eksproprijacije još uvijek nisu izrađeni za preostale tri poddionice autoputa obuhvaćene ovim OOIP-om.

Aktivnosti otkupa imovine još uvijek nisu pokrenute.

2 Pregled pravnih propisa i analiza nedostataka

2.1 Zakon o eksproprijaciji FBiH

Zakon o eksproprijaciji FBiH⁵ uređuje uslove i postupak eksproprijacije imovine za izgradnju objekata od javnog interesa, pravo na naknadu i iznose naknade, rješavanje pritužbi i sporova i druga pitanja koja se odnose na postupak eksproprijacije:

⁵ “Službene novine FBiH”, br. 70/07, 36/10, 25/12, 34/16

Tabela 1: Zakon o eksproprijaciji FBiH

<p>Javni interes i svrha eksproprijacije</p>	<p>Imovina se može ekspropisati samo po utvrđivanju javnog interesa za projekte koji donose veću korist za javnost (čl. 3 i 5). Zakon navodi nekoliko objekata čija izgradnja opravdava eksproprijaciju (uključujući projekte puteva). Javni interes proglašava se posebnom uredbom, odlukom, zakonom ili Prostornim/Urbanističkim planom. Eksproprijacija se može izvršiti za potrebe FBiH, kantona, gradova, općina, javnih preduzeća i javnih ustanova, osim ako zakonom nije drugačije određeno.</p>
<p>Proces eksproprijacije</p>	<p>Uslov za početak procesa eksproprijacije je postojanje dokaza da su potrebna finansijska sredstva osigurana i deponovana kod banke u procijenjenom ukupnom iznosu za isplatu ili dokaz o postojanju zamjenske imovine (čl. 24).</p> <p>Postupak eksproprijacije počinje prijedlogom za eksproprijaciju, koji korisnik eksproprijacije podnosi nadležnoj općini/gradu („organ nadležan za eksproprijaciju“). Prijedlog sadrži podatke o imovini za koju se predlaže eksproprijacija, vlasnicima te imovine i svrsi za koju se eksproprijacija predlaže.</p> <p>Sporazumni način otkupa imovine je izričito podstaknut Zakonom (čl. 23). Korisnik eksproprijacije je dužan da objavi javni oglas kojim se pozivaju vlasnici nekretnina s ciljem pokušaja sporazumnog zaključenja kupoprodajnog ugovora sa pogođenim vlasnikom. Korisnik eksproprijacije i vlasnik pogođenih nekretnina mogu sporazumno riješiti pitanje prava vlasništva i naknade na osnovu ranijih pregovora vođenih u sporazumnoj fazi čak i nakon što se podnese prijedlog za eksproprijaciju nadležnoj općini/gradu, a sve do pravosnažnosti rješenja o eksproprijaciji. U ovom slučaju, sporazum o naknadi se zaključuje pred nadležnom općinskom/gradskom službom i unosi se u zapisnik koji mora sadržavati sve podatke kako bi bio podoban za realizaciju. Tako zaključen sporazum ima snagu izvršne isprave i u tom slučaju se zaključkom obustavlja postupak eksproprijacije. Potpisani sporazum o naknadi mora sadržavati visinu naknade i rok do kojeg je korisnik eksproprijacije dužan ispuniti obavezu u pogledu naknade, kao i odredbu o uknjižbi prava vlasništva nad nekretninama (čl. 26). Ukoliko se u roku od dva mjeseca od pravosnažnosti Rješenja o eksproprijaciji ne postigne dogovor o naknadi (ili ako tako odluči općinska/gradska uprava), općinska/gradska uprava pravosnažno rješenje o eksproprijaciji zajedno sa ostalim relevantnim dokumentima dostavlja sudu (općinski ili kantonalni sud)</p>

	nadležnom prema području na kojem se ekspropisana nekretnina nalazi, radi utvrđivanja naknade. O visini naknade za ekspropisane imovinu u vanparničnom postupku odlučuje nadležni sud po službenoj dužnosti.
Proces identifikacije stvarnih vlasnika/korisnika	<p>Nakon podnošenja prijedloga za eksproprijaciju od strane korisnika eksproprijacije općini/gradu, općina/grad imenuje komisiju za provođenje postupka eksproprijacije. Komisija je nadležna da prije donošenja Rješenja o eksproprijaciji riješi tzv. „prethodno pitanje“, odnosno pitanje vlasništva, prije donošenja rješenja o eksproprijaciji. Utvrđivanje prava vlasništava bazira se na informacijama iz zemljišno-knjižnih registara⁶ i dopunskim uviđajem na samoj lokaciji.</p> <p>Komisija organizuje uviđaj lokacije u prisustvu korisnika eksproprijacije, službenih sudskih procjenitelja imovine i identifikovanog vlasnika i korisnika nekretnine i obavještava učesnike da je za projekat proglašen javni interes i da je dostavljen prijedlog za eksproprijaciju. Sastavlja se pisani zapisnik o uviđaju na licu mjesta. Komisija također poziva identifikovane vlasnike i korisnike, organizuje sastanak u općini/gradu i donosi odluku o rješavanju prethodnog pitanja (tj. identifikuje stvarnog i sadašnjeg vlasnika ili korisnika kome će biti isplaćena naknada). Kao posljednji korak, Komisija donosi rješenje o eksproprijaciji na osnovu navedenog zapisnika i dokumentacije dostavljene uz prijedlog eksproprijacije. Protiv ovog rješenja pogođena lica imaju pravo podnijeti žalbu općini/gradu, koja se prosljeđuje Federalnoj upravi za geodetske i imovinsko-pravne poslove kao drugostepenom organu.</p>
Zahtjevi za informisanje i konsultacije	<p>Prije podnošenja prijedloga za eksproprijaciju, korisnik eksproprijacije je dužan da raspiše javni oglas i pozove sve vlasnike imovine radi pokušaja sporazumnog pribavljanja nekretnine (čl. 23). Pogođeni vlasnici se obavještavaju kroz cijeli proces eksproprijacije, tj. obavještavaju se da je podnjet prijedlog za eksproprijaciju (čl. 25). Prije donošenja rješenja o eksproprijaciji, općinske/gradske vlasti su dužne pozvati na sastanak pogođene osobe koje imaju formalna zakonska prava da iznesu sve činjenice koje mogu biti od značaja za eksproprijaciju (čl. 27).</p>

⁶ U praksi, osoba registrovana u zemljišnim knjigama često se razlikuje od stvarnog vlasnika koji može biti nasljednik, osoba koja je kupila imovinu ali je propustila prijaviti prijenos prava, uknjižiti imovinu ili slično.

Tipovi eksproprijacije	<p>Eksproprijacija može biti privremena (nepotpuna) ili trajna (potpuna).</p> <p><u>Potpuna eksproprijacija</u> omogućava korisniku eksproprijacije da stekne pravo svojine na eksproprianoj imovini.</p> <p><u>Nepotpuna eksproprijacija</u> ne podrazumijeva promjenu vlasništva nad zemljištem. Korisniku se osigurava pravo plodouživanja na zemljištu i objektima, kao i zakup zemljišta na određeno vrijeme. Po isteku zakupa, prava plodouživanja na zemljištu se vraćaju prethodnom vlasniku.</p> <p>Pravo da se zahtjeva eksproprijacija preostalog neodrživog dijela zemljišta. Vlasnici zemljišta pogođeni djelomičnim gubitkom nekretnina imaju pravo zahtijevati potpunu eksproprijaciju i odgovarajuću naknadu, u slučaju da bi djelomična eksproprijacija pogoršala ekonomsku situaciju stvarnog vlasnika nekretnine ili učinila preostali dio imovine neupotrebljivim ili otežanim za korištenje (član 11). O ovakvom pravu vlasnici moraju biti obaviješteni od strane općinske/gradske vlasti. Pravo na zahtjev za eksproprijacijom cjelokupne imovine može se podnijeti do donošenja rješenja o eksproprijaciji u prvom stepenu, kao i tokom žalbenog postupka ako oštećeni vlasnik prethodno nije bio upoznat sa ovim pravom.</p>
Privremeno zauzimanje zemljišta	<p>Zakon reguliše i privremeno zauzimanje zemljišta u građevinske svrhe. Zauzimanje zemljišta mora biti zatraženo formalnim prijedlogom u kome se navodi svrha privremenog zauzimanja zemljišta, imovina koja se predlaže za korištenje, vlasnik imovine i vrijeme trajanja (čl. 36). O odobrenju za privremeno zauzimanje zemljišta odlučuje općinski/gradski organi. Naknada se mora osigurati u iznosu zakupnine po tržišnim cijenama (čl. 57. i 58.).</p>
Naknade	<p>Naknada se daje po tržišnoj vrijednosti za pogođenu privatnu imovinu⁷ (čl. 12), koja se utvrđuje na osnovu cijena imovine za to područje, izračunate kao tržišna cijena koja bi se mogla postići za određenu nekretninu, u zavisnosti od ponude i potražnje u tom određenom trenutku (čl. 46).</p>

⁷ Naknada za državnu imovinu nije predviđena.

Zakonom je detaljno određen način utvrđivanja naknade za objekte, voćnjake i vinograde, šumsko zemljište i drvenu građu, poljoprivredno, građevinsko i gradsko zemljište.

U pravilu Zakon preferira odgovarajuću zamjensku imovinu (čl. 45). Zamjenska imovina se definiše kao imovina u istoj općini ili gradu koja po tržišnoj vrijednosti odgovara eksproprisanoj imovini, a koja nudi približno slične uslove korištenja kakve je imala imovina prije eksproprijacije. U slučaju da vlasnik nekretnine odbije ovakvu zamjenu, ili se ne može osigurati zamjena, naknada se isplaćuje u novcu po tržišnoj vrijednosti imovine (čl. 46). Tržišna vrijednost se zasniva na cijenama nekretnina na području gdje se nalazi eksproprisana nekretnina, koje se mogu postići za konkretnu nekretninu na tržištu, a koje zavise od ponude i potražnje u trenutku njenog utvrđivanja. Vlasnici imovine imaju pravo na naknadu za sve gubitke koje bi inače imali od te imovine (čl. 54).

Naknada po tržišnoj vrijednosti uglavnom se daje vlasnicima zgrada i zemljišta koji su upisani u zemljišne knjige, tzv. formalnim vlasnicima. Vlasnici neformalno izgrađenih objekata nemaju pravo na naknadu. Vlasnici neformalno izgrađenih objekata mogu srušiti objekat i odnijeti materijal u roku koji odredi nadležna općinska/gradska uprava. U suprotnom, objekat će se ukloniti o trošku vlasnika neformalno izgrađenog objekata. **Izuzetak od ovog pravila je kada je bespravno izgrađeni stambeni objekat jedini stambeni objekat koju posjeduju vlasnik i njegovi najbliži članovi porodice (pravo na dom) ili njihovi zakonski nasljednici, u tom slučaju imaju pravo na naknadu po tržišnoj vrijednosti.** Uslovi za priznavanje prava na naknadu štete vlasniku neformalno izgrađenog objekta, pored navedenih, su:

- > da nadležni organ nije donio pravosnažno rješenje o uklanjanju bespravno izgrađenog stambenog objekta,
- > da je bespravno izgrađeni stambeni objekat evidentiran na službenom orto-foto snimku teritorije FBiH u mjerilu 1:5000 koji je izradila Federalna uprava za geodetske i imovinsko-pravne poslove,
- > da je bespravno izgrađeni objekat jedini dom vlasnika i članova njegove najuže porodice, odnosno njihovih nasljednika.

Vlasnici nekretnina također imaju pravo na dodatnu naknadu (čl. 47):

	<ul style="list-style-type: none"> > na osnovu „ličnih i porodičnih prilika“, koje se uzimaju u obzir ako su takve okolnosti bitne za egzistenciju vlasnika, posebno u slučaju da je veći dio ili cjelina zemljišta ili poslovnog prostora eksproprisana, čime je ugrožen život bivšeg vlasnika ili u slučaju da se članovi poljoprivrednog domaćinstva moraju iseliti iz područja u kojem su živjeli, > izgubljena dobit: bivši vlasnici imaju pravo na izgublenu dobit koju bi ostvarili da su nastavili koristiti eksproprisane imovine. Izgubljena dobit se obračunava od datuma kada je vlasnik izgubio posjed imovine do datuma kada je primio naknadu. <p>Shodno tome, naknada može biti povećana iznad tržišne vrijednosti. Obje vrste prava definiše korisnik eksproprijacije u saradnji sa ovlaštenim sudskim vještacima u svakom konkretnom slučaju.</p> <p>Troškove naknade snosi korisnik eksproprijacije. Pitanje naknade mora se riješiti prije formalnog prenosa vlasništva nad eksproprisanim imovinom. U izuzetnim slučajevima izgradnje/rekonstrukcije objekata javne infrastrukture Vlada FBiH može, na zahtjev korisnika eksproprijacije i zbog hitnosti ili sprečavanja veće štete, dozvoliti korisniku eksproprijacije ulazak u posjed nekretnina i prije stupanja na snagu rješenja o eksproprijaciji ili isplate naknade⁸. Izuzetak se ne odnosi na stambene ili poslovne objekte za koje korisnik eksproprijacije nije osigurao ekvivalentnu zamjenu. U tom slučaju, KE je dužan da obavijesti pogođenog vlasnika o svojoj namjeri i da zatraži preuzimanje imovine.</p>
Pristup imovini	Iz razloga hitnosti i radi izbjegavanja veće štete, korisnik eksproprijacije može ući u posjed nekretnina i prije pravosnažnosti rješenja o eksproprijaciji i prije isplate naknade, ali isključivo na osnovu Rješenja Vlade FBiH (čl. 31.).

⁸ Procjena hitnosti se vrši od slučaja do slučaja, uzimajući u obzir niz faktora kao što su potencijalna finansijska šteta za investitora, uslijed nemogućnosti izvođača da nastavi radove, a što proizilazi iz dugotrajnih postupaka u vezi sa neriješenim pravnim pitanjima, ili prošireni utjecaj na zajednicu ako su radovi od esencijalnog značaja – kao što je nemogućnost da se zamijeni ili popravi ključna vodovodna cijev. .

	<p>Prije podnošenja zahtjeva za dobijanje prijevremenog ulaska u posjed, korisnik eksproprijacije mora vlasniku iznijeti razloge hitnosti i ponuditi sporazum o naknadi koji omogućava prijevremeni ulazak u posjed nekretnina.</p> <p>Zahtjev za prijevremeni ulazak u posjed podnosi se Administrativnoj komisiji Vlade FBiH, a rješenje priprema Federalna uprava za geodetske i imovinsko-pravne poslove. Rješenje o prijevremenom ulasku u posjed donosi Vlada FBiH.</p> <p>Ako predmet uključuje eksproprijaciju stambenog ili poslovnog objekta, korisnik eksproprijacije ne može podnijeti zahtjev za prijevremeni ulazak u posjed, osim ako nije osigurana zamjenska nekretnina.</p> <p>Protiv odluke Vlade FBiH kojom se dozvoljava prijevremeni ulazak u posjed nekretnina može se pokrenuti upravni spor. Spor ne odlaže prijevremeni pristup nekretninama.</p>
Žalbeni postupak	<p>Zakon predviđa pravo pogođenim građanima da se žale u različitim fazama postupka eksproprijacije, počevši od upravnih i sudskih žalbi (tj. protiv Odluke o javnom interesu (čl. 16), Rješenja o eksproprijaciji (čl. 30) i po pitanju naknade (čl. 60).</p>

2.2 Procedura otkupa imovine

Ključni koraci u postupku eksproprijacije (kako ih provodi JPAC) su objašnjeni u nastavku:

Koraci:

- > Korisnik eksproprijacije mora objaviti javni poziv vlasnicima nekretnina da pokušaju postići **sporazumni prenos prava vlasništva**. Stranke tada zaključuju ugovor o kupoprodaji kod notara o prenosu prava vlasništva.
- > U slučaju da nije postignuto sporazumno rješenje, korisnik eksproprijacije podnosi **prijedlog za eksproprijaciju** nadležnoj općini/gradu. Čak i nakon ovog koraka, sporazumno rješenje još uvijek može biti postignuto sve do pravosnažnosti rješenja o eksproprijaciji.
- > Po prijemu prijedloga za eksproprijaciju, općina/grad mora **obavijestiti vlasnike** da je pokrenut postupak eksproprijacije, uz upozorenje vlasnicima da nemaju pravo na naknadu troškova svojih ulaganja u zemljište ili objekte (osim troškova redovnog održavanja) koji su izvršeni nakon što dobiju pismeno obavještenje da je postupak eksproprijacije započeo – **granični (krajnji) datum**.
- > Općina/grad se tada mora **sastati sa vlasnicima** kako bi razgovarali o eksproprijaciji, te ih također mora obavijestiti da imaju pravo podnijeti zahtjev za eksproprijaciju preostalog neodrživog dijela imovine.
- > Ako zemljišno-knjižni podaci ne odgovaraju stvarnom stanju vlasništva (često je slučaj zbog zastarjelih podataka u zemljišnim knjigama⁹), općina/grad mora **riješiti pitanja vlasništva** prije nego što nastavi s daljim koracima.
- > Općina/grad donosi **Rješenje o eksproprijaciji**. Protiv ovog rješenja osobe pod utjecajem projekta (OPP) se mogu žaliti Federalnoj upravi za geodetske i imovinsko-pravne poslove. Ukoliko i dalje nije zadovoljan, OPP mogu pokrenuti upravni spor pred kantonalnim sudom.
- > Kada Rješenje o eksproprijaciji postane pravosnažno, **općina/grad mora pozvati OPP da se dogovore o visini naknade**. Ako se strane dogovore, potpisuje se formalni sporazum.
- > Ako se ne postigne dogovor o naknadi u roku od 2 mjeseca, općinska/gradska služba šalje predmet općinskom sudu kako bi se odredila naknada. OPP mogu da ulože žalbu na odluku suda i pošalju predmet na kantonalni sud (čija odluka se smatra konačnom, ali se opet može osporavati na vrhovnom sudu).
- > Zvanični prenos vlasništva u zemljišnim knjigama se vrši na osnovu pravosnažnog rješenja i dokaza o isplati naknade (ukoliko se radi o naknadi u novcu) ili dokaza da je prethodni vlasnik stekao vlasništvo nad

⁹ Npr. osoba registrovana u zemljišno-knjižnim registrima se razlikuje od stvarnog vlasnika koji može biti nasljednik, osoba koja je kupila imovinu ali je propustila prijaviti prijenos prava, uknjižiti, itd.

drugom odgovarajućom nekretninom (ukoliko se radi o zamjenskoj imovine).

2.3 Ostali relevantni zakoni u FBiH

- > **Zakonom o stvarnim pravima** uređuju se sticanje, korištenje, raspolaganje, zaštita i prestanak prava vlasništva i drugih stvarnih prava i posjeda što uključuje i ograničavanje navedenih prava, pravo služnosti, prava suvlasništva i zajedničkog vlasništva, postupak sticanja prava vlasništva nad zemljištem i/ili objektima koji su podignuti na tuđoj zemlji. U zakonu se navodi da se pravo vlasništva i druga stvarna prava mogu ograničiti ili oduzeti samo u javnom interesu i pod uvjetima predviđenim zakonom u skladu s načelima međunarodnog prava.

Značajna odredba ovog zakona jeste da posjednici nekretnine stiču pravo vlasništva protekom 10 godina neprekidnog savjesnog i zakonitog posjedovanja, odnosno protekom perioda od 20 godina neprekidnog savjesnog posjedovanja. Savjestan posjed znači da posjednik ne zna ili nije u mogućnosti znati da on/ona nema pravo na posjed. Zakonit posjed se odnosi na posjedovanje koje se temelji na valjanom pravnom osnovu.

Pored toga, zakonom se predviđa da savjestan graditelj objekta na zemljištu koje posjeduje druga osoba ima pravo da stekne tu zemlju, ako se vlasnik zemljišta nije protivio tom građenju. Vlasnik zemljišta u ovom slučaju ima pravo da zahtijeva naknadu u visini tržišne vrijednosti zemljišta.

- > **Zakon o poljoprivrednom zemljištu FBiH** sadrži osnovne definicije i principi za upravljanjem zaštitom, korištenje, planiranje i evidenciju za poljoprivredno zemljište. Zakonom se predviđa da se pravo prvenstva može utvrditi na poljoprivrednom zemljištu, kako odluči gradsko ili općinsko vijeće. Vlasnici tog zemljišta imaju pravo na naknadu u skladu sa Zakonom o eksproprijaciji.
- > **Zakon o građevinskom zemljištu FBiH** dopušta legalizaciju bespravno izgrađenih objekata na građevinskom zemljištu u državnom vlasništvu, na kojem je izgrađen objekt. Legalizacija podrazumijeva naknadno izdavanje građevinske dozvole od strane općinskog vijeća i utvrđivanja prava vlasništva. Legalizacija bespravno izgrađenih objekata je dalje regulisana odlukama na kantonalnom nivou, a sprovodi se na općinskom nivou.
- > **Zakon o upravnom postupku FBiH** se primjenjuje u postupku eksproprijacije supsidijarno u odnosu na Zakon o eksproprijaciji. Reguliše način postupanja organa uprave kada u upravnim postupcima odlučuju o pravima i obavezama građana. Stranke imaju pravo da podnose žalbe protiv odluka koje se donose na prvom stepenu. Zakon daje mogućnost postavljanja privremenog zastupnika ukoliko je npr. boravište vlasnika nekretnine u postupku eksproprijacije nepoznato. Privremenog zastupnika imenuje organ koji vodi postupak, ako to traži hitnost predmeta. Ako je privremeni zastupnik postavljen osobi čije je boravište nepoznato, organ koji vodi postupak dužan je objaviti svoj zaključak na oglasnoj tabli ili na drugi uobičajeni način (putem novina ili drugih medija).

- > **Zakon o zemljišnim knjigama FBiH** uređuje vođenje, održavanje i uspostavljanje zemljišnih knjiga, kao i upis nekretnina i prava na nekretninama u zemljišnim knjigama. Pravo vlasništva i druga stvarna prava se stiču upisom u zemljišne knjige. U postupku eksproprijacije, pravosnažno rješenje o eksproprijaciji sa dokazom o izvršenoj uplati predstavlja osnov za uknjižbu korisnika eksproprijacije.
- > **Zakonom o vanparničnom postupku FBiH** se utvrđuju pravila po kojima sudovi postupaju i odlučuju o ličnim, porodičnim, imovinskim i drugim pravima i pravnim interesima, koji se po zakonu rješavaju u vanparničnom postupku. Sudovi utvrđuju iznos naknade za ekspropriisanu imovinu u vanparničnom postupku. Sudionici mogu zaključiti sporazum o obliku i obimu naknade, tj. visini naknade, a sud donosi rješenje koje se temelji na njihovom sporazumu, ukoliko nađe da sporazum nije u suprotnosti sa propisima kojima su uređeni vlasnički odnosi na nekretninama.
- > **Zakon o osnovama socijalne zaštite, zaštite civilnih žrtava rata i zaštite porodica s djecom** uređuje socijalnu zaštitu i ima za cilj osiguravanje socijalne zaštite svojih građana i njihovih porodica koji su u stanju socijalne potrebe. Osobe ili porodice koje su u stanju socijalne potrebe imaju pravo na privremenu, jednokratnu i drugu novčanu pomoć kao i druge vrste pomoći. Pravo na takvu pomoć ostvaruje se kod nadležnog tijela općine na čijem području osoba i porodica imaju prebivalište.
- > **Zakon o zabrani diskriminacije**, donesenom na državnom nivou, utvrđuju se odgovornosti i obaveze zakonodavne, sudske i izvršne vlasti u BiH, kao i pravnih lica i pojedinaca koji vrše javna ovlaštenja, da svojim djelovanjem omoguće zaštitu, promovisanje i stvaranje uslova za jednako postupanje prema svim građanima, a naročito po pitanju: zaposlenja, članstva u profesionalnim organizacijama, obrazovanja, obuke, stanovanja, zdravstva, socijalne zaštite, dobara i usluga namijenjenih javnosti i javnim mjestima, te obavljanja privrednih aktivnosti i javnih usluga.

2.4 EBRD i EIB zahtjevi

Uz obavezu da se u implementaciji Društveno odgovorne investicije¹⁰ poštuju odredbe nacionalnog zakonodavstva, moraju se ispuniti i zahtjevi EBRD-a i EIB-a kao sudionika u finansiranju Projekta.

Relevantni zahtjevi koje je potrebno ispuniti su:

- > Okolišna i društvena politika EBRD-a, posebno PZ 5 (Otkup zemljišta, ograničenja korištenja zemljišta i nedobrovoljno preseljenje),

¹⁰ <https://www.ebrd.com/work-with-us/sri/funding.html>

- > EIB-ovi okolišni i društveni standardi, posebno Standard 6 (Nedobrovoljno preseljenje) i Standard 7 (Ranjive grupe, autohtoni narodi i rodna ravnopravnost).

Ključni principi i zahtjevi EBRD-a i EIB-a su:

- > istraživanjem alternativnih projektnih rješenja izbjeći ili barem svesti na minimum, raseljavanje izazvano Projektom kad god je to moguće;
- > tamo gdje je raseljavanje neizbježno, razviti i implementirati odgovarajuće akcione planove za kompenzaciju, preseljenje i obnavljanje sredstava za život;
- > ublažavanje negativnih društvenih i ekonomskih utjecaja preseljenja (gubitak stanovanja i/ili sredstava za život) osiguravanjem naknade i/ili opcija preseljenja i obnove ili poboljšanja sredstava za život, bez obzira da li postoje formalna zakonska prava na zemljište/objekte;
- > nikada ne pribjegavati prinudnom preseljenju;
- > osigurati naknadu za gubitak imovine u punoj zamjenskoj vrijednosti¹¹, blagovremeno i prije stupanja u posjed stečene imovine, osim u određenim slučajevima uključujući odsutne vlasnike, odbijanje ponuda pravične naknade i dugotrajne sudske postupke u vezi sa konkurentskim potraživanjima;
- > poboljšati ili, u najmanju ruku, vratiti sredstva za život, sposobnost sticanja prihoda i životni standard svim raseljenim licima, uključujući i one koji nemaju priznata prava ili utemeljenje potraživanja na zemljište (prisutno na području zahvaćenom projektom u vrijeme graničnog datuma);
- > osigurati da se aktivnosti osiguravanja naknade, preseljenja i obnove sredstava za život planiraju i provode uz odgovarajuće objavljivanje informacija, konsultacije i informisano učešće onih koji su pogođeni ovim aktivnostima;
- > napraviti posebne odredbe za pružanje pomoći ugroženim ili ranjivim pojedincima i/ili grupama (prisutnim u području zahvaćenom projektom u vrijeme graničnog datuma) na koje raseljavanje može nepovoljnije utjecati od drugih i koje mogu biti ograničene u svojim sposobnostima tražiti ili iskoristiti pomoć za obnavljanje sredstava za život i povezane razvojne beneficije;
- > osigurati da se ranjivi pojedinci i grupe propisno i rano identifikuju i da je njihovo uključivanje smisljeno;
- > osigurati da pravo na naknadu i isplata naknade uzimaju u obzir rodne aspekte i da budu podjednako dostupni muškarcima i ženama, te prilagođeni njihovim specifičnim potrebama;
- > uspostaviti mehanizam za pritužbe za primanje i blagovremeno rješavanje specifičnih zabrinutosti u vezi s naknadom i preseljenjem koje iznose raseljena

¹¹ „Zamjenska vrijednost“ se definiše kao metoda procjene koja omogućuje naknadu dovoljnu za zamjenu imovine, uključujući potrebne transakcijske troškove povezane sa zamjenom imovine. Tamo gdje postoje funkcionalna tržišta nekretnina, zamjenska vrijednost predstavlja tržišnu vrijednost prema nezavisnoj kompetentnoj procjeni nekretnine, uključujući transakcijske troškove. U situacijama gdje takva tržišta ne postoje, zamjenska vrijednost može se utvrditi kroz alternativne metode, kao što je izračun neamortizovane vrijednosti materijala i radne snage za izgradnju objekata i sa njima povezanih struktura, uključujući transakcijske troškove. U situacijama gdje fizičko preseljenje rezultira gubitkom smještaja, zamjenska vrijednost mora biti dovoljna da omogući kupovinu ili izgradnju stambenog prostora koji zadovoljava minimalno prihvatljive standarde prema kvaliteti i sigurnosti u zajednici..

- lica, uključujući regresne mehanizam dizajniran za rješavanje sporova na nepristrasan način;
- > pratiti proces otkupa imovine, preseljenja i obnove sredstava za život i vršiti prilagođavanja (preduzimanje korektivnih radnji) kako bi se postigli ciljevi relevantnih politika.

2.5 Analiza razlika i rješenja

U tabeli 2 predstavljene su razlike između zahtjeva zajmodavaca i zahtjeva prema nacionalnom zakonodavstvu, te mjere za prevazilaženje ovih razlika.

Tabela 2: Nedostaci i rješenja

Tematika	EBRD/EIB zahtjevi	Razlika između EBRD/EIB zahtjeva i zahtjeva nacionalnog zakonodavstva	Mjere za prevazilaženje razlika
Izbjegavanje nedobrovoljnog preseljenja	<p>Nedobrovoljno preseljenje u kontekstu PZ 5/ EIB ODS 6 postoji:</p> <ul style="list-style-type: none"> > kada se sprovodi eksproprijacija zasnovana na zakonu i propisima države gdje se na osnovu javnog interesa za izgradnju objekata izvršava oduzimanje ili ograničenje prava vlasništva fizičkih ili pravnih lica; > u slučajevima sporazumnog preseljenja kod kojeg kljent može pribjeći eksproprijaciji ili nametnuti pravna ograničenja ukoliko pregovori sa pogođenom osobom ne uspiju. <p>Od klijenata se po EBRD PZ5/EIB ODS6, očekuje da razmotre sve izvodljive alternativne mogućnosti projekta radi izbjegavanja ili svođenja na minimum fizičkog i ekonomskog preseljenja ljudi. Nadalje, od klijenata se očekuje da pokušaju steći nekretnine putem sporazumnog prijenosa vlasništva i to pružanjem pravične i odgovarajuće naknade, čak i kada imaju zakonsku mogućnost da putem instituta eksproprijacije osiguraju uvođenje u posjed.</p> <p>Potrebno je uložiti dodatni trud kako bi se nedobrovoljno preseljenje izbjeglo, a kada je ono</p>	<p>Dok <i>Zakon o eksproprijaciji</i> ne sadrži konkretne odredbe o izbjegavanju eksproprijacije, prilikom izrade projektnih rješenja u praksi se nastoji izbjeći ili umanjiti preseljenje u nastojanju da se smanje troškovi.</p> <p>Nadalje, JPAC kao korisnik eksproprijacije ima zakonsku obavezu da pokuša postići sporazumni prijenos vlasništva. JPAC u praksi sprovodi ove aktivnosti u skladu sa članom 23 Zakona. Ova odredba Zakona upućuje na zaključivanje ugovora o kupoprodaji čime se izbjegava postupak eksproprijacije i upućuju ugovorne strane da u skladu sa Zakonom o obligacionim odnosima međusobno regulišu odnose u pogledu kupoprodaje nekretnine.</p> <p>Upravo se prilikom pokušaja sporazumnog prenosa prava vlasništva otvara mogućnost da se prema potrebama osoba koje će biti preseljene pripreme ponude za kupoprodaju u skladu sa zahtjevima EBRD PZ5 / EIB ODS6.</p>	<p>Nedobrovoljno preseljenje će se izbjeći kada je to moguće ili minimizirati pronalaženjem svih izvodljivih alternativnih mogućnosti prilikom izrade projekne dokumentacije za ovu dionicu. Projekat će podrazumijevati stalni angažman u radu sa pogođenim osobama i grupama da bi se omogućilo razmatranje mikro-izmjena kako bi se izbjeglo oduzimanje imovine gdje je to moguće.</p>

INSTRUMENT ZA INFRASTRUKTURNE PROJEKTE – TEHNIČKA POMOĆ 8 (IPF8) – TA2018148 R0 IPA 25
OKVIR ZA OTKUP IMOVINE I PRESELJENJE

	neizbježno, preseljenje treba svesti na minimum uz provođenje odgovarajućih mjera radi ublažavanja negativnih utjecaja na pogođene osobe.		
Sporazumno određivanje naknade	Od klijenata se očekuje da nastoje da otkupe nekretnine kroz sporazumni prijenos prava vlasništva, tako što će osigurati pravičnu i odgovarajuću naknadu, čak i ako imaju pravna sredstva da dobiju pristup zemljištu kroz postupak eksproprijacije.	Od korisnika eksproprijacije se zakonski traži da nastoje da postignu sporazumni prijenos vlasništva. Zakon navodi zaključivanje ugovora o kupoprodaji kao način da se izbjegne eksproprijacija (pogledati iznad).	Uložit će se maksimalni napori da se zakluče sporazumi sa osobama pod utjecajem projekta kako bi se izbjegla eksproprijacija, a takvi napori će se dokumentovati, kako je definisano u poglavlju „Ključni principi“ ovog OOIP-a.
Planiranje i provođenje preseljenja	EBRD PZ 5/EIB ODS 6 zahtijevaju da klijent sprovede društveno-ekonomsko anketiranje OPP, kako bi se identifikovali utjecaji u vezi s otkupom imovine i ograničenjem prava vlasništva, te kako bi se mogle razviti odgovarajuće aktivnosti radi ublažavanja posljedica preseljenja. EBRD PZ 5/EIB ODS 6 također zahtijevaju pripremu i implementaciju detaljnih Planova za otkup imovine.	U Zakonu o eksproprijaciji, nema izričitih zahtjeva koji se odnose na provedbu društveno-ekonomskih anketa ili izrade Planova za otkup imovine prilikom realizacije projekata. Međutim, u cilju lakšeg provođenja eksproprijacije u ranoj fazi, Zakonom je propisana izrada elaborata eksproprijacije kojim su obuhvaćeni geodetsko-katastarski plan područja eksproprijacije, spiskovi pogođenih vlasnika i nekretnina, procjena vrijednosti imovine, i druga srodne informacije. Opseg elaborata eksproprijacije nije identičan procjeni nultog društveno-ekonomskog stanja kojeg zahtijevaju EBRD PZ 5/EIB ODS 6.	Kako je definisano u poglavlju „Ključni principi“ ovog OOIP-a, detaljan Plan otkupa imovine će se izraditi za svaki projekt koji zahtijeva otkup imovine. Tokom izrade Plan spovest će se društveno-ekonomsko anketiranje i pripremiti cenzus (popis) koji će obuhvatiti kako formalne, tako i neformalne korisnike zemljišta/nekretnina, ranjive osobe/domaćinstva i životni standard svih OPP.

<p>Krajnji (granični) datum</p>	<p>EBRD PZ 5/EIB ODS 6 zahtijevaju da klijent odredi krajnji (granični) datum za prava na naknade i da se taj datum objavi u cijelom projektnom području.</p>	<p>Nema razlika u pogledu određivanja krajnjeg datuma (datuma nakon kojeg osobe koje se nastane na području projekta nemaju pravo na naknadu i/ili pomoć) između EBRD PZ 5/EIB ODS 6 i domaćih propisa.</p> <p>Međutim, u domaćoj legislativi ne postoji obaveza objavljivanja krajnjeg datuma u cijelom projektnom području.</p>	<p>Krajnji datum za uspostavljanje prava na naknadu za ovu dionicu je datum kada Grad Mostar i Grad Konjic obavijeste OPP da je JPAC dostavio prijedlog za eksproprijaciju. Kada su u pitanju objekti koji su sagrađeni bez dozvola ili nisu upisani u zemljišnim knjigama, krajnji datum će biti datum sprovođenja društveno-ekonomskog anketiranja. Krajnji datum će se objaviti na konsultativnim sastancima, a evidencija o obavijestima o krajnjem datumu koje budu dostavljene svakoj pogođenoj osobi čuvat će kod JPAC.</p>				
<p>Naknada za osobe koje su preseljene</p>	<p>Glavni zahtjev EBRD PZ 5/EIB ODS 6 je da sve preseljene osobe dobiju nadoknadu za gubitak imovine u iznosu zamjenske vrijednosti, kao i da im se pruži druga pomoć radi uspostavljanja istih ili boljih uslova života i poslovanja u odnosu na period prije reseljenja.</p> <p>Osobe na koje projekat utiče u smislu odredbi EBRD PZ 5/ EIB ODS 6 se mogu svrstati u sljedeće grupe:</p> <table border="1" data-bbox="436 1233 1025 1401"> <thead> <tr> <th>Kategorije osoba pod utjecajem projekta</th> <th>Prava</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	Kategorije osoba pod utjecajem projekta	Prava			<p>U pogledu principa određivanja vrste naknade, nema razlike između EBRD PZ5 / EIB ODS6 i <i>Zakona o eksproprijaciji</i>, obzirom da Zakon preferira kao osnovno rješenje dodjelu zamjenske nekretnine iste vrijednosti, a ukoliko korisnik eksproprijacije nema odgovarajuću nekretninu, isplaćuje se novčana naknada u visini tržišne vrijednosti nekretnine.</p> <p>Međutim, značajne su dvije razlike između EBRD PZ 5 /EIB ODS 6 i <i>Zakona o eksproprijaciji</i>.</p> <p><i>Prva razlika</i> je u kategoriji lica koja imaju prava na naknadu. <i>Zakon o eksproprijaciji</i> spominje formalne vlasnike imovine, s izuzetkom</p>	<p>Naknada će se pružiti u skladu sa EBRD/EIB zahtjevima, te isplatiti prije stupanja u posjed imovini, kako je definisano u poglavlju „Ključni principi“ ovog OOIP-a. Specifična prava na naknadu su navedena u Matrici naknada.</p>
Kategorije osoba pod utjecajem projekta	Prava						

INSTRUMENT ZA INFRASTRUKTURNE PROJEKTE – TEHNIČKA POMOĆ 8 (IPF8) – TA2018148 R0 IPA 27
OKVIR ZA OTKUP IMOVINE I PRESELJENJE

	<p>a) Lica koja imaju formalna zakonska prava nad imovinom (što uključuje običajna i tradicionalna prava koja su prepoznata u okviru državnih zakona)</p>	<p>Pravo na naknadu za izgubljenu imovinu po zamjenskoj vrijednosti</p>	<p>„bespravno izgrađenih stambenih objekata za koje nadležni organ nije donio pravomoćno rješenje o uklanjanju, a koji predstavljaju jedinu stambenu jedinicu graditelja i članova njegove uže porodice” čijem graditelju pripada pravo na naknadu u visini građevinske vrijednosti tog objekta. Uslov je da je objekat evidentiran na službenom orto-foto snimku FBiH iz 2017. godine i da nadležni organ nije donio rješenje o uklanjanju.</p> <p><u>Druga razlika</u> je što zajmodavci zahtijevaju naknadu prema zamjenskoj vrijednosti – to je tržišna vrijednost imovine plus transakcijski troškovi (porezi na promet, troškovi notara, uknjižbe, troškovi preseljenja i sl.) koji su vezani za uspostavljanje takve imovine na drugom mjestu. S druge strane, naknada prema <i>Zakonu o eksproprijaciji</i> je tržišna vrijednost nekretnine i ne spominje se izričito naknada za troškove registracije i naknada za prijenos vlasništva.</p>	
<p>b) Lica koja nemaju formalna zakonska prava nad imovinom u vrijeme cenzusa (popisa), ali polažu prava koja su priznata, ili ih je moguće priznati u skladu sa domaćim zakonima</p> <p>(dugogodišnji savjesni i zakoniti posjednici i vlasnici ex lege)</p>	<p>Pravo na naknadu za izgubljenu imovinu po zamjenskoj vrijednosti</p>			
<p>c) Lica koja na imovinu koju su zaposjeli nemaju, niti na</p>	<p>Licima u ovoj kategoriji koja se fizički preseljavaju moraju se ponuditi</p>			

	<p>nju polažu prava koja su priznata zakonom</p> <p>(osobe bez priznatog zakonskog prava – bespravni graditelji, uzurpanti zemljišta i sl.)</p> <p>opcije za adekvatno stanovanje uz sigurnost posjeda, a u slučaju ekonomskog preseljenja, ovim licima se moraju nadoknaditi gubici na zemljištu (usjevi, infrastruktura na zemljištu itd.)</p>		
<p>Ekonomsko preseljenje</p>	<p>EBRD PZ 5/EIB ODS 6 definiše ekonomsko preseljenje kao privremeni ili stalni gubitak izvora održavanja ili sredstava za život zbog prekida zaposlenja osobe ili onemogućavanja pristupa imovini, bez obzira da li su osobe fizički preseljene.</p> <p>Od klijenta se traži:</p> <ul style="list-style-type: none"> - pružanje naknade raseljenim osobama zbog gubitka imovine ili pristupa imovini; - u slučaju otkupa poslovnih objekata, vlasniku pripada naknada za: (i) troškove ponovnog uspostavljanja poslovnih aktivnosti na drugom mjestu, (ii) izgubljeni neto prihod tokom perioda tranzicije, (iii) troškove prenosa i ponovnog instaliranja pogona, mašina i druge opreme; - osigura zamjensku imovinu jednake ili veće vrijednosti ili novčanu naknadu po 	<p>Zakon predviđa dvije mjere:</p> <ul style="list-style-type: none"> - povećanje naknade na osnovu „ličnih i porodičnih okolnosti“ (ako su te okolnosti od važnosti za egzistencijalne potrebe ranijeg vlasnika) i - naknada za „gubitak prihoda“. <p>Međutim, ta dodatna naknada se pruža samo formalnim vlasnicima nekretnina.</p>	<p>Naknada će se pružiti u skladu sa EBRD zahtjevima, te isplatiti prije stupanja u posjed imovini, kako je definisano u poglavlju „Ključni principi“ ovog OOIP-a. Specifična prava na naknadu su navedena u Matrici naknada.</p>

	<p>zamjenskoj vrijednost osobama iz kategorije „a“ i „b“;</p> <ul style="list-style-type: none"> - da nadoknadi osobama iz kategorije „c“ izgubljenu imovinu (kao što su usjevi, sistemi za navodnjavanje i druga poboljšanja za zemljištu) osim zemljišta, po punoj zamjenskoj cijeni; - da osigura dodatnu ciljanu pomoć i mogućnosti za ekonomski preseljene osobe; - po potrebi da osigura podršku ekonomski preseljenim osobama u periodu tranzicije. 		
Ranjive grupe	<p>EBRD PZ 5/EIB ODS 6 zahtijevaju da se posebna pažnja posveti ranjivim grupama i pojedincima.</p>	<p>Ne postoje posebne odredbe <i>Zakona o eksproprijaciji</i> kojima se zahtijeva organizovanje konsultacija i pružanje pomoći ranjivim grupama u postupku eksproprijacije, dok EBRD PZ 5/EIB ODS 6 zahtijevaju da se posebna pažnja posveti potrebama ranjivih osoba.</p> <p>Zakon o eksproprijaciji generalno dozvoljava uvećavanje naknade za eksproprianu imovinu zakonitim vlasnicima, te u specifičnim slučajevima uzima u obzir društveni status, finansijsku situaciju, nezaposlenost, nivoe i izvor izdržavanja, i drugo.</p>	<p>Primjenit će se odgovarajuće mjere u skladu sa ovim OOIP i mjere koje budu definisane u POIP.</p> <p>Detaljni POIP-a će biti izrađeni u skladu sa zahtjevima ovog OOIP-a. Izrada POIP-a uključivat će socio-ekonomsku anketu i cenzus koji će biti sprovedeni istovremeno, te koji će identificirati istovremeno formalne i neformalne korisnike zemljišta/imovine, kao i ranjive osobe/domaćinstva i kako će</p>

			<p>žene i muškarci biti pod različitim utjecajima projekta.</p> <p>Projekat će identifikovati, procijeniti i rješavati utjecaje na ranjive grupe kako bi se utvrdili faktori ranjivosti na projektnom području, identificirale i sprovele specifične konsultacije sa ranjivim grupama te planirale i predvidjele mjere pomoći prilagođene različitim potrebama ranjivih grupa.</p> <p>Mjere imaju za cilj osigurati svrsishodno uključivanje žena i muškaraca u svim konsultacijama koje se odnose na preseljenje. Konsultativni procesi imaju za cilj osigurati da se sagleda i perspektiva žena i da njihovi interesi budu zastupljeni u svim aspektima planiranja i implementacije preseljenja.</p> <p>Istraživat će se i dokumentirati želje žena i muškaraca u pogledu mehanizma nadoknade, zamjenske imovine ili alternativnog pristupa imovini i prirodnim resursima, umjesto isplate u novcu.</p>
--	--	--	---

			Pravo na nadoknadu i isplata uzimat će u obzir i rodnu problematiku, koja će uključiti (i) produktivnost i aktivnosti u domaćinstvu pogođenih kategorija žena, (ii) pravedne modalitete isplate novčane naknade, te (iii) udjele u vlasništvu pogođenih nekretnina.
Žalbeni mehanizam	Mora se uspostaviti poseban mehanizam za žalbe za konkretni projekat.	Iako <i>Zakon o eksproprijaciji</i> predviđa prava OPP (oni koji imaju formalna zakonska prava) da ulažu žalbe u različitim fazama postupka eksproprijacije, ne postoje odrebe za uspostavljanje posebnog mehanizma za žalbe koji bi služio za potrebe konkretnog projekta.	U skladu sa EBRD PZ 5/EIB ODS 6 bit će uspostavljen mehanizam za žalbe, kao što je opisano u poglavlju „Žalbeni mehanizam“ ovog OOIP-a i budućih POIP-a.
Učešće/svrsishodne konsultacije	Svrsishodne konsultacije sa pogođenim osobama i zajednicama, uključujući autohtone zajednice, bit će organizovane od strane klijenta kroz procese planiranja i provođenja preseljenja. Konsultacije i sudjelovanje trebaju biti praćeni jednostavnom, praktičnom, preciznom i kulturološki prihvatljivom dokumentacijom koja će biti dostupna svim pogođenim osobama.	Nekoliko članova <i>Zakona o eksproprijaciji</i> propisuje uslove obavještanja/konsultovanja sa vlasnicima nekretnina i interesnim grupama.	Objavljivanje informacija i svrsishodne konsultacije će se izvršavati u skladu sa zahtjevima ovog OOIP-a, tokom izrade i implementacije POIP-a.
Naknada za troškove preseljenja	Zajmodavci zahtijevaju da preseljene osobe dobiju nadoknadu za troškove preseljenja i ponovnog uspostavljanja svih pratećih komunalnih priključaka (npr. struja, voda, plin i sl.) u novim domovima.	Naknada za troškove preseljenja nije predviđena prema nacionalnom zakonodavstvu.	Naknada troškova preseljenja će se osigurati svim preseljenim domaćinstvima i poslovnim subjektima, kako je definisano u Matrici naknada.

32 INSTRUMENT ZA INFRASTRUKTURNE PROJEKTE – TEHNIČKA POMOĆ 8 (IPF8) – TA2018148 RO IPA
OKVIR ZA OTKUP IMOVINE I PRESELJENJE

			Sudski vještaci koji će vršiti procjenu objekata (stambenih ili poslovnih) morat će dodati, pod stavkom „rekapitulacija“, očekivane troškove za preseljenje.
--	--	--	--

3 Procjena preliminarnih utjecaja Projekta

Pregled

Na osnovu podataka dobijenih iz Idejnog projekta izrađenog 2022. godine, konačnog izgleda projekta u .dwg formatu i pregleda zemljišnih parcela u zvaničnoj katastarskoj bazi BiH¹², procjenjuje se da će Projektom biti obuhvaćeno oko 350 zemljišnih parcela. Ove zemljišne parcele se nalaze u 10 katastarskih općina: Galjevo, Džepi, Konjic I, Dubravice i Bijela u Konjicu, te Podgorani II, Podgorani I, Humilišani I, Potoci i Kutilivač I u Mostaru.

Precizan obim otkupa imovine i lokacija pogođenih zemljišnih parcela bit će definisani u POIP-ovima, koji će biti izrađeni za četiri poddionice:

- > Konjic (Ovčari) do tunela Prenj,
- > Tunel Prenj,
- > Izlaz iz tunela Prenj prema Mostaru sjever,
- > Obilaznica Konjic.

Očekuje se da će se utjecaji projekta u vezi sa otkupom imovine i ograničenjima u korištenju zemljišta pojaviti u različitim fazama Projekta:

- > Prije izgradnje će se ekspropisati određeno zemljište i pripadajuća imovina za potrebe izgradnje autoputa, obilaznice Konjic, pristupnih puteva, deponija građevinskog otpada i novih lokalnih puteva, te će ostati trajno pogođeni i neodrživi da dalje korištenje. Ova imovina koja se bude nalazila u zoni eksproprijacije će se otkupiti, a bit će utvrđena elaboratom eksproprijacije.
- > Tokom izgradnje, za očekivati je da će biti potrebno privremeno zauzimanje dodatnog zemljišta za potrebe građevinskih kampova, odlaganje materijala, deponovanje površinskog sloja zemlje i iskopanog materijala, itd.

U vrijeme izrade ovog OOIP-a, nije moguće tačno predvidjeti koliko osoba ili imovine će biti pogođeno u nekoj od ovih faza. Ovi utjecaji će biti analizirani i adresirani u budućim POIP-ovima za odvojene dionice autoputa. Međutim, vjerovatno je da će projekat dovesti do sljedećih utjecaja:

¹² Federalna uprava za geodetske i imovinsko-pravne poslove (2022). Izvor: <https://www.katastar.ba/pregled>

- > Trajni gubitak zemljišta u privatnom vlasništvu (poljoprivredno, šumsko, stambeno, poslovno ili bilo koje drugo),
- > Gubitak jednogodišnjih usijeva ili biljaka, voćaka, šumskog drveća,
- > Gubitak bilo kakvih poboljšanja učinjenih na zemljištu (npr. sistemi za navodnjavanje, bunari za vodu),
- > Trajni gubitak formalnih (registrovanih) ili neformalnih stambenih objekata i fizičko raseljavanje domaćinstava koja u njima žive,
- > Trajni gubitak (ili pristup) formalnoj (uknjiženoj) ili neformalnoj nestambenoj strukturi/prostoru (šupe, garaže, poslovni prostori itd.),
- > Preseljenje formalnih ili neformalnih poslovnih subjekata i prekid radnog odnosa za sve angažovane radnike,
- > Gubitak prihoda ili sredstava za život povezan sa bilo kojim od gore navedenih gubitaka (ekonomsko raseljavanje),
- > Privremeni gubitak javne infrastrukture (uključujući pristupne puteve) tokom građevinskih radova.

Neki pojedinci ili grupe se smatraju ranjivijim za razliku od drugih i, ako na njih utječe Projekat, biti će potrebna implementacija posebnih mjera za obnavljanje sredstava za život i/ili pomoć. Takve grupe mogu uključivati:

- > osobe koje zavise od pogođenog zemljišta za prihode/izdržavanje i to je jedino zemljište koje posjeduju ili koriste,
- > neformalni korisnici pogođenog zemljišta koji nemaju sopstvene izvore izdržavanja ili imovinu,
- > staračka samačka domaćinstva, domaćinstva sa jednim roditeljem, domaćinstva čiji su nosioci žene, osobe sa invaliditetom, domaćinstva sa više članova i sl. koja moraju biti fizički preseljena,
- > osobe koje će biti pogođene fizičkim i/ili ekonomskim raseljavanjem, čiji je socio-ekonomski status nizak,
- > izbjeglice, interno raseljena lica i poslijeratni povratnici,
- > etničke manjine,
- > lica bez zemlje ili lica bez prava korištenja zemlje prema nacionalnom zakonodavstvu.

Mjere pomoći za ove kategorije predstavljene su u Poglavlju 6 ovog OOIP-a. Ugroženi pojedinci i domaćinstva bit će identifikovani tokom sprovođenja cenzusa i socio-ekonomskog anketiranja koji će biti sprovedeni tokom izrade budućih POIP-ova. Ranjivost će se dalje utvrđivati tokom postupka eksproprijacije, a mjere pomoći će biti definisane, implementirane i evidentirane.

4 Ključni principi otkupa imovine

JPAC se obvezao na poštivanje sljedećih principa u pogledu otkupa imovine i ograničenja pristupa imovini tokom provedbe Projekta, što će omogućiti potpunu usklađenost sa svim zahtjevima EBRD PZ 5, Standardima EIB-a i premošćavanje svih razlika između takvih zahtjeva i nacionalnog zakonodavstva:

1. **Svaki nedobrovoljni otkup imovine ili ograničenje pristupa imovini** sproved će se u skladu s važećim zakonodavstvom u FBiH (posebno *Zakonom o eksproprijaciji*). U slučaju bilo kakvih nedosljednosti između nacionalnog zakonodavstva i zahtjeva EBRD/EIB, bit će usvojeni viši standardi.
2. **Nedobrovoljno preseljenje izbjeci će se tamo gdje je to moguće ili će se svesti na minimum**, istražujući dodatne održive alternativne projektne nacrtne po potrebi **tokom izrade projektne dokumentacije** za ovu dionicu.
3. **Detaljni POIP-ovi će biti izrađeni** u skladu sa zahtjevima ovog OOIP-a. Izrada POIP-ova će također uključiti **socio-ekonomsko istraživanje i census** koji će se sprovoditi istovremeno i koji će identifikovati formalne i neformalne korisnike zemljišta/imovine, kao i ranjive osobe/domaćinstva, te kako žene i muškarci mogu na različite načine biti pod utjecajem projekta.

Specifična gender dimenzija prilikom preseljenja uzet će se u obzir u budućim POIP-ovima kroz osnovne ankete, procjene utjecaja, te ublažavanje i nadziranje procesa.

4. **Sve pogođene osobe bit će obaviještene, svrsishodno konsultovane i ohrabrene da sudjeluju u toku izrade POIP-ova** i tokom procesa u otkupa imovine, u skladu sa objavljivanjem informacija i zahtjevima za konsultacije, utvrđenim u Poglavlju 7 ovog OOIP-a. Proces konsultacija treba osigurati da perspektiva žena bude uzeta u obzir i da se njihovi interesi uključe kroz sve aspekte planiranja i sprovedbe preseljenja. Preferencije muškaraca i žena u pogledu mehanizma nadoknade, zamjenske imovine ili alternativnog pristupa imovini i prirodnim resursima umjesto novca bit će istraženi i dokumentovani. Mjere imaju za cilj osigurati svrsishodno učešće žena i muškaraca u svim konsultacijama o preseljenju, uključujući prihvatljivo vrijeme za sastanke, prevoz, brigu o djeci, kao i potrebu da se žene sastaju samo kada je neophodno.
5. JPAC će uložiti maksimalne napore da se zakluče sporazumni prenosi vlasništva sa OPP, kako bi se izbjegla eksproprijacija. Takvi napori će biti dokumentovani.

6. **Procjenu vrijednosti imovine provest će službeni nezavisni i nepristrasni sudski vještaci**¹³. Procjenjivat će se i formalna i neformalna imovina.
7. **Granični (krajnji) datum** za utvrđivanje prava na naknade je datum kada će Grad Mostar i Grad Konjic obavijestiti OPP da je JPAC podnio prijedlog za eksproprijaciju. Za građevine izgrađene bez dozvola ili koje nisu upisane u zemljišne knjige, krajnji datum bit će datum socio-ekonomskog anketiranja. Krajnji datum će također biti objavljen na konsultativnim sastancima.

Sve osobe koje se nasele na Projektnom području nakon krajnjeg datuma neće imati pravo na bilo kakvu naknadu, ali će biti unaprijed obaviještene o tome da se napuste i uklone pogođene objekte (ako postoje) prije implementacije Projekta. Njihov građevinski materijal prilikom uklanjanja objekta neće biti oduzet, niti će biti obavezni platiti novčanu kaznu ili trpjeti bilo kakve sankcije.

8. Svi vlasnici i korisnici pogođene imovine na dan krajnjeg datuma, sa ili bez vlasničkog prava, imaju pravo na nadoknadu i/ili pomoć, kao što je predviđeno u Matrici naknada (Tabela 3. Matrica naknada) kada dođe vrijeme krajnjeg datuma. **Naknada će se uvijek isplatiti prije pristupa zemljištu ili preuzimanja posjeda nad imovinom** od strane korisnika eksproprijacije. Pitanja vezana za **isplatu novčane naknade razmatrat će se i dogovoriti sa vlasnicima i svim pogođenim članovima** domaćinstava. Novčana naknada bit će isplaćena u cjelosti ili u ratama, prema dogovoru sa vlasnicima i pogođenim članovima domaćinstava i kako je definisano ugovorima, na bankovne račune koje odrede vlasnici, uz saglasnost svih pogođenih članova domaćinstva. U slučajevima kada postoji više od jednog vlasnika imovine (tj. suvlasništvo bračnih parova), iznosi naknade podijelit će se i uplatiti na bankovne račune koje navedu.

U slučaju **odsutnosti vlasnika** (npr. ljudi sa zakonskim pravima na zemlju, ali koji žive negdje drugo), oni će i dalje imati pravo na naknadu i JPAC/Grad Mostar/Grad Konjic će uložiti i dokumentovati napore da ih pronađu i obavijeste o procesu. Ovo može uključivati napore da se do njih dođe preko njihovih komšija, objavljivanjem oglasa u novinama s informacijama o procesu itd. Ako ih nije moguće pronaći, a u skladu s lokalnim zahtjevima, iznos naknade mora se isplatiti na poseban račun i mora biti lako dostupan ako se odsutni vlasnik pojavi.

U slučaju bilo kakvih pravnih problema u vezi s vlasništvom nad nekretninom, iznos naknade mora se položiti na poseban račun i biti dostupan nakon što se riješe pravna pitanja u vezi s vlasništvom.

¹³ Ovo su ovlašteni vještaci koji se nalaze na službenim sudskim listama. Vlasnici/korisnici imovine imaju pravo angažovati drugog ovlaštenog vještaka sa sudske liste od onog kojeg je angažovao JPAC. U slučaju nesporazuma između mišljenja vještaka, sud će samostalno angažovati trećeg vještaka i donijeti konačnu odluku.

Ova pravna pitanja mogu podrazumijevati, npr. „prethodno pravno pitanje“ koje može nastati prije donošenja rješenja o eksproprijaciji (koja se rješavaju pred općinskom/gradskom komisijom), kao što je obrazloženo u Tabeli 1 (Poglavlje 2. – Pravna prregled i analiza nedostataka) ili bilo koja druga situacija koja se rješava od strane nadležnog suda.

9. Građevinske aktivnosti bit će organizovane na način da se izbjegne ili smanji ekonomsko preseljenje, tj. osiguravajući da se zadrži pristup lokalnoj upotrebi zemljišta. Svi kratkoročni utjecaji povezani sa **privremenim zauzimanjem zemljišta** u građevinske svrhe nadoknadit će se u skladu sa Zakonom o eksproprijaciji, kao i u skladu sa zahtjevima EBRD-a/EIB-a za bilo kojeg neformalnog vlasnika/korisnika pogođenog takvim privremenim zauzimanjem zemljišta, kako je određeno u Matrici naknada u ovom dokumentu.
10. **Sredstva za život i životni standardi pogođenih osoba poboljšat će se ili barem vratiti** na prethodne uslove ili na nivoe prije početka implementacije Projekta, tj. ono što je povoljnije, u što kraćem vremenskom periodu. **Pomoć za obnavljanje sredstava za život** (gdje je to primjenjivo) identifikovat će i pružiti JPAC jednako prema muškarcima i ženama uvažavajući njihove potrebe, od slučaja do slučaja i na osnovu provedenog socio-ekonomskog anketiranja (npr. pomoć u identifikovanju i pristupu ostalim aktivnostima za stvaranje prihoda/egzistencije, pomoć u pristupu obuci, razvoj vještina, mogućnosti zapošljavanja, podrška razvoju poljoprivrede itd, identifikovanje poboljšanja koja bi mogla pomoći pogođenim ljudima u projektu, da poveća svoj prinos i prihod na zemlji). U tu svrhu, JPAC će surađivati s REDAH-om (Regionalna razvojna agencija za Hercegovinu) koja pruža pomoć lokalnim i regionalnim partnerima u osmišljavanju, provedbi i pripremi projekata u vezi sa poduzetništvom, ruralnim razvojem i poljoprivredom. Ova agencija u raznim projektima surađuje sa Poljoprivredno-prehrambenim fakultetom u Mostaru i Poljoprivredno-prehrambenim fakultetom u Sarajevu. Imaju iskustva u organizovanju seminara i radionica za lokalne zajednice i poslovne subjekte u vezi sa poljoprivrednim aktivnostima.
11. Pristup informacijama i pomoć za **ranjive osobe/domaćinstva** sprovede će JPAC u skladu sa njihovim specifičnim potrebama, na osnovu provjere od slučaja do slučaja, koji će se sprovesti uz podršku Grada Mostara (Odjel za društvena pitanja) i Grada Konjic (Služba za pitanja boraca, invalida, izbjegla i raseljena lica i socijalnu zaštitu).

12. Uspostavit će se efikasan **žalbeni mehanizam** za pravovremeno primanje i rješavanje bilo koje iskazane zabrinutosti u vezi sa projektom, uključujući pitanja obrađena ovim OOIP-om.
13. JPAC **će nadgledati provedbu procesa otkupa imovine i preseljenja** putem zvaničnih institucionalnih aranžmana. Sve transakcije koje se odnose na sticanje prava na zemljištu, kao i mjere naknade, aktivnosti preseljenja, uspostavljanje sredstava za život i pomoći pri preseljenju bit će dokumentovane.

5 Principi procjene imovine

5.1 Naknada za različite kategorije imovine

Naknada za kuće i druge objekte

Preferirana opcija za objekte izgrađene sa dozvolom od strane zakonitih vlasnika na njihovom zemljištu bi trebala biti zamjenski objekt u skladu s odredbama *Zakona o eksproprijaciji*¹⁴. U slučaju da se nudi zamjenska imovina, trebaju se u najvećoj mogućoj mjeri primijeniti sljedeći kriteriji:

- > parcela na kojoj su kuće ili drugi objekti treba biti približno iste veličine i istih mogućnosti korištenja,
- > objekti bi trebali biti slične veličine i standarda, uključujući pristup komunalijama, i
- > na razumnoj udaljenosti i imati sličan potencijal sa stanovišta životne egzistencije (pristup zapošljavanju ili poljoprivredi).

Ako se OPP nude zamjenski objekti manjih dimenzija ili manje povoljnih karakteristika, potrebno je pogođenom vlasniku platiti razliku u vrijednosti.

Ako se pogođeni vlasnik odluči za novčanu naknadu umjesto zamjenske imovine ili ako se prikladna zamjenska imovina ne može pronaći na tom području¹⁵, stambeni objekti će se nadoknaditi u novcu prema punoj zamjenskoj vrijednosti. To bila tržišna vrijednost materijala za izgradnju zamjenskog objekta u sličnom ili boljem području i približnog ili boljeg kvaliteta od pogođenog objekta, ili za popravku djelimično pogođenog objekta, sa troškovima prijevoza građevinskog materijala do gradilišta, troškovima radne snage i naknadom za izvođača, te troškovima uknjižbe i prijenosa. Pri utvrđivanju zamjenske vrijednosti, ne uzimaju se u obzir amortizacija nekretnina i vrijednost odnesenog materijala, niti se od vrijednosti pogođene imovine oduzima vrijednost eventualne koristi koja će proizići iz projekta. Također, uključuje troškove niveliranja ili drugih priprema za novu građevinu ili upotrebu. Troškovi se obračunavaju u

⁹ Član 12. Zakona o eksproprijaciji: „Vlasnik ima pravo na naknadu za ekspropriisanu imovinu u obliku druge imovine, a ako korisnik eksproprijacije ne može pružiti takvu imovinu, naknada će se platiti u gotovini u iznosu tržišne vrijednosti ekspropriisane imovine”.

¹⁵ Proces osiguravanja adekvatne zamjenske imovine za pogođenog vlasnika po pravilu uključuje korisnike eksproprijacije (npr. JPAC) koji će sa pogođenim vlasnicima saradivati sa ciljem pronalaženja prihvatljive zamjenske imovine. Korisnik eksproprijacije će se konsultovati sa nadležnom općinom/gradom da bi utvrdio dostupnost prihvatljive zamjenske imovine na istom području i ponudit će pogođenog vlasnika sa listom potencijalne zamjenske imovine. Ipak, treba napomenuti da se u praksi vlasnici u većini slučajeva odlučuju na naknadu u novcu po punoj zamjenskoj vrijednosti.

vrijeme kad se vrši zamjena imovine, a ako nije tako, u obračunu troškova se uzima u obzir stepen inflacije.

Također će se osigurati i naknada za bilo kakvu štetu nastalu izvođenjem građevinskih aktivnosti.

Za građevine izgrađene neformalno (bez dozvola) nadoknada u novcu u visini građevinske vrijednosti će se ponuditi vlasniku. U slučaju da se radi o stambenom objektu i ukoliko je ukupna nadoknada u novcu preniska da bi se napravio ili kupio drugi stambeni objekat na drugoj lokaciji, vlasniku objekta će se osigurati adekvatno prebivalište za period do dvije godine bez dodatnih troškova od dana isplate, ako on/ona i članovi njihovih porodica ne posjeduju drugi stambeni objekat. Druga prava su detaljno pobrojana u Matrici naknada u okviru ovog OOIP-a.

Nadoknada za građevinsko zemljište

Preferirano rješenje za građevinsko zemljište koje će biti eksproprisano jeste da se zamijeni sa zamjenskim zemljištem prema odredbama Zakona o eksproprijaciji FBiH. Nadoknada će u pravilu uključiti i nadoknadu za stambene objekte na predmetnoj parceli.

Ukoliko je građevinsko zemljište pogođeno ali stambeni objekat nije, nadoknada će se u pravilu isplatiti u novcu. Naknada u novcu će se osigurati u visini zamjenske vrijednosti, odnosno po tržišnoj vrijednosti zemljišta slične veličine i namjene, sa sličnom ili poboljšanom javnom infrastrukturom i uslugama i koje se nalazi u blizini u odnosu na pogođeno zemljište, uz uvećanje za troškove registracije i prenosa.

Naknada za poljoprivredno zemljište

Kako je propisano *Zakonom o eksproprijaciji FBiH*, naknada za zemljište zakonskim vlasnicima se određuje, kada god je to moguće, u vidu druge odgovarajuće nekretnine čime se ranijem vlasniku omogućavaju približno isti uslovi korištenja. Isti uslovi korištenja su zadovoljeni ukoliko su ispunjeni sljedeći kriteriji:

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

U slučaju kad se pogođenom vlasniku ne može ponuditi odgovarajuća nekretnina zato što se na prihvatljivoj udaljenosti ne može naći odgovarajuće poljoprivredno zemljište ili zemljište koje je na raspolaganju nije prihvatljivo vlasniku, organ koji provodi eksproprijaciju (tj. gradske vlasti u Mostaru i Konjicu) osigurat će pisani dokaz o neuspješnim nastojanjima da se pronađe slično zemljište i isplatit će naknadu za takvo zemljište po punoj zamjenskoj vrijednosti.

Za poljoprivredno zemljište, zamjenska vrijednost zemljišta jednakog produktivnog potencijala ili korištenja koje se nalazi u blizini pogođenog zemljišta, u periodu prije projekta ili prije preseljenja, pri čemu se bira veća vrijednost, uz troškove pripreme zemljišta kako bi se dovelo na nivo sličan nivou pogođenog zemljišta, uključujući i troškove uknjižbe i naknade za prenos.

Zakonom o eksproprijaciji FBiH nije izričito definisana situacija kada se u zamjenu može ponuditi parcela manje površine ili slabijeg poljoprivrednog potencijala, te da li bi bilo prihvatljivo isplatiti razliku u novcu uz naknadu u naturi kako bi se namirila ta razlika u veličini ili potencijalu. U situacijama kada se ne može pronaći i ponuditi parcela jednake veličine ili potencijala, dok se mogu ponuditi manje parcele slabijeg potencijala, vlasniku će biti ponuđena mogućnost da dobije jedan dio naknade u naturi (zamjenska nekretnina – parcela) i dio u novcu. U tom slučaju treba izvršiti procjenu obje parcele, pogođene i zamjenske, kako bi se mogla izračunati razlika.

Neformalnim posjednicima zemljišta isplatit će se nadoknada u novcu ali ne za zemljište nego za gubitak imovine (usjevi, infrastruktura navodnjavanja i druga unaprijeđenja na zemljištu) po zamjenskoj vrijednosti i uz pružanje pomoći za uspostavljanje životnog standarda gdje je to primjenjivo, a kako je detaljno opisano u Matrici naknada.

Naknada za neiskoristivo zemljište

Naziv neiskoristivo zemljište se odnosi na zemljište koje ostaje nakon djelimične eksproprijacije zemljišta, koje je premale veličine da bi uzgoj na njoj bio ekonomski profitabilan. U slučaju kada vlasnik ocijeni da je ostatak parcele neuslovan za daljnju poljoprivrednu upotrebu ili u slučaju kada bi zemljište izgubilo pristupnu cestu, vlasnik može podnijeti zahtjev za eksproprijaciju cijele parcele. JPAC takve situacije treba pojedinačno procijeniti na osnovu sljedećih kriterija:

- > Veličina, dimenzije i oblik neodrživog dijela parcele;
- > Poljoprivredni ili drugi potencijal preostalog dijela parcele u usporedbi s potencijalom ekspropriisanog dijela;
- > Ograničenja pristupa;
- > Veličina i priroda mehaničke opreme koja se obično koristi za uzgoj na ovoj parceli i može li se takva oprema razumno koristiti s obzirom na veličinu, oblik i dimenzije neiskoristivog dijela parcele;
- > Potencijalna ograničenja u smislu navodnjavanja ili drenaže tokom perioda izgradnje.

Ti će se kriteriji predstaviti i u budućim POIP-ima i bit će iskomunicirani s OPP tokom posebnih konsultacija specifično za POIP.

Naknada za neiskoristivo zemljište, nakon što se prizna kao takvo, bazirat će se na istim pravima kao i glavni zahvaćeni komad zemljišta.

Naknada za usjeve i drveće

Prije ulaska u posjed, svi OPP imat će priliku ubirati svoje usjeve.

Za svrhe boljeg razumijevanja, odvajanja usjeva i drveća, posebno godišnjih usjeva u odnosu na višegodišnje (trajnice), mogu se obaviti kategorizacijom različitih načina korištenja zemljišta prema njihovim karakteristikama. To može biti korisno u određivanju kompenzacijskih aranžmana za korisnike i vlasnike zemljišta.

Godišnji usjevi su usjevi koji se sade i beru u roku od jedne godine. To uključuje usjeve kao što su kukuruz, pšenica, soja i slično. Višegodišnji usjevi su, s druge strane, usjevi koji imaju duži životni vijek i mogu se ubirati više puta tijekom nekoliko godina. To uključuje usjeve kao što su voćke, vinova loza, bobice itd.

Važno je detaljno opisati kompenzacijske aranžmane odvojeno za godišnje usjeve i višegodišnje usjeve ili drveće. Vlasnicima godišnjih usjeva, posjednicima i korisnicima (npr. formalnom posjedniku ili neformalnim posjednicima) trebalo bi nadoknaditi naknadu za njihov rad i žetvu jer su oni ti koji su uložili trud i resurse za sadnju i žetvu usjeva. Za drveće ili višegodišnje usjeve kompenzacijski aranžmani mogu se razlikovati ovisno o dogovoru između posjednika/korisnika i vlasnika zemljišta.

Svi višegodišnji i godišnji usjevi stabala (koji se ne mogu ubirati prije ulaska u posjed) nadoknađuju se po punoj tržišnoj vrijednosti. Sve moguće štete kao rezultat građevinskih radova na drveću i usjevima također se nadoknađuju uz puni trošak zamjene.

U mjeri u kojoj je to moguće, eksproprijacija i ulazak u posjed općenito će se postepeno uvoditi tako da se svi stalni godišnji usjevi, bez obzira na njihovu razvojnu fazu, mogu ubirati prije nego što se zemljište preuzme vlasniku zemljišta ili posjedniku/korisniku zemljišta. Godišnji usjevi koje agencija korisnica bere prije zemljišne okupacije ne nadoknađuju se. Za one godišnje usjeve koji se ne mogu ubirati prije ulaska u zemljište ili koji su oštećeni građevinskim radovima, oni se nadoknađuju po punoj tržišnoj vrijednosti. Koristi se evidencija trenutnih cijena poljoprivrednih proizvoda na kantonalnom ili općinskom nivou. Ako takva evidencija nije dostupna, poljoprivredni stručnjaci će koristiti najnovije službene podatke koje objavljuje Agencija za statistiku BiH.

Izračun punog iznosa troškova zamjene zahtijeva razmatranje ne samo proizvodnju usjeva tokom jedne godine, već i troškove ponovne uspostave plantaže (sadnice, priprema tla, gnojiva, drugi), kao i izgubljenog dohotka tokom perioda potrebnog za ponovnu uspostavu usjeva. Osim toga, procjenitelji će procijeniti odražava li trenutna produktivnost stvarnu produktivnost zemljišta ili je to rezultat nedostatka ulaganja u zemljište. U slučaju da se pogođenim osobama isplaćuje više od jedne godine naknade, usjevi nakon prve godine bit će nadoknađeni po bruto tržišnoj vrijednosti.

Za drveće i šume izračun bi se trebao izvršiti u skladu s načelom punog troška zamjene, pri čemu se stopa naknade C za stablo određuje primjenom sljedeće formule:

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

V – Prosječna tržišna vrijednost proizvodnje jednog stabla za jednu godinu

D – Prosječni period koji je potreban za uzgoj novog stabla na nivo proizvodnje odraslih, u godinama

C_p – Trošak sadnje (sadnica, priprema tla, početna oplodnja)

C_L – Troškovi rada potrebni za održavanje usjeva tokom vremenskog perioda potrebnog za uzgoj novog stabla na prethodni nivo proizvodnje

Jedinična stopa C po stablu zatim se primjenjuje na cijelu parcelu po rezultatima popisa stabala zahvaćenih projektom na svakoj parceli zahvaćenoj projektom koja se provodi u prisutnosti vlasnika/korisnika zemljišta.

Prema profesionalnim smjernicama koje primjenjuju službeni procjenitelji u FBiH, stope naknade generirat će se za sljedeće četiri faze razvoja stabala:

- > sadnica
- > mlado, neproaktivno,
- > mlado, produktivno i
- > zrelo stablo.

Za razliku od višegodišnje plantaže voćaka, gdje se usjevi mogu ubirati tokom dužeg vremenskog perioda, većina komercijalnih vrsta drveća proizvodi prinos samo jednom. Trošak zamjene stoga bi trebao biti tržišna vrijednost drva koju službeni šumarski procjenitelji izračunavaju za svako zemljište s komercijalnim stablima na temelju faktora kao što su vrsta i kvaliteta stabala, starost stabala i tržišna potražnja za određenom vrstom drva. Ako se pogođene komercijalne šume ne mogu sjeći prije nego što korisnik eksproprijacije dobije pristup parceli, nadoknađuje se vrijednost izgubljenog drva za sva stabla.

Naknada za gubitke u poslovanju

Za vlasnike preduzeća koji posjeduju i zemljište i građevine na imanju, koje treba premjestiti, naknada bi trebala uključivati:

- > naknadu uz puni trošak zamjene i za građevine i za zemljište (u skladu s istim načelima kako je gore definirano za stambenu imovinu),
- > troškovi premještanja (npr. troškovi prijenosa i ponovne instalacije postrojenja, mašina ili druge opreme, troškovi ponovnog priključenja na komunalne usluge, ako je primjenjivo),

- > gubitak neto prihoda nastalog kao rezultat projektnih aktivnosti do potpune obnove poslovnih aktivnosti,¹⁶
- > Naknada za gubitak plata za zaposlenike.

Preduzećima koja izgube samo dio zemlje (ali se ne premještaju) osigurati će se:

- > naknada za gubitak neto prihoda nastalog kao rezultat projektnih aktivnosti do potpune obnove poslovnih aktivnosti,
- > naknada za sve štete uzrokovane građevinskim aktivnostima,
- > zakonska mogućnost da se zatraži eksproprijacija preostalog dijela zemljišta i stoga premjesti (sa svim popratnim pravima kako je gore definirano za premještanje preduzeća),

Posjednici koji zakupe zemljište i građevine (koje će biti ekspropisane) za svoje poslovanje moraju biti obaviješteni o početku postupka eksproprijacije u istom trenutku kada je vlasnik obaviješten - kako bi se omogućilo dovoljno vremena za identifikaciju druge lokacije i preseljenje. Takvim posjednicima daje se najmanje 6 mjeseci za napuštanje i bit će im osigurana naknada za premještanje ako se posjednik premjesti zbog Projekta ranije nego što je regulirano ugovorom o zakupu, kako je detaljno opisano u Matrici prava.

¹⁶ Ako obnova poslovnih aktivnosti traje duže nego što se očekivalo zbog potrebnih novih dozvola za lokaciju ili drugih faktora, možda će biti potrebno konkretnije definirati naknadu za gubitak neto prihoda. To se može postići sporazumom o naknadi između EB-a i pogođenog vlasnika preduzeća. U takvim slučajevima naknada za gubitak neto prihoda može se utvrditi za određeni vremenski okvir na osnovu vremena potrebnog za dobijanje potrebnih dozvola i odobrenja za poslovanje preduzeća na novoj lokaciji. Iznos naknade također se može prilagoditi tako da odražava sve dodatne troškove ili gubitke nastale kao posljedica kašnjenja u poslovanju. Također može biti potrebno uspostaviti postupak za preispitivanje i reviziju naknade ako se obnova poslovnih aktivnosti odgodi nakon prvobitno dogovorenog roka. To može pomoći osigurati da se pogođenom vlasniku preduzeća pošteno nadoknade svi gubici nastali kao rezultat sticanja i premještanja njihovog poslovanja sporazumom o naknadi između EB-a i pogođenog vlasnika preduzeća.

Tabela 3: Matrica prava

VRSTA PRAVA KOJE PROISTIČE IZ UTJECAJA PROJEKTA ILI NEKRETNINA ILI GUBITAK	PRAVO
1. DOMAĆINSTVA	
1.1. Gubitak zemljišne parcele (formalni vlasnici zemljišta)	<p>Zamjenska nekretnina sa sličnim ili istim karakteristikama</p> <p>ili</p> <p>Novčana naknada za zemljišnu parcelu po punoj zamjenskoj vrijednosti za zemljišnu parcelu</p> <p>+</p> <p>U slučaju djelimičnog gubitka zemljišne parcele: Pravo na traženje potpunog otkupa neodrživog dijela zemljišne parcele i pripadajuće naknade po punoj zamjenskoj vrijednosti</p> <p>+</p> <p>Pomoć za uspostavu sredstava za život (kada je primjenjivo) koju treba da identifikuje i pruži JPAC u svakom konkretnom slučaju i na osnovu socio-ekonomskog anketiranja (npr. pomoć u identifikovanju i pristupu drugim aktivnostima koje donose prihod/sredstva za život, pomoć u pristupu obukama, razvoju vještina, poslovnim prilikama, podrška u razvoju poljoprivrede, itd., kroz identifikovanje unapređenja koja bi mogla pomoći osobama na koje je projekat utjecao da povećaju svoje prinose i prihod na zemljištu)</p> <p>+</p> <p>Dodatna pomoć za ranjiva domaćinstva u svakom konkretnom slučaju</p>
1.2. Gubitak zemljišne parcele (neformalni posjednici zemljišta)	<p>Novčana naknada za gubitak imovine (usjevi, infrastruktura navodnjavanja i druga unaprijeđenja na zemljištu) po zamjenskoj vrijednosti</p> <p>+</p> <p>Pomoć za uspostavu sredstava za život (kada je primjenjivo) koju treba da identifikuje i pruži JPAC u svakom konkretnom slučaju i na osnovu socio-ekonomskog anketiranja (npr. pomoć u identifikovanju i pristupu drugim aktivnostima koje donose prihod/sredstva za život, pomoć u pristupu obukama, razvoju vještina, poslovnim prilikama, podrška u razvoju poljoprivrede, itd., kroz identifikovanje unapređenja koja bi mogla pomoći osobama na koje je projekat utjecao da povećaju svoje prinose i prihod na zemljištu)</p> <p>+</p>

	Dodatna pomoć za ranjiva domaćinstva u svakom konkretnom slučaju
1.3. Gubitak stambenog objekta izgrađenog sa građevinskom dozvolom na vlastitom zemljištu ili gubitak stambenog prostora kao dijela stambenog objekta formalnog vlasnika	<p>Zamjenski objekat sličnih ili istih karakteristika</p> <p>ili</p> <p>Novčana naknada po punoj zamjenskoj vrijednosti</p> <p>+</p> <p>Naknada troškova preseljenje i naknada za druge troškove u vezi sa preseljenjem</p> <p>+</p> <p>Dodatna pomoć za ranjiva domaćinstva u svakom konkretnom slučaju</p>
1.4. Gubitak stambenog objekta izgrađenog bez građevinske dozvole na vlastitom ili tuđem zemljištu	<p>Naknada za zemljište vlasniku po zamjenskoj vrijednosti</p> <p>+</p> <p>Pružanje pravne pomoći u svrhu sticanja prava na objektu ukoliko je to moguće, kako bi ovi OPP mogli dobiti nadoknadu za zakonito posjedovanje imovine po punoj zamjenskoj vrijednosti (kao što je predviđeno za formalne vlasnike iznad)</p> <p><i>U slučaju da legalizacija objekta nije moguća:</i></p> <p>Novčana naknada za vlasnika objekta u visini građevinske vrijednosti</p> <p>+</p> <p>Ukoliko ukupno isplaćena naknada nije dovoljna za izgradnju ili kupovinu drugog stambenog objekta na drugoj lokaciji, vlasnik neformalno izgrađenog objekta ima pravo na adekvatan smještaj u periodu do dvije godine besplatno, počevši od datuma isplate, ako on/ona ili članovi njegove porodice ne posjeduju drugi stambeni objekt¹⁷. Nakon proteka perioda od dvije godine, ukoliko samostalno ne pronađu adekvatan smještaj, JPAC mora osigurati u suradnji s nadležnim socijalnim ustanovama da se te osobe smjeste u adekvatne institucije (kao što su centri za kolektivno stanovanje koji su namijenjeni za ranjive kategorije stanovništva).</p> <p>+</p> <p>Naknada troškova preseljenje i naknada za druge troškove u vezi sa preseljenjem</p>

¹⁷ Jedan od glavnih ciljeva PZ 5 je poboljšati uvjete života fizički preseljenim osobama pružanjem adekvatnog smještaja koji im garantira sigurnost posjeda na lokacijama preseljenja. Sigurnost posjeda odnosi se na pojedince ili zajednice koje su preseljene na lokaciju koju mogu zakonito zauzeti, gdje su zaštićene od rizika deložacije i gdje su im osigurana društveno i kulturno primjerena prava posjeda.

	+
	Dodatna pomoć za ranjiva domaćinstva u svakom konkretnom slučaju
1.5. Gubitak stambenog objekta/stambenog prostora (zakupac)	Blagovremeno obavještanje zakupca (onda kada se obavještava i vlasnik) o početku postupka eksproprijacije, kako bi zakupac mogao pronaći alternativni smještaj na vrijeme. Zakupcu se mora dati rok od najmanje 60 dana da napusti stambeni objekat/stambeni prostor, računajući od dana isplate nadoknade za ekspropriatiranu imovinu koja se isplaćuje vlasniku.
	+
	Troškovi preseljenja (kada je zakupac preseljen zbog projekta prije isteka ugovora o zakup)
1.6. Gubitak pomoćnog objekta	Sagrađen sa dozvolama: novčana naknada po punoj zamjenskoj vrijednosti
	Sagrađen bez dozvola: novčana kanada po građevinskoj vrijednosti
1.7. Privremeno zauzimanje zemljišta i gubici (vlasnik ili korisnik)	Pogođeno zemljište i infrastruktura će biti vraćeni u stanje prije projekta
	+
	Novčana naknada za privremeno zauzimanje zemljišta u iznosu zakupnine po tržišnoj cijeni
	+
	Novčana naknada za izgubljenu imovinu (npr. objekti, stabla) vlasniku imovine
	+
	Naknada po tržišnoj cijeni za gubitak neto prihoda od plodova, a koji se ne mogu zasaditi tokom trajanja privremenog zauzimanja (npr. naknada za gubitak usjeva koju će utvrditi ovlašteni sudski vještak poljoprivredne struke)
1.8. Gubitci u vezi sa uspostavom služnosti puta (titular prava)	Naknada za umanjenu tržišnu vrijednost nekretnine ¹⁸
	+
	Naknada za bilo kakvu štetu nanесenu nekretnini
1.9. Gubitak godišnjih plodova	Pravo da se beru plodovi ili (ako branje nije moguće) novčana naknada za plodove po punoj zamjenskoj vrijednosti

¹⁸ Umanjena tržišna vrijednost predstavlja umanjene vrijednosti nekretnine zbog uspostavljanja služnosti puta u korist korisnika eksproprijacije i utvrđuje se od slučaja do slučaja. Isplaćuje se u obliku novčane naknade koju utvrđuje ovlašteni sudski vještak.

1.10. Gubitak višegodišnjih usjeva / voćnjaka	Pravo na ubiranje usjeva (voća, povrća itd.) + Novčana naknada za višegodišnje biljke i stabla po punoj zamjenskoj vrijednosti
2. POSLOVNI SUBJEKTI	
2.1. Gubitak poslovnog objekta i zemljišne parcele	<p>Za formalno izgrađene poslovne objekte: Zamjenska imovina sa sličnim ili istim karakteristikama ili Novčana naknada po punoj zamjenskoj vrijednosti + Novčana naknada za troškove prijenosa i ponovne instalacije postrojenja, strojeva ili drugih uređaja, troškove ponovnog priključenja s komunalnim uslugama, ukoliko je primjenjivo. + Pomoć za uspostavu sredstava za život (kada je primjenjivo) koju treba da identifikuje i pruži JPAC u svakom konkretnom slučaju i na osnovu socio-ekonomskog anketiranja, posebno u suradnji s Regionalnom razvojnom agencijom za Hercegovinu (npr. pomoć u identifikovanju i pristupu drugim aktivnostima koje donose prihod/ sredstva za život, pomoć u pristupu obukama, razvoju vještina, poslovnim prilikama, podrška razvoju poljoprivrede itd., kroz identifikovanje unapređenja koja bi mogla pomoći osobama na koje je projekat utjecao da povećaju svoje prinose i prihode na zemljištu).</p> <p>Za neformalno izgrađene objekte: Pružanje pravne pomoći u svrhu sticanja prava and imovinom ukoliko je to moguće, kako bi ovi OPP mogli dobiti nadoknadu za zakonito posjedovanje imovine po punoj zamjenskoj vrijednosti, ili u slučaju da legalizacija nije moguća: Novčana naknada u visini građevinske vrijednosti za sve neformalno sagrađene poslovne objekte + Novčana naknada za troškove prijenosa i ponovne instalacije postrojenja, strojeva ili drugih uređaja, troškove ponovnog priključenja s komunalnim uslugama, ukoliko je primjenjivo. + Pomoć za uspostavu sredstava za život (kada je primjenjivo) koju treba da identifikuje i pruži JPAC u svakom konkretnom slučaju i na osnovu socio-ekonomskog anketiranja, posebno u suradnji s Regionalnom razvojnom agencijom za Hercegovinu (npr. pomoć u identifikovanju i pristupu drugim aktivnostima koje donose prihod/ sredstva za život, pomoć u pristupu obukama, razvoju vještina, poslovnim prilikama, podrška razvoju poljoprivrede itd., kroz identifikovanje unapređenja koja bi mogla pomoći osobama na koje je projekat utjecao da povećaju svoje prinose i prihode).</p>

2.2. Gubitak poslovnih prihoda	<p>Novčana naknada za gubitak dobiti od poslovanja kao rezultat projekta (do potpune obnove poslovnih aktivnosti na drugoj lokaciji, najduže do 6 mjeseci), izračunata na temelju prosječnih vrijednosti poslovnih transakcija u protekle tri godine, evidentiranih u nadležnoj poreznoj upravi.</p> <p style="text-align: center;">+</p> <p>Pomoć za uspostavu sredstava za život (kada je primjenjivo) koju treba da identifikuje i pruži JPAC u svakom konkretnom slučaju i na osnovu socio-ekonomskog anketiranja, posebno u suradnji s Regionalnom razvojnom agencijom za Hercegovinu (npr. pomoć u identifikovanju i pristupu drugim aktivnostima koje donose prihod/ sredstva za život, pomoć u pristupu obukama, razvoju vještina, poslovnim prilikama, podrška razvoju poljoprivrede itd., kroz identifikovanje unapređenja koja bi mogla pomoći osobama na koje je projekat utjecao da povećaju svoje prinose i prihode).</p>
2.3. Gubitak poslovnih prihoda u zakupljenom objektu (zakupac)	<p>Blagovremeno obavještanje zakupca (onda kada se obavještava i vlasnik) o početku postupka eksproprijacije. Zakupcu se mora dati rok od najmanje 6 mjeseci da napusti poslovni objekat, računajući od dana obavijesti, kako bi se poslovnom subjektu omogućilo dovoljno vremena da pronađe drugu lokaciju i preseli imovinu.</p> <p style="text-align: center;">+</p> <p>Troškovi preseljenja (kada je zakupac preseljen zbog projekta prije isteka ugovora o zakup)</p>
2.4. Privremeno zauzimanje zemljišta zbog građevinskih radova (privreda)	<p>Pogođeno zemljište i infrastruktura moraju se vratiti u stanje prije implementacije projekta</p> <p style="text-align: center;">+</p> <p>Novčana nadoknada za privremeno zauzimanje zemljišta u iznosu zakupnine po tržišnoj cijeni</p> <p style="text-align: center;">+</p> <p>Naknada za svaku izgublenu imovinu (kao što su objekti, drveće, i sl.)</p>
2.5. Gubitak plata¹⁹	<p>U slučaju privremenog prekida poslovnih aktivnosti i posljedično tome privremenog prekida rada zaposlenih:</p> <p>Naknada za gubitak plate radnika u iznosu prosječne plate za posljednjih šest mjeseci, što se uzima kao razuman vremenski period za utvrđivanje prosječne plate (isplatiti direktno poslodavcu koji će predati dokaz o isplaćenim platama u periodu tranzicije)</p> <p style="text-align: center;"><i>U slučaju prekida poslovnih aktivnosti zbog projekta:</i></p> <p>Naknada za otpremninu zaposlenima u iznosu plata koje su isplaćene u posljednjih šest mjeseci (poslodavac će isplatiti direktno zaposlenima i poslodavac će predati dokaz o isplaćenoj otpremnini)</p>
2.6. Privremeni gubici prihoda od poslovanja	<p>Novčana naknada za gubitak prihoda do završetka građevinskih radova koji direktno utiču na poslovne aktivnosti poslovnog subjekta u skladu sa procjenom sudskih vještaka</p>

¹⁹ Prema zahtjevima Okolišne i društvene politike 2019, u slučaju da poslovni subjekt pretrpi privremene gubitke ili mora prekinuti poslovanje zbog projekta koji uzrokuje preseljenje, radnici koji trpe gubitke plata ili gubitak zaposlenja imaju pravo na naknadu.

tokom građevinskih radova (poslovni subjekti koji se neće preseljavati)	
2.7. Umanjena vrijednost imovine poslovnog subjekta zbog eksproprijacije dijela zemljišta na kojoj se nalazi poslovna imovina	Novčana naknada za umanjenu vrijednost imovine poslovnog subjekta u skladu sa procjenom sudskih vještaka
3. OSTALO	
3.1. Utjecaj na ranjive grupe	Pored svih prava definisanih u ovoj Matrici, ranjivim OPP-ovima bit će pružena dodatna pomoć, uključujući pravnu pomoć kao što je definisano ovim OOIP-om. Svaka dodatna podrška potrebna za bilo koje pogođeno ranjivo domaćinstvo utvrđivat će se od slučaja do slučaja tokom socio-ekonomskog anketiranja. Ovakvim OPP-ovima će se, ukoliko je to moguće, omogućiti prvenstvo zapošljavanja.
3.2. Gubitak javne infrastrukture (uključujući pristupne puteve)	Javna infrastruktura će biti zamijenjena infrastrukturom istih ili boljih karakteristika prije uništavanja. Važno je osigurati da se sva javna imovina, koja se zamjenjuje tokom procesa, preda nadležnoj javnoj instituciji nakon zamjene. To pomaže osigurati da zajednica zadrži pristup potrebnim javnim resursima te da se javna imovina pravilno održava i upravlja tokom vremena. Konsultacije o javnoj infrastrukturi trebaju se provoditi u različitim fazama projekta kako je to predviđeno u Planu uključivanja zainteresovanih strana.
3.3. Nepredviđeni utjecaj (privremeni ili trajni gubitak)	Bilo kakav nepredviđeni gubitak će se ublažiti u skladu sa načelima i ciljevima ovog OOIP-a. U slučaju razlika između Zakona o eksproprijaciji i EBRD-ove politike u konkretnom slučaju, primjenjivat će se odredbe koje su povoljnije za pogođenog vlasnika/korisnika.

6 Pružanje pomoći ranjivim osobama

Posebna pažnja će se posvetiti potrebama ranjivih skupina na osnovu njihovih ličnih okolnosti, te će se preduzeti odgovarajuće mjere za pomoć takvim osobama.

Kategorije ranjivih osoba uključuju, ali nisu ograničene na:

- > osobe koje ovise o zahvaćenom zemljištu u smislu prihoda/sredstava za život i kojima je to jedino zemljište koje posjeduju ili koriste,
- > neformalni korisnici pogođenog zemljišta koji nemaju vlastite izvore održavanja ili imovinu,
- > starija domaćinstva s jednom glavom domaćinstva, domaćinstva sa samohranim roditeljem, domaćinstva čije su glave domaćinstva žene, osobe s invaliditetom, domaćinstva s više članova itd. koji moraju biti fizički preseljeni,
- > osobe koje će biti pogođene fizičkim i/ili ekonomskim preseljenjem, sa nižim socioekonomskim statusom,
- > izbjeglice, interno raseljene osobe i poslijeratni povratnici²⁰
- > etničke manjine
- > osobe bez zemljišta ili osobe bez prava na korištenje zemlje u skladu s domaćim zakonodavstvom

Socioekonomske karakteristike i ranjivost pogođenog stanovništva ocjenjivat će se tokom socioekonomskog istraživanja. Održat će se ključni informativni intervjui/razgovori sa ciljnim grupama i sa relevantnim interesnim grupama u toku projektovanja, kao i konsultacije tokom pojedinačnih saslušanja u organizaciji JPAC-a. JPAC će prikupljati informacije o socioekonomskom statusu i ranjivosti OPP, koje će se uzeti u obzir pri predlaganju naknade i pružanja potencijalne podrške ranjivim domaćinstvima.

Tokom izrade POIP-a također će se analizirati moguća pitanja ranjivosti stanovništva koje živi na području obuhvaćenom Projektom, uključujući i pitanja etničke pripadnosti, kroz konsultacije s predstavnicima lokalnih zajednica na području obuhvaćenom Projektom, kao i konsultacijama sa zainteresiranim i relevantnim nevladinim organizacijama²¹.

²⁰ Izbjeglice i raseljene osobe obuhvaćene su Zakonom o raseljenim osobama i povratnicima u FBiH i izbjeglicama iz BiH ("Službeni glasnik FBiH", br.

²¹ Uzimajući u obzir ratna dešavanja koja su se dogodila u BiH između 1992. i 1995. godine, a koja su imala značajan utjecaj na demografsku strukturu zbog velikog raseljavanja i etničke homogenizacije u mnogim dijelovima zemlje, posebna pažnja posvetit će se tim kategorijama ljudi koji žive na području projekta.

Pomoć ranjivim osobama uključuje i sljedeće aktivnosti, ovisno o provjeri od slučaja do slučaja, koje će se provoditi uz podršku općinskih/gradskih odjela za socijalna pitanja:

- > Podrška u toku postupka određivanja naknade i preseljenja:
 - individualni posjeti domovima ranjivih osoba/domaćinstvima radi objašnjenja kriterija prihvatljivosti i prava (posebno za starije osobe i osobe s invaliditetom/hroničnim bolestima),
 - podrška tokom postupka plaćanja, odnosno osiguravanje da OPP posjeduju bankovne račune na koje se može uplatiti naknada, te da su dokumentacija o naknadi štete i sam postupak plaćanja dobro shvaćeni (posebno za starije osobe /osobe s invaliditetom)
 - podrška za ostvarivanje prava na primanje naknada za ranjive osobe koje se pružaju u skladu sa Zakonom o osnovama socijalne zaštite, zaštite civilnih žrtava rata i zaštite porodice sa djecom FBiH, u ovisnosti o slučaju
- > Podrška u pronalaženju i kupovini nove nekretnine
- > Podrška u toku preseljenja (npr., posebna sredstva prevoza za osobe s posebnim potrebama, itd.)
- > Podrška u periodu neposredno nakon preseljenja:
 - pomoć u pronalaženju kurseva za osposobljavanje u smislu povećanja mogućnosti za zapošljavanje i davanje prioriteta u zapošljavanju, gdje god je to moguće, posebno za siromašne i/ili nezaposlene osobe; pomoć u osiguranju novca za naknadu štete i smanjenju rizika od zloupotrebe ili pljačke,
 - savjetovanje za pitanja kao što su porodica, zdravlje, upravljanje novcem i obnova sredstava za život,
 - zdravstvena zaštita u slučaju potrebe u kritičnim razdobljima ili prijava članova ranjivih domaćinstava u sistem zdravstvenog osiguranja,

Pored toga, ako se ispune uslovi iz člana 47. Zakona o eksproprijaciji FBiH, ranjiva domaćinstva će uz gore navedene aktivnosti dobiti i povećanje naknade²².

²² Pri određivanju visine naknade štete potrebno je uzeti u obzir lične i porodične okolnosti vlasnika čija je nekretnina u postupku eksproprijacije, kao i okolnosti koje mogu imati štetne ekonomske posljedice (član 47. Zakona)

7 Objavljivanje informacija i konstruktivne konsultacije

7.1 Pravni propisi

Zakon o eksproprijaciji FBiH sadrži odredbe o objavljivanju informacija i javnim konsultacijama s osobama čija je imovina određena za eksproprijaciju:

- > Prije podnošenja prijedloga za eksproprijaciju, korisnik eksproprijacije dužan je pozvati vlasnike pogođenih nekretnina putem javnog poziva u svrhu pregovora o otkupu imovine;
- > Pogođeni vlasnici bit će obaviješteni da je podnesen prijedlog za eksproprijaciju;
- > Prije donošenja odluke o eksproprijaciji, nadležna općinska administracija dužna je saslušati oštećenu osobu u vezi s okolnostima koje se odnose na eksproprijaciju.

Institucije uključene u postupke eksproprijacije odgovorne su za objavljivanje informacija i javnih konsultacija. Samim tim, korisnik eksproprijacije će prije pokretanja postupka eksproprijacije objaviti javni poziv u dnevnim novinama u FBiH, pozivajući određene vlasnike da se uključe u pregovore o sporazumu o naknadi, dok se u praksi javni poziv obično objavljuje i na web stranicama korisnika eksproprijacije. Nakon objave javnog poziva, sve zainteresirane osobe mogu dobiti relevantne informacije o potencijalnom sporazumu koji mogu sklopiti umjesto eksproprijacije, o postupku eksproprijacije, vrstama i modalitetima naknada, i drugim pitanjima koja se odnose na njihova zakonska prava od ovlaštenog predstavnika ili službenika za odnose s javnosti korisnika eksproprijacije.

Također, sve zainteresirane strane (vlasnici i druge zainteresirane osobe) u skladu sa *Zakonom o slobodi pristupa informacijama* mogu zatražiti od nadležnih upravnih tijela da dostave informacije o statusu projekta koji utječe na njihovu imovinu s aspekta izgradnje, vremenskog okvira eksproprijacije, i drugih informacija.

7.2 Dostupna sredstva komunikacije i resursi

JPAC komunicira s javnošću putem svoje web stranice (www.jpautoceste.ba) i putem svoje Facebook stranice, kao i elektronskih, digitalnih i printanih medija (TV, novine, radio, online mediji). Web stranica se redovito ažurira i sadrži informacije o:

- > Aktivnostima JPAC-a (planovi rada, finansijski i revizorski izvještaji, politike, postupci nabavke i odluke),
- > napredatku u odnosu na planiranje, izgradnju i rad Koridora Vc,
- > pitanjima u vezi s nabavkom zemljišta, zaštitom okoliša, kulturnom baštinom, sigurnošću, naplatom cestarine i informacijama o saobraćaju,

- > kontaktima kompanije,
- > programu društveno odgovornog poslovanja, itd.

Žalbe ili prijedlozi mogu se podnijeti JPAC-u direktno, putem online obrasca, kao i putem rubrike za kontakt koja se nalazi na web stranici JPAC-a. Formalni mehanizam za žalbe opisan je kasnije u ovom dokumentu, a navedena je i kopija obrasca za podnošenje žalbi (za više informacija vidjeti poglavlje 9).

7.3 Planirano objavljivanje informacija i javnih konsultacija

Objavljivanje informacija i savjetovanja u vezi s ovim POIP-om

Zahtjevi za objavljivanje informacija relevantnih za projekt, kao i javnih konsultacija, utvrđeni su u Planu uključenja interesnih grupa (PUIG) pripremljenom u okviru paketa za objavljivanje podataka ESIA-e za ovaj projekt u svrhu jačanja uključenja interesnih grupa tokom cijelog životnog ciklusa projekta i provedbe uključenja interesnim grupa u skladu s domaćim zakonodavstvom i zahtjevima EBRD-a/EIB-a.

Ovaj OOIP također se priprema u okviru Paketa za objavljivanje podataka ESIA-e za ovaj Projekt.

Ovaj OOIP, kao dio Paketa za objavljivanje podataka ESIA-e, ostat će u javnoj domeni tokom trajanja cijelog projektnog ciklusa. Bit će javno dostupan na lokalnim jezicima i engleskom jeziku odmah po njegovom objavljivanju, na web stranicama JPAC-a (www.jpautoceste.ba), Grada Mostara (www.mostar.ba), Grada Konjica (www.konjic.ba), EBRD-a (www.ebrd.com) i EIB-a (www.eib.org).

Paket za objavljivanje podataka ESIA-e ostat će objavljen na tim web stranicama tokom razdoblja od 120 kalendarskih dana prije razmatranja projekta od strane Upravnog odbora EBRD-a i ostat će javno dostupan tokom trajanja cijelog projekta.

Osim toga, printane kopije dokumenata bit će dostupne na sljedećim adresama:

1. Ured JPAC-a u Mostaru, Adema Buća 20, 88 000 Mostar
2. Ured JPAC-a u Sarajevu, Hamdije Kreševljakovića 19, 71000 Sarajevo
3. Grad Mostar, Hrvatskih branitelja 2, 88000 Mostar
4. Grad Konjic, Maršala Tita 62, 88400 Konjic
5. EBRD-ov ured u Sarajevu, Fra Anđela Zvizdovića 1, 71000 Sarajevo
6. Predstavništvo EIB-a u Bosni i Hercegovini u Sarajevu, Delegacija Europske unije, Skenderija 3a, 71000 Sarajevo

Nakon objave, JPAC će zakazati i održati najmanje dvije javne konsultacije, jedan u Mostaru i jedan u Konjicu. JPAC će obavijestiti sve zainteresirane strane o tačnom datumu, vremenu i mjestu održavanja konsultacija, najmanje 7, ali po mogućnosti 14 dana unaprijed, putem sljedećih kanala:

- > službena web stranica JPAC-a,
- > službene web stranice Grada Mostara i Grada Konjica,

- > lokalne novine s najvećim tiražom u FBiH,
- > objave na oglasnim pločama pet ureda lokalne zajednice (LCO) (Centar, Džepi, Bijela, Bijelo Polje i Trešnjevka (uključujući i njegovu podružnicu "Donje Selo").

Sve dostupne informacije i dokumenti o Projektu bit će javno objavljeni najmanje dvije sedmice prije održavanja javnih konsultacija. Održat će se odvojene konsultacije kako bi se osiguralo da uključenost zainteresiranih strana bude inkluzivan na osnovu spola i ranjivosti.

Na javnim konsultacijama JPAC će:

- > predstaviti projektni otisak, korake poduzete kako bi se izbjegli utjecaji na zajednice, uključujući minimiziranje oduzimanja zemljišta, te očekivane utjecaje i planirane mjere ublažavanja,
- > primiti povratne informacije od strane pogođenih osoba o pravima i kompenzacijskim mjerama sadržanima u ovom OOIP-u, odnosno o predloženim mehanizmima planiranja, provedbe i naknade preseljenja,
- > osigurati da se dobiju perspektive žena i da se njihovi interesi uračunaju u sve aspekte planiranja i provedbe preseljenja; istražiti i dokumentirati preferencije žena i muškaraca u smislu mehanizama naknade, zamjenskog zemljišta ili alternativnog pristupa imovini i prirodnim resursima, umjesto gotovine.

Sudionici će moći iznijeti svoja mišljenja i primjedbe u vezi s Projektom i objavljenom dokumentacijom, uključujući OOIP, te predložiti moguća rješenja za postavljena pitanja. Konsultacije će biti otvorene za sve zainteresirane strane, uključujući stanovnike lokalnih zajednica koje se nalaze u blizini područja utjecaja Projekta. Nevladine organizacije primit će obavijest o javnim konsultacijama putem e-maila/telefonom/poštom (koliko je dostupno) i bit će pozvane da prisustvuju ako su zainteresirane.

Svi zaključci bit će usaglašeni tokom konsultacija i zabilježeni. Sve primjedbe i prijedlozi bit će dokumentirani i na odgovarajući način obrađeni. JIP će objaviti sažeto izvješće o svim relevantnim pitanjima, uključujući objašnjenja za uključivanje ili isključivanje nekog prijedloga.

Pored toga, pojedinačne konsultacije za posebna pitanja mogu se organizirati na inicijativu JPAC-a, Grada Mostara i Grada Konjica ili bilo koje identificirane interesne skupine/pojedinca.

Objavljivanje informacija i javne konsultacije u vezi s POIP-om

Nakon izrade nacрта POIP-a, bit će objavljeni na lokalnim jezicima i engleskom jeziku na službenim web stranicama JPAC-a, Grada Mostara, Grada Konjica, EBRD-a i EIB-a. Printani primjerci dokumenata bit će dostupni i u spomenutim prostorijama JPAC-a, Grada Mostara, Grada Konjica i EBRD-a.

POIP-i će ostati u javnoj domeni u toku cijelog Projektog ciklusa.

Najranije 10 dana nakon objave POIP-a, JPAC će organizirati javne konsultacije u prostorijama Grada Mostara, Grada Konjica ili Ureda lokalne zajednice kako bi

predstavio nacrt POIP-a i razmotrio sva pitanja i nedoumice vezano za otkup zemljišta.

Javne konsultacije će biti najavljene putem sljedećih kanala:

- > službena web stranica JPAC-a,
- > službena web stranica Grada Mostara,
- > službena web stranica Grada Konjica
- > lokalne novine visokog tiraža u FBiH (Dnevni avaz i Dnevni list),
- > objave na oglasnim pločama Ureda Grada, Općine i Mjesnih zajednica.

Objava će se također poslati direktno sljedećim zainteresiranim stranama:

- > Lokalne zajednice (LC Bijelo Polje, LC Džepi, LC Centar, LC Trešanica, LC Bijela),
- > Grad Mostar,
- > Grad Konjic,
- > Sveučilište u Mostaru,
- > REDAH (Regionalna razvojna agencija za Hercegovinu).

U najavama će se naznačiti: (i) gdje se nacrtu POIP-a može pristupiti, (ii) datum održavanja konsultacija, (iii) kontakt podaci odgovorne osobe kojoj se sva pitanja ili žalbe mogu podnijeti u pisanom obliku, kao i vremenski okvir za podnošenje žalbi.

Tijekom sastanka JPAC će posebno predstaviti:

- > Vrsta i trajanje radova na izgradnji/rekonstrukciji
- > Status aktivnosti otkupa zemljišta
- > Ključni sadržaj POIP-a, s naglaskom na:
 1. očekivane učinke
 2. ključna načela i ključna prava
 3. proces provođenja popisa pogođenih osoba i pogođene imovine, socioekonomskog istraživanja među OPP i procjene vrijednosti zemljišta
 4. krajnji rok
 5. metode savjetovanja i uključivanja zainteresiranih strana
 6. mehanizam za žalbe.

U roku od 10 dana od organiziranih javnih konsultacija JPAC će razmotriti i uključiti sve primjedbe zaprimljene u pisanom obliku ili tokom konsultacija, te pripremiti i uključiti u POIP sažetak zaprimljenih žalbi/pitanja i načina kako su obrađene.

Nakon finaliziranja, POIP će se objaviti na isti način kao i nacrt POIP-a.

Napomena: provodit će se tekuće konsultacije kako bi se osiguralo da su osobe na koje projekt utječe u kontinuitetu uključene u pitanja koja su relevantna za

njih, kako bi se pronašla konstruktivna rješenja. Posebna kontakt osoba za svaki POIP bit će definirana u POIP-ima.

Konsultacije planirane tokom završne faze projektiranja

Kako bi se smanjili i ublažili utjecaji povezani sa zdravljem i sigurnošću zajednice tokom perioda prije gradnje i tokom same faze izgradnje, JPAC će organizirati konsultacije s tijelima na gradskom nivou i mjesnim zajednicama o pitanjima planiranih novih lokalnih cesta i podvožnjaka/nadvožnjaka (razmatranja dostatnosti, dimenzija i sigurnosti) s ciljem jasnog predstavljanja sve planirane dodatne infrastrukture, saslušavanja stavova lokalnog stanovništva u vezi s pristupom njihovom zemljištu i, u mjeri u kojoj je to izvodivo, napraviti promjene kako bi se udovoljilo njihovim potrebama i zahtjevima.

8 Implementacija POIP-a

8.1 Odgovornost za implementaciju

Jedinica za implementaciju projekta (JIP) za ovu dionicu autoceste bit će odgovorna za provedbu Projekta, uključujući provedbu ovog OOIP-a, pod nadzorom Zajmodavaca. Predstavnici Odjela za imovinu, pravne poslove i eksproprijaciju JPAC-a i Odjela za studijsku dokumentaciju, socijalnu i okolišnu politiku bit će dio JIP-a i osigurati će pravilnu provedbu POIP-ova (koje će JPAC razviti prije građevinskih aktivnosti). Oni će biti zaduženi za komunikaciju s lokalnim zajednicama i konsultacije s OPP, kao i predstavnicima ureda lokalne zajednice. Napomena: JIP će biti posebna osoba za kontakt za upite i žalbe u okviru mehanizma za žalbe na razini projekta, ali žalbama povezanim sa zemljištem upravljat će se zasebno s posebnim kontaktnim podacima za svaki POIP, koje će se definirati u POIP-ima.

U ime Grada Mostara i Grada Konjica postupkom eksproprijacije upravljat će Odbori za otkup zemljišta ("Odbori" u donjoj tabeli), koji će se utvrditi po podnošenju prijedloga za eksproprijaciju od strane JPAC-a Gradu Mostaru i Gradu Konjicu kao nadležnom tijelu za eksproprijaciju.

Tabela 4 u nastavku prikazuje pregled odgovornosti i mehanizama za provedbu zahtjeva POIP-ova.

Tabela 4: Organizacijske odgovornosti i aranžmani

Zadatak	Nadležno tijelo
Priprema POIP-ova	
Osiguravanje pripreme POIP-a, uključujući popis stanovništva i socioekonomska istraživanja, popis sredstava pogođenih projektima (nakon izrade Studija eksproprijacija i prije građevinskih aktivnosti)	JPAC
Određivanje procijenjenog proračuna za naknadu štete prije odobrenja POIP-ova, uz uslov da ga trebaju odrediti neovisni sudski stručnjaci tokom provedbe POIP-a	JPAC /POIP konsultant
Odobranje POIP-ova	Zajmodavci
Objavljivanje informacija i konsultacije	
Objavljivanje informacija i dokumenata svim pogođenim osobama i zajednicama u sklopu Projekta, te organizacija javnih konsultacija	JPAC u saradnji s Gradom Mostarom i Gradom Konjicom
Vođenje evidencije o aktivnostima konsultacija	JPAC
Postupak otkupa zemljišta	
Direktna komunikacija i posjete vlasnicima i stanarima	JPAC, Grad Mostar/ Grad Konjic, Odbori
Sklapanje sporazuma o naknadi prije eksproprijacije	JPAC
Eksproprijacija imovine u slučaju da sporazumi o naknadi nisu sklopljeni	Grad Mostar/Grad Konjic, Odbori
Procjena imovine	Nezavisni sudski vještaci (imenovani od strane Grada Mostara i Grada Konjica)
Legalizacija objekta prije eksproprijacije (ako je primjenjivo)	Grad Mostar i Grad Konjic

Pružanje podrške ranjivim osobama/domaćinstvima prema potrebi	JPAC, Grad Mostar/Grad Konjic, nadležne institucije za pomoć ranjivim osobama
Plaćanje/pružanje paketa naknada i pružanje druge pomoći	JPAC, Grad Mostar/Grad Konjic, Odbori
Procjena i pružanje pomoći u obnovi egzistencije	JPAC
Monitoring i izvještavanje	
Monitoring i izvještavanje Zajmodavaca u vezi sa otkupom zemljišta, obnovom sredstava za život i isplata naknada	JPAC
Monitoring i izvještavanje o kontinuiranom uključenju zainteresiranih strana u pitanja u okviru POIP-a	JPAC
Monitoring i izvještavanje u vezi s privremenim ulaskom u posjed zemljišta koje se provodi nakon početka gradnje	Izvođač
Priprema Revizije završetka na kraju postupka otkupa zemljišta	Nezavisna treća strana zadužena za eksterni monitoring i evaluaciju koju je angažirao JPAC (u dogovoru sa Zajmodavcima)
Faza izgradnje	Inžnjer nadzora za eksterni monitoring tokom građevinskih radova
Primanje i upravljanje žalbama	
Upravljanje žalbama	JPAC, Odbori
Primanje žalbi i potvrda prijema žalbi	JPAC (u saradnji s Izvođačem radova, Gradom Mostarom/Gradom Mostarom i Odborima)
Vođenje integriranog registra žalbi, uključujući one koje je primio Izvođač	JPAC

8.2 Troškovi i budžet

Troškove postupka otkupa zemljišta finansirat će isključivo JPAC kao korisnik eksproprijacija.

Detaljan proračun za ovu dionicu autoceste bit će pripremljen u okviru POIP-a, uključujući sljedeće stavke:

- > Naknade za stambene objekte,
- > Naknade za pomoćne objekte i ostale građevinske elemente (npr. vodovodne bušotine, vodovodne cijevi...),
- > Naknade za poslovne objekte,
- > Naknade za poljoprivredno i šumsko zemljište,
- > Naknade za usjeve,
- > Naknade za građevinsko zemljište,
- > Naknade za preseljenje domaćinstava,
- > Pomoć pri preseljenju za preduzeća,
- > Pomoć ranjivim osobama,

- > Dodatni troškovi za potrebe obnove sredstava za život.
- > Troškovi povezani s koordinacijom, provedbom, monitoringom i evaluacijom aktivnosti preseljenja koje provodi JPAC (osoblje, studije eksproprijacija, popisi/ankete, troškovi sudskih vještaka za procjene, eksterna revizija završetka, sudski postupci, bankovne naknade itd.).

8.3 Okvirni raspored implementacije POIP-a

POIP-ove priprema JPAC po izradi Studija eksproprijacija (koje se pripremaju prilikom izrade projektne dokumentacije) i prije stvarne provedbe aktivnosti otkupa zemljišta.

U slučaju da se prije razvoja POIP-a obavljaju bilo kakve aktivnosti vezane za otkup zemljišta, takve će se aktivnosti ocjenjivati u postupku pripreme POIP-a kako bi se utvrdilo jesu li provedeni postupci bili u skladu s ovim OOIP-om i hoće li biti potrebno preduzeti daljnje korektivne aktivnosti u vezi s usklađivanjem postupka otkupa zemljišta s ovim OOIP-om i zahtjevima Zajmodavaca.

Detaljan vremenski okvir za otkup zemljišta za tu dionicu autoceste bit će pripremljen u okviru POIP-a, uključujući predviđeno razdoblje monitoringa nakon provedbe POIP-a.

8.4 Monitoring, evaluacija i izvještavanje

JPAC će pratiti postupak otkupa zemljišta kako bi:

- > utvrdili jesu li tekuće aktivnosti u skladu s predviđenim rasporedom i jesu li rokovi ispunjeni;
- > osigurati da se životni standardi OPP obnove ili poboljšaju periodičnim praćenjem ključnih pokazatelja uspješnosti i podešavanjima radi kontinuiranog poboljšavanja provedbe;
- > procijeniti jesu li kompenzacijske / restauratorske mjere dovoljne;
- > utvrditi sva potencijalna pitanja (uključujući upravljanje žalbama u smislu njihova bilježenja i odgovaranje na žalbe u zadanim rokovima); i
- > identificirati mjera za ublažavanje svih identificiranih problema.

JPAC će održavati bazu podataka o otkupu zemljišta. Podaci/informacije povremeno će se ažurirati. Čuvat će se sve informacije o OPP, njihovim posjedima, isplatama njihovih naknada i mjerama pomoći i njima će se upravljati sigurno i povjerljivo u skladu s Općom uredbom o zaštiti podataka (Europska unija, 2016.) i Zakonom o zaštiti ličnih podataka.²³

Pokazatelji koji će se koristiti za monitoring posebno će uključivati sljedeće:

²³ Službeni glasnik BiH, br. 49/06, 76/11 i 89/11.

- > Ukupnu **potrošnju** za eksproprijacije i naknade
- > Broj **OPP-ova po kategorijama** (u skladu s kategorijama u matrici prava)
- > Broj **objekata** (stambenih, poslovnih i pomoćnih) identificiranih na pogođenim zemljišnim parcelama
- > Broj **privatnih parcela** koje je Izvođač utvrdio kao nužne **za privremeno oduzimanje posjeda** tokom građevinskih radova (vrsta zemljišta, iznos plaćene naknade, trajanje privremenog oduzimanja posjeda)
- > Broj **javnih rasprava i konsultacija** s pogođenim osobama
- > Broj i postotak potpisanih **sporazuma o naknadi**
- > Broj osoba koje traže **posebnu pomoć** i vrste pomoći koje se pravovremeno pružaju ranjivim pojedincima/domaćinstvima
- > Broj osoba koje su primile **naknadu** u periodu s raspodjelom prema vrsti naknade i prema razredima iznosa
- > Broj i iznos **plaćanja i / ili programa za vraćanje gubitka sredstava za život**
- > Broj i iznos **plaćanja kojima se vraća gubitak prihoda**
- > Uspješna ponovna uspostava **premještenih preduzeća** (nova lokacija, nivo prihoda, broj zaposlenih)
- > Uspješno **preseljenje domaćinstava** (nova lokacija, nivo primanja)
- > Broj uspješno **ponovno uspostavljenih poljoprivrednih djelatnosti** nakon sticanja zemljišta ili ograničavanja pristupa kao rezultat Projekta (razina dohotka)
- > Broj i vrsta pritužbi, uključujući sve sudske sporove, povezane sa sticanjem zemljišta (koliko je podneseno i koliko riješeno, te koliko je vremena trebalo da se riješe)
- > Metode **saradnje s REDAH** (Regionalna razvojna agencija za Hercegovinu) u pružanju pomoći OPP-ovima u projektima poduzetništva, ruralnog razvoja i poljoprivrede.

JPAC će dokumentirati sve sastanke i konsultacije sa zapisnikom i dostaviti ih Zajmodavcima, zajedno s izvještajima o napretku. Informacije iz tih izvještaja sažet će se i uključiti u Godišnje okolišne i socijalne izvještaje za Projekt te distribuirati relevantnim zainteresiranim stranama.

Nakon provedbe svakog budućeg POIP-a, Preduzeće će zajedno sa Zajmodavcima podnijeti **Izvještaj o izvršenju preseljenja**. Ovaj izvještaj će se dovršiti po završetku aktivnosti otkupa zemljišta, preseljenja i obnove sredstava za život, a uključuje: sažetak utjecaja Projekta (fizičko i ekonomsko raseljavanje) i načela koja usmjeravaju plan preseljenja; opis napora za izbjegavanje i smanjenje raseljavanja; sažetak događaja i ishoda savjetovanja, uključujući način na koji su utjecali na prava i druga obilježja aktivnosti otkupa zemljišta, preseljenja i obnove sredstava za život; opis postupka isplate naknada; opis svih problema s kojima su se susretali i kako su riješeni; sažetak zaprimljenih žalbi i načina na koji su

riješene, uključujući popis svih pritužbi i sudskih predmeta koji su u toku na dan podnošenja izvješća; opis sredstava mobiliziranih za planiranje i provedbu aktivnosti otkupa zemljišta, preseljenja i obnove sredstava za život.

Također će organizirati **eksternu reviziju završetka** u dogovoru sa Zajmodavcima, koju će pripremiti kvalificirani i kompetentni stručnjaci za preseljenje nakon završetka mjera za poboljšanje ili obnovu sredstava za život i mjerenja njihovih ishoda. Ublažavanje ekonomskog raseljavanja smatra se potpunim kada se Revizijom završetka zaključi da su pogođene osobe ili zajednice primile svu pomoć za koju ispunjavaju uslove i da im je pružena odgovarajuća prilika za ponovnu uspostavu sredstava za život. U skladu s tim, Revizija završetka ima sljedeće ciljeve:

- > procjeniti učinkovitost mjera uza izbjegavanje i smanjenje utjecaja raseljavanja
- > provjeriti jesu li ispunjena sva prava i obaveze opisane u POIP-u
- > utvrditi jesu li mjere obnove sredstava za život bile učinkovite u vraćanju ili poboljšanju životnog standarda i egzistencije pogođenih osoba
- > provjeriti sve žalbe koje su možda ostale neriješene

U Izvještaju o reviziji završetka bit će izneseni zaključci o učinkovitosti provedbe obveza POIP-a i utvrdit će se sve korektivne mjere koje bi mogle biti potrebne. Zajmodavci mogu zahtijevati od JPAC-a da objavi Izvještaj o reviziji završetka ako je obim utjecaja raseljavanja znatan.

9 Upravljanje mehanizmom za pritužbe

9.1 Projektni mehanizam za pritužbe

Obrazac za pritužbe i letak

Obrazac za pritužbe (Prilog 1) će biti objavljen na lokalnim jezicima (bosanski/hrvatski/srpski) na službenoj web stranici JPAC-a. Pored toga, letak o pritužbama (Prilog 2) će biti objavljen:

- > na web stranicama JPAC, Grada Mostara i Grada Konjic,
- > u uredima pet MZ: četiri MZ u Konjicu (MZ Centar, MZ Džepi, MZ Bijela and MZ Trešanica) i jedna MZ u Mostaru (MZ Bijelo Polje) na čijim teritorijama je planirana izgradnja trase,
- > na gradilištu, prije početka građevinskih radova (i ostat će objavljen tokom cijele faze izgradnje).

Podnošenje pritužbi

Svi **komentari ili pritužbe mogu se dostaviti JPAC** usmeno (lično ili putem telefona) ili pismeno, dostavljanjem Obrasca za pritužbe (lično, putem pošte, faksa ili elektronske poruke na adresu/broj naveden u daljem tekstu), bez troškova za podnositelja. Također, pritužbe **se mogu podnositi anonimno** ili bez upotrebe obrasca, po želji.

Nakon početka građevinskih radova, **Obrazac za pritužbe se može dostaviti i direktno izvođaču** građevinskih radova, koji će sve pristigle žalbe / komentare bez odlaganja (u toku 24 sata) proslijediti JPAC-u kako bi JPAC mogao dalje postupati u skladu s pritužbom/komentarom (tj. evidentirati, potvrditi prijem i odgovoriti na pritužbe u dolje navedenim rokovima). Izvođač će biti obavezan da interesnim grupama preda Obrazac za pritužbe, objasni mehanizam i popunjeni Obrazac proslijedi JPAC-u. **Letak o pritužbama** bit će dostupan na lokalnim jezicima (bosanski/hrvatski/srpski) na gradilištu u svakom momentu, bez obzira da li je gradilište zatvoreno ili otvoreno. Letak će se plastificirati i postaviti na informativnoj tabli na gradilištu, kako bi bio javno dostupan u svakom trenutku.

Bilježenje i potvrđivanje pritužbi

JPAC će uspostaviti Registar pritužbi i informisati sve interesne grupe o tom mehanizmu tako što će ih upoznati sa postojanjem ovog registra, njegovim funkcijama, kontakt osobama i procedurama za podnošenje pritužbi u projektnim područjima. Obrazac Registra pritužbi dat je u Prilogu 3 ovog Plana, a detaljan dijagram toka za obradu pritužbi je dat u Prilogu 4.

Sve pritužbe će se evidentirati u Registru i dodijelit će im se broj, te će biti potvrđene u roku od **5 radnih dana**. Kako bi se omogućilo pravilno praćenje i evaluacija, svaka pritužba će biti evidentirana u registru sa sljedećim podacima:

- > opis pritužbe,

- > pojedinosti o profilu podnosioca pritužbe (spol, starost, lokacija i ranjivosti ako su poznati), kako bi se razumjelo ko je i gdje najviše pogođen potencijalno negativnim utjecajima Projekta),
- > nivo rizika po zdravlje, sigurnost ili okoliš (pogledati tabelu ispod),
- > datum prijema pritužbe i datum slanja potvrde o prijemu pritužbe podnosiocu,
- > opis preduzetih radnji (istraga, korektivne mjere, preventivne mjere) sa vremenom potrebnim za svaku akciju, i
- > datum rješavanja i okončanja/dostavljanja povratnih informacija podnosiocu, uključujući evidentiranje stepena zadovoljstva predloženim rješenjem.

Klasifikacija pritužbi

JPAC će zaprimljene pritužbe klasificirati kao nizak, srednji ili visok rizik kako bi odredio svoje postupke u procesiranju i odgovaranju na pritužbu na sljedeći način:

Klasifikacija	Nivo rizika	Detalji i odgovor
Nizak	Nema rizika ili nizak	Pritužba se može odnositi na neki manji problem tokom izgradnje ili određenu smetnju ili ne mora biti povezana sa Projektom. To također može biti komentar, povratna informacija ili zahtjev umjesto pritužbe (u tom slučaju je potrebno samo komunicirati sa podnosiocem i zabilježiti to u zaseban Registar uključivanja interesnih grupa). JIP će potvrditi pritužbu u roku od 5 radnih dana i provesti istragu ako je potrebno. JIP će zatim dokumentovati svoje nalaze i dati odgovor s rješenjem u roku od 20 radnih dana od dana potvrde pritužbe.
Srednji	Mogući rizik i vjerovatno jednokratni događaj	JIP će potvrditi pritužbu u roku od 5 radnih dana i provesti istragu, te će dati odgovor s rješenjem u roku od 20 radnih dana od potvrde pritužbe. Korektivna radnja će vjerovatno biti direktna i neće zahtijevati duže vrijeme rješavanja niti imati značajne troškovne implikacije.
Visok	Vjerovatan rizik i može se ponoviti	JIP će potvrditi pritužbu u roku od 5 radnih dana i organizovati istragu. Takve pritužbe će zahtijevati hitno razmatranje. JIP će dati odgovor u roku od 20 dana od potvrde pritužbe. Ukoliko je potrebno više vremena da se istraga završi, to će biti saopšteno podnosiocu u roku od 20 dana od potvrde pritužbe. Ako je potrebno, odgovor će uključivati i saopštenje za javnost. Korektivna radnja može biti složena ili osjetljiva i može imati značajne troškovne implikacije.

Pomaganje podnosiocima pritužbi

Ukoliko pritužba nije dovoljno jasna, JPAC će pružiti pomoć i savjete u formulaciji/ponovnom pisanju pritužbe kako bi ista postala jasna, a što bi JPAC omogućilo donošenje adekvatne odluke u najboljem interesu osoba pogođenih projektom i uzimajući u obzir željene korake rješavanja podnosioca pritužbe.

Prvostepeno rješenje

JPAC će preduzeti sve opravdane napore da po prijemu pritužbe riješi problem na koji se ista odnosi. Ukoliko JPAC nije u mogućnosti da se bavi određenim pitanjem pokrenutim putem mehanizma za pritužbe ili ako nije potrebno preduzeti odgovarajuće mjere, pružit će detaljno objašnjenje/opravljanje zašto problem nije riješen. Odgovor će također sadržavati objašnjenje o tome kako osoba/organizacija koja je podnijela pritužbu može nastaviti sa pritužbom u slučaju da ishod nije zadovoljavajući.

Podnositelj pritužbe će biti obaviješten o predloženoj korektivnoj radnji i svemu što je uslijedilo nakon te radnje u roku od 20 radnih dana od datuma potvrde pritužbe. Ukoliko JPAC nije u mogućnosti da poduzme neposrednu korektivnu radnju, bit će identifikovana dugoročna korektivna radnja, posebno za pritužbe koje su klasifikovane kao visokorizične i za koje istraga može zahtijevati više vremena, ali u svakom slučaju to će biti saopšteno podnosiocu pritužbe u roku od 20 dana od potvrde pritužbe. Preventivne akcije će biti identifikovane tamo gdje je to moguće i sprovedene s ciljem sprečavanja ponovnog javljanja istog problema u budućnosti, a o ovim preventivnim radnjama će se obavijestiti podnositelj pritužbe.

Tokom procesa obavještanja podnosioca pritužbe o predloženoj radnji, JPAC će potvrditi zadovoljstvo podnosioca žalbe kroz *obrazac za zatvaranje pritužbe* koju potpisuju podnosilac pritužbe i JPAC kako bi potvrdili obostrano zadovoljstvo rješenjem. JPAC će uložiti razumne napore da nastavi dodatno komunicirati sa podnosiocem pritužbe kako bi potvrdio uspješnost rješenja.

Drugostepeno rješenje

Ukoliko podnosilac pritužbe nije zadovoljan sprovedenom korektivnom radnjom ili obrazloženjem zašto korektivna radnja nije potrebna, pritužba će biti upućena ad-hoc Komisiji za pritužbe koja će se sastojati od: jednog predstavnika JPAC-a, jednog predstavnika relevantnog ureda MZ i jednog predstavnika lokalne nezavisne NVO.

Komisija će ponovo evaluirati predloženu ili provedenu korektivnu radnju ili obrazloženje zašto radnja nije potrebna, te ponovno razmotriti alternative za rješavanje pritužbe na zadovoljavajući način. Podnosilac jednog predstavnika će biti obaviješten o predloženoj alternativnoj korektivnoj radnji u roku od 45 dana od potvrde jednog predstavnika. Zadovoljstvo podnosioca jednog predstavnika će biti potvrđeno kroz *obrazac za zatvaranje pritužbe* koju potpisuju podnosilac pritužbe i Komisija za pritužbe.

Ukoliko podnosilac pritužbe i dalje nije zadovoljan rješenjem, on/ona može tražiti korištenje drugih pravnih lijekova, uključujući i pokretanje sudskog postupka u skladu sa domaćim zakonodavstvom.

Kontaktни podaci

Sve pritužbe u vezi sa otkupom imovine će biti usmjerene JPAC-u preko sljedećeg člana osoblja:

*Autoceste Federacije Bosne i Hercegovine
Na ruke: Kontakt osoba za pritužbe²⁴
Adresa: Adema Buća 20, 88000 Mostar
Hamdije Kreševljakovića 19, 71000 Sarajevo
Tel: +387 36 512 300
Fax: +87 36 512 301
E-mail: pritužbe@jpautoceste.ba*

Napomena: Pritužbe vezane za otkup zemljišta će biti dio projektnog mehanizma za pritužbe ali će se istim upravljati odvojeno, te će se u svakom budućem Planu za otkup zemljišta i preseljenje precizirati specifični kontakt podaci.

EBRD-ov nezavisni mehanizam odgovornosti za projekte

Pored projektnog mehanizma za pritužbe kojim upravlja JPAC, EBRD-ov Nezavisni mehanizam odgovornosti za projekte²⁵, kao nezavisni krajnji alat u situaciji kada projektni mehanizam za pritužbe ne uspije, ima za cilj olakšati rješavanje društvenih i okolišnih pitanja kao i pitanja u vezi s objavljivanjem informacija, a koje pokrenu projektom pogođene zajednice i organizacije civilnog društva na projektima koje finansira EBRD. Cilj je da se utvrdi da li je Banka u skladu sa svojom Okolišnom i društvenom politikom i odredbama svoje politike pristupa informacijama koje su specifične za određeni projekt; i gdje je to primjenjivo riješiti bilo kakve neusklađenosti sa ovim politikama, istovremeno sprječavajući neusklađenost sa zahtjevima Banke u budućnosti.

9.2 Žalbeni postupak u FBiH

Pored korištenja gore navedenog žalbenog mehanizma, podnosioci žalbe će također moći uvijek koristiti pravna sredstva u skladu sa zakonima i propisima FBiH. Postupak se rezimira na sljedeći način:

- > Federalna uprava za geodetske i imovinsko-pravne poslove će odlučivati o žalbama protiv rješenja o eksproprijaciji,
- > žalbe se podnose prvostepenom upravnom organu koji je donio rješenje o eksproprijaciji (općina/grad),
- > rok za podnošenje žalbi je 15 dana. Rok za podnošenje žalbi počinje teći danom dostavljanja rješenja zainteresiranim stranama. Ukoliko dođe do novih okolnosti nakon isteka ovog roka, stranke mogu pokrenuti vanredne pravne lijekove u skladu sa Zakonom o upravnom postupku. Vanredni pravni lijekovi mogu rezultirati obnovom postupka, poništavanjem, ukidanjem ili izmjenom ranije donesenih rješenja.

²⁴ Tačan naziv kontakta osobe će se utvrditi u samom POIP.

²⁵ Informacije o procesu mehanizma dostupne su na: <https://www.ebrd.com/what-we-do/independent-project-accountability-mechanism.html>

- > svaka žalba će se obraditi i odgovor na istu će se dostaviti u roku od 30 dana,
- > protiv odluke drugostepenog upravnog organa može se pokrenuti upravni spor pred kantonalnim sudom u roku od 30 dana od dana prijema rješenja,
- > pouka o pravnom lijeku predstavlja sastavni dio svakog rješenja,
- > ukoliko se ne postigne sporazum o naknadi i u roku od dva mjeseca od pravosnažnosti rješenja o eksproprijaciji, općinski/gradski upravni organ će odmah dostaviti važeće rješenje o eksproprijaciji zajedno sa ostalim relevantnim dokumentima nadležnom sudu, na čijoj teritoriji se nalazi eksproprišana nekretnina, radi utvrđivanja naknade,
- > ako općinski/gradski organ uprave ne postupi u skladu s gore navedenom odredbom, prethodni vlasnik i korisnik eksproprijacije mogu direktno pristupiti sudu radi utvrđivanja naknade,
- > nadležni sud odlučuje po službenoj dužnosti u van parničnom postupku o visini naknade za eksproprišanu nekretninu,
- > postupci za utvrđivanje nadoknade za eksproprišanu nekretninu su hitni. Postupak treba završiti što je prije moguće, a najkasnije u roku od 30 dana od dana pokretanja sudskog postupka,
- > može se podnijeti posebna žalba protiv odluke suda o naknadi.

Prilog 1: Obrazac za pritužbe

Referentni broj	(popunjava primatelj pritužbe)	
Ime i prezime (nije obavezno)		
<input type="checkbox"/> Želim podnijeti žalbu anonimno.		
<input type="checkbox"/> Zahtijevam da se moj identitet ne objavljuje bez moje saglasnosti.		
Kontakt podaci	<input type="checkbox"/> Poštom: Navedite adresu za dostavu pošte: _____ _____ _____ _____	
Naznačite željeni način kontakta (pošta, telefon, email).	<input type="checkbox"/> Putem telefona: _____ _____	
	<input type="checkbox"/> Putem e-maila	
Preferirani jezik komunikacije	<input type="checkbox"/> bosanski / srpski / hrvatski <input type="checkbox"/> engleski (ukoliko je moguće)	
Opis događaja na koji se pritužba odnosi	Šta se desilo? Gdje se desilo? Osoba kojoj se desilo? Šta je posljedica problema?	
Datum događaja / pritužba	<input type="checkbox"/> Događaj koji se desio jednom (datum _____) <input type="checkbox"/> Desilo se više od jednom (Koliko puta? _____) <input type="checkbox"/> U toku (problem koji trenutno postoji)	
Šta biste željeli da se preduzme?		

Potpis: _____

Datum: _____

*Molimo pošaljite ovaj obrazac na adresu:
 Autoceste Federacije Bosne i Hercegovine
 N/p: Kontakt osoba za pritužbe
 Adresa: Adema Buća 20, 88000 Mostar
 Hamdije Kreševljakovića 19, 71000 Sarajevo
 Tel: +387 36 512 300
 Fax: +87 36 512 301
 E-mail: pritužbe@jpautoceste.ba*