

IZVEŠTAJ**Procena uticaja na životnu sredinu i društvo Projekta
vetroelektrane Bajgora***Okvir sticanja zemljišta i obnove sredstava za izdržavanje*

Prima:

SOWI Kosovo L.L.C.

Dostavlja:

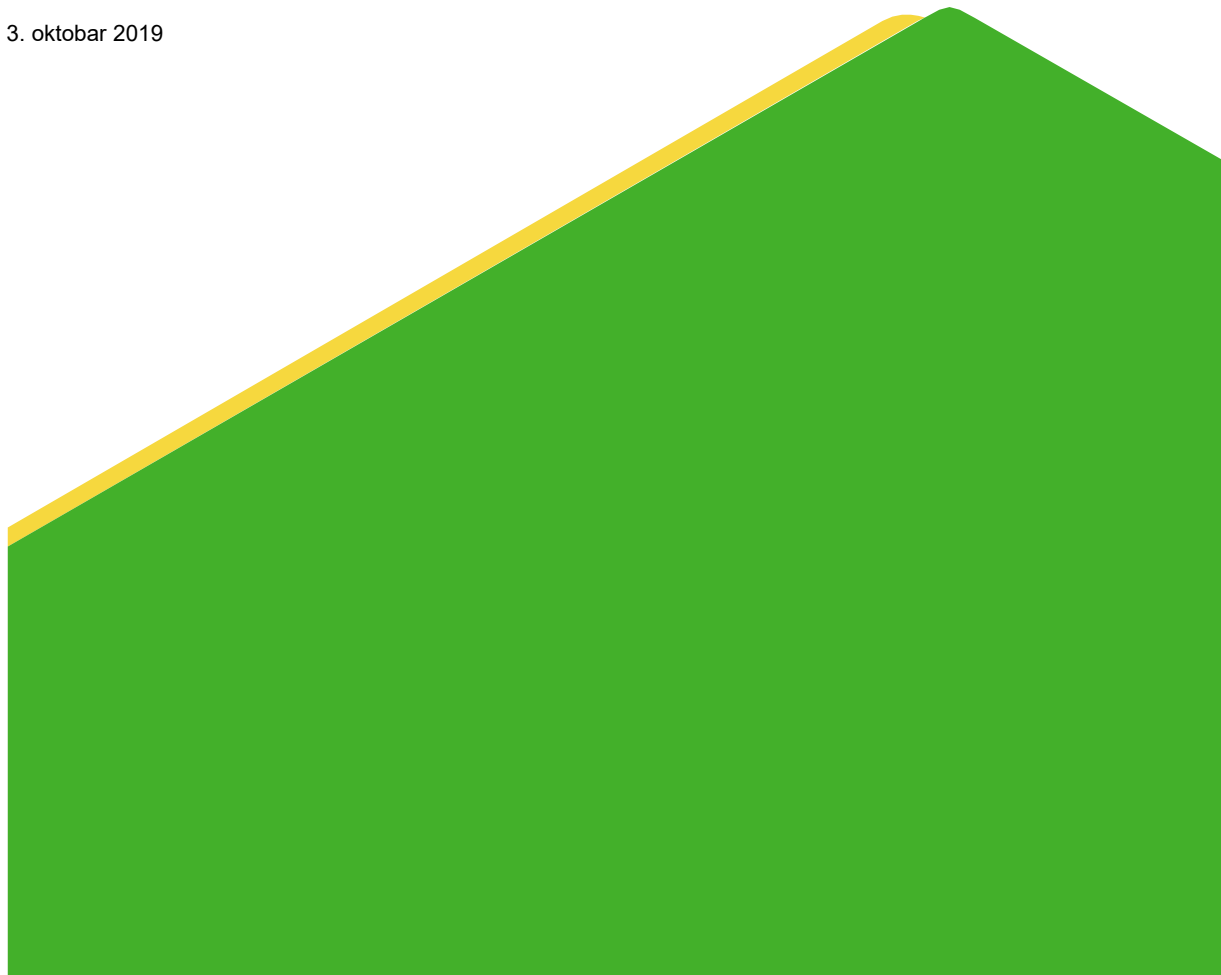
Golder Associates S.r.l.

Via Antonio Banfo 43, 10155 Torino, Italija

+39 011 23 44 211

19122298/12247 Finalni

3. oktobar 2019



Spisak za dostavu

1 copy to EBRD

1 copy to SOWI Kosovo L.L.C.

1 copy to Enlight Energy

1 copy to NOTUS

1 copy to Golder

SKRAĆENICE

Skraćenice	Opis
AP	Akcioni plan
PLI	Popis lica i imovine
CBK	Centralna banka Kosova
SVZ	Službenik za vezu sa zajednicom
OSM	Odluka Saveta ministara
EBRD	Evropska banka za rekonstrukciju i razvoj
EPFI	Finansijske institucije članice Ekvator načela
PUŽSD	Procena uticaja na životnu sredinu i društvo
ESU	Ekološko i socijalno upravljanje
PESU	Plan ekološkog i socijalnog upravljanja;
PESU	Sistem za ekološko i socijalno upravljanje
ESP	Ekološka i socijalna politika
EU	Evropska unija
DFG	Diskusije fokus grupa
BDP	Bruto domaći proizvod
MRŽ	Mehanizam za rešavanje žalbi
GPS	Globalni sistem pozicioniranja
DOM	Domaćinstvo
LI	Lična isprava
IFC	Međunarodna finansijska korporacija
KAS	Kosovska agencija za statistiku
AKK	Agencija za katastar Kosova
RKI	Razgovor sa ključnim ispitanikom
KLCIS	Kosovski informativni sistem zemljišnog katastra
KOSTT	Operator sistema transmisije i tržišta

Skraćenice	Opis
OZ	Otkup zemljišta
OSZOSI	Okvir za sticanje zemljišta i obnovu sredstava za izdržavanje
PSZOSI	Plan za sticanje zemljišta i obnovu sredstava za izdržavanje
JLU	Jedinica lokalne uprave
POSI	Plan za obnovu sredstava za izdržavanje
OSK	Opštinska služba za katastar
MŽSPP	Ministarstvo životne sredine i prostornog planiranja
MF	Ministarstvo finansija
PoN	Potvrda o neslaganju
SN	Srednji napon
NVO	Nevladina organizacija
KM	Dalekovod
LUP	Lice pod uticajem projekta
OV	Ovlašćenje
UU	Uslov učinka
KKOK	Kontrola kvaliteta i osiguranje kvaliteta
OPP	Okvir politike za preseljenje
PPZbrojevi	Pogodnost poljoprivrednog zemljišta
PS	Plan angažovanja aktera
SOWI	SOWI Kosovo L.L.C.
VPN	Vozilo posebne namene
PS	Podstanica
USEI	Uzorak socio-ekonomskog ispitivanja
UNMIK	Misija Ujedinjenih nacija na Kosovu
VT	Vetroelektrana
WfWI	Women for Women International
VTG	Vetroturbina generator

DEFINICIJE

Popis i socio-ekonomsko ispitivanje	<p>Popis je proces sastavljanja uzoraka od 100 % pojedinaca, domaćinstava i privrednih subjekata (zvaničnih ili nezvaničnih) koje će projekat fizički i/ili ekonomski raseliti.</p> <p>Socio-ekonomsko ispitivanje se koristi za utvrđivanje i analiziranje socio-ekonomskih uslova pojedinaca, domaćinstava i privrednih subjekata (zvaničnih ili nezvaničnih) koje će projekat fizički i ekonomski raseliti (<i>vidi definiciju fizičkog i ekonomskog raseljenja u nastavku</i>).</p>
Rok upisa	Datum posle kog svako ko se nastani u području projekta više nema pravo na nadoknadu i/ili pomoć.
Ekonomsko raseljenje	Ekonomsko raseljenje podrazumeva gubitak imovine, resursa i pristupa imovini, a koji dovodi do gubitka prihoda ili sredstava za izdržavanje, zbog sticanja zemljišta ili ograničavanja namene zemljišta zbog uslova koji su u vezi sa projektom. Lica ili preduzeća mogu da budu ekonomski raseljena sa ili bez fizičkog raseljenja (EBRD, 2014c).
Fizičko raseljenje	Preseljenje ili gubitak smeštaja zbog sticanja zemljišta, a zbog aktivnosti ili uslova koji su u vezi sa projektom (EBRD, 2014c).
Pravo	Nadoknada i pomoć na koju pogođena lica imaju pravo tokom preseljenja (<i>vidi definiciju preseljenja u nastavku</i>). Pravo je definisano za svaki projekat pojedinačno, a navodi se u obliku Matrice prava, tj. tabele koja sadrži podatke o tome ko ima pravo na koju vrstu nadoknade i/ili pomoći.
Sredstva za izdržavanje	„Ceo spektar sredstava koje pojedinci, porodice i zajednice koriste za život, kao što su zarade od zaposlenja; gotovinski prihod stečen preko preduzeća ili prodaje proizvoda, robe, zanatskih radova ili usluga; prihod od davanja u zaup zemljišta ili prostorija; prihod od žetve ili zarada od uzgoja stoke, udela u žetvi (kao što su različiti dogovori o podeli useva) ili proizvodnje stoke; samostalno proizvedena roba ili proizvod koji se koristi za zamenu ili trampu; roba ili proizvod za sopstvenu potrošnju; hrana, materijal, gorivo i roba za ličnu ili potrebu domaćinstva ili trgovina koja proizilazi iz prirodnih ili zajedničkih resursa; penzije i različite vrste vladinih davanja“ (EBRD, 2014c; Međunarodna finansijska korporacija, 2012a).
Obnova sredstava za izdržavanje	Obnova sredstava za izdržavanje podrazumeva mere koje se primenjuju za obnovu i unapređenje dejstava ekonomskog preseljenja na ljude. Mere obnove i unapređenja sredstava za izdržavanje karakteriše obnovljen ili unapređen nivo prihoda, sigurnost domaćinstva u pogledu snabdevenosti hranom, standard

	smeštaja, sigurnost stanovanja, zdravlje i ishrana domaćinstva, izvori prihoda, pristup infrastrukturi i uslugama, pristup tržištima, prinosi, konzumacija hrane i ishrana, otpornost na prirodnu ili finansijsku krizu (Međunarodna finansijska korporacija, 2019).
Ugrožene grupe	Ugrožene ili grupe „pod rizikom“ obuhvataju lica koja zbog roda, etničke pripadnosti, starosnog uzrasta, fizičkog ili mentalnog invaliditeta, nepovoljnog ekonomskog položaja ili društvenog statusa mogu biti pod većim štetnim uticajem preseljenja nego druga lica i koja mogu imati ograničenu sposobnost da potražuju i iskoriste prednosti pomoći oko preseljenja, te srodnih razvojnih prednosti. Ugrožene grupe, u kontekstu raseljenja, obuhvataju i ljude koje žive ispod linije siromaštva, lica bez zemljišta, starija lica, domaćinstva na čijem čelu su žene i deca, etničke manjine, zajednice koje zavise od prirodnih resursa ili druga raseljena lica koja ne mogu da budu zaštićena na osnovu domaćeg zakona o nadoknadi za zemljište ili pravu nad zemljištem (EBRD, 2014c).
Uslovi volje kupca/volje prodavca	Ukazuje na slobodan tržišni promet izvršen dobrovoljnim sporazumom između voljnog, upoznatog i neprimoranog kupca i voljnog, upoznatog i neprimoranog prodavca, bez ugrožavanja individualnog interesa vlasnika i prava na imovinu.

Sadržaj

1.0	UVOD	11
1.1	Pregled i kontekst Projekta	11
1.2	Ciljevi i odgovornost za sticanje zemljišta i okvir za nadoknadu štete	12
2.0	OPIS PROJEKTA I UTICAJI PROJEKTA.....	12
2.1	Vetroelektrana i njeni pomoćni objekti	12
2.1.1	Lokacija	12
2.1.2	Tehnički opis vetroelektrane i njenih pomoćnih objekata	12
2.1.3	Potrebno oduzimanje zemljišta i srodni uticaji vetroelektrane i njenih pomoćnih objekata	13
2.2	Linija dalekovoda i njeni pomoćni objekti	18
2.2.1	Pravac	18
2.2.2	Tehnički opis linije dalekovoda i njenih pomoćnih objekata.....	18
2.2.3	Potrebno oduzimanje zemljišta i srodni uticaji za komponentu linije dalekovoda i njegovih pomoćnih objekata	18
3.0	PRAVNI I INSTITUCIONALNI OKVIR U VEZI SA STICANJEM ZEMLJIŠTA	25
3.1	Regulatorni okvir Kosova	25
3.1.1	Ustav Kosova	25
3.1.2	Zakon 03/L-205 o izmenama i dopunama Zakona 03/L-139 o ograničavanju prava svojine i sticanju imovine u svrhu javnog interesa u Republici Kosovo.	25
3.1.3	Zakon br. 03/L-139 o eksproprijaciji nepokretne imovine	26
3.1.4	Zakon br. 04/L-013 o katastru i izmenama katastra	26
3.1.5	Krivični zakonik Republike Kosovo (2008).....	26
3.1.6	Srodna podzakonska akta	27
3.1.6.1	Administrativno uputstvo br. 02/2015:.....	27
3.1.6.2	Administrativno uputstvo Ministarstva životne sredine i prostornog planiranja (MŽSPP) br. 18/2015:	28
3.2	Nacionalni institucionalni okvir Kosova	29
3.2.1	Ministarstvo životne sredine i prostornog planiranja.....	29
3.2.2	Ministarstvo finansija.....	29
3.2.3	Jedinice lokalne uprave	29
3.2.4	Nacionalna i lokalna agencija za katastar.....	29

3.2.5	Operater sistema transmisije i tržišta (KOSTT a.d.)	29
3.3	Nacionalni okvir za sticanje zemljišta i eksproprijaciju	30
3.4	Procena vrednosti zemljišta	30
3.4.1	Izbor metoda procene vrednosti	30
3.4.2	Koraci za procenu vrednosti zemljišta	30
3.4.3	Aspekti uzeti u obzir u postupku procene vrednosti zemljišta	31
3.5	Uslovi učinka Evropske banke za rekonstrukciju i razvoj	32
3.6	Standardi drugih međunarodnih finansijskih institucija	32
3.6.1	Međunarodna finansijska korporacija	33
3.6.2	Načela Ekvatora	33
3.7	Analiza nedostataka	33
4.0	STATUS POSTUPKA ODUZIMANJA/STICANJA ZEMLJIŠTA	38
4.1	Dosadašnji proces	40
4.1.1	Komponenta sticanja zemljišta za VE	40
4.1.1.1	Obim sticanja zemljišta za VE	40
4.1.1.2	Pristup za sticanje zemljišta za VE	40
4.1.2	Sticanje zemljišta za DLV i povezanu infrastrukturu	41
4.1.2.1	Obim sticanja zemljišta za liniju dalekovoda i povezanu infrastrukturu	41
4.1.2.2	Kategorije strana pod uticajem projekta	42
4.1.2.3	Pristup za sticanje zemljišta za liniju dalekovoda	42
4.2	Planirane radnje u procesu sticanja zemljišta	45
4.2.1	Planirane radnje VE	45
4.2.2	Planirane radnje za DLV	45
4.2.2.1	Popis lica i imovine (PLI)	45
4.2.2.2	Utvrdjivanje dodatne nadoknade	45
4.2.2.3	Pregovori oko ponude	46
4.2.2.4	Pripremanje LUP za ugovor	46
4.2.2.5	Priprema i zaključivanje ugovora o dodatnoj nadoknadi	46
4.2.2.6	Podrška posle eksproprijacije	46
4.2.2.7	Ulazak u posed zemljišta i obeležavanje	47
4.2.2.8	Sporazum o napuštanju i vraćanju zemljišta	47
5.0	KLJUČNA NAČELA OSZOSI	48
6.0	PRAVO NA NADOKNADU (MATRICA PRAVA)	49

7.0 POMOĆ UGROŽENIM LICIMA	53
8.0 OBNOVA SREDSTAVA ZA IZDRŽAVANJE	54
8.1 Ciljevi pomoći oko sredstava za izdržavanje	54
8.1.1 Obnova i povraćaj privremeno zakupljenog zemljišta.....	54
8.1.2 Delotvorno praćenje LUP kojima je trajno uzeto zemljište.....	55
8.1.3 Povezivanje LUP sa koristima i prilikama koje se nude kroz pomoć oko sredstava za izdržavanje	55
8.1.4 Obezbeđivanje prelazne podrške LUP za koja se smatra da su ugrožena	55
8.2 Opcije za obnovu sredstava za izdržavanje.....	55
8.3 Pravo na obnovu sredstava za izdržavanje	55
8.3.1 Prelazna podrška	56
8.3.2 Lokalno zapošljavanje.....	56
8.3.3 Poljoprivredni projekti.....	56
9.0 OBJAVLJIVANJE INFORMACIJA I JAVNE KONSULTACIJE.....	58
9.1 Angažovanje aktera	58
9.1.1 Načela angažovanja aktera	58
9.2 Objavljivanje informacija i održane konsultacije do danas.....	58
9.2.1 Osnovne informacije	58
9.2.2 Sveukupni proces angažmana aktera do danas.....	59
9.2.3 Proces razmene i objavljivanja informacija	60
9.3 Planirano objavljivanje informacija i angažman aktera	60
10.0 SPROVOĐENJE NABAVKE OVOG ZEMLJIŠTA I OKVIR ZA PONOVO USPOSTAVLJANJE STICANJA ŽIVOTNIH PRIHODA	61
10.1 Indikativni vremenski raspored za implementaciju plana.....	63
10.2 Indikativni budžet za okvirnu implementaciju	64
11.0 MONITORING, REVIZIJA I IZVEŠTAVANJE	64
11.1 Monitoring.....	64
11.1.1 Monitoring projekta.....	64
11.2 Revizija.....	66
11.2.1 Revizija kompletiranja nabavke zemljišta	66
11.2.2 Revizija kompletiranog plana za ponovno uspostavljanje sticanja životnih prihoda.....	67
12.0 MEHANIZAM ZA PRITUŽBE I ŽALBE.....	68
12.1 Ključni principi:	68

12.2 Tok mehanizma za pritužbe i žalbe	69
12.3 Vremenski okviri mehanizama za žalbe.....	70
12.4 Spoljni proces rešavanja	71

TABELE

Tabela 1: Zemljište stečeno za potrebe VE.....	13
Tabela 2: Metode za utvrđivanje visine nadoknade prema Adminstrativnom uputstvu br. 02/2015.....	27
Tabela 3: Analiza nedostataka	34
Tabela 4: Trajno potrebno zemljište	39
Tabela 5: Zemljište sa pravom korišćenja	39
Tabela 6: Potrebno zemljište za zakup.....	39
Tabela 7: Radnje u vezi sa eksproprijacijom za liniju dalekovoda i dodatne mere koje treba preduzeti da bi se ispoštovao UU 5.	42
Tabela 8: Matrica prava	49
Tabela 9 - Načela angažovanja aktera.....	58
Tabela 10: Odgovornosti za implementaciju.....	61
Tabela 11: Indikatori monitoringa	64
Tabela 12: Vremenski rokovi za pritužbe i žalbe.....	71
Tabela 13: Klasifikacija poljoprivrednog zemljišta	124
Tabela 14: Angažovanje aktera za vetropark.....	132
Tabela 15: Raspored angažmana aktera u komponenti linije nadzemnog dalekovoda.....	133

SLIKE

Slika 1 - Lokacija Projekta na Kosovu	11
Slika 2: Vetroelektrana – VTG 1 do VTG 9	14
Slika 3: Vetroelektrana – VTG 10 do VTG 14.....	15
Slika 4: Vetroelektrana – VTG 1 do VTG 21.....	16
Slika 5; Vetroelektrana – VTG 21 do VTG 27	17
Slika 6: Linija dalekovoda projekta vetroelektrane Bajgora (deo 1).....	19
Slika 7: Linija dalekovoda projekta vetroelektrane Bajgora (deo 2).....	20
Slika 8: Linija dalekovoda projekta vetroelektrane Bajgora (deo 3).....	21
Slika 9: Linija dalekovoda projekta vetroelektrane Bajgora (deo 4).....	22
Slika 10: Linija dalekovoda projekta vetroelektrane Bajgora (deo 5).....	23
Slika 11: Linija dalekovoda projekta vetroelektrane Bajgora (deo 6).....	24
Slika 12 - Ciljevi pomoći oko sredstava za izdržavanje	54
Slika 13 - Zapošljavanje lokalne radne snage	56

Slika 14: Grafički prikaz mehanizma za žalbe i pritužbe	69
---	----

DODACI

DODATAK A - Raspored rada za Projekat vetroelektrane Bajgora

DODATAK B - Izjava SOWI-a o dobrovoljnom karakteru zemljišta stečenog za izgradnju Vetroelektrane Selac

DODATAK C - Spisak parcela pod uticajem vetroelektrane i karte

DODATAK D - Spisak parcela pod uticajem dalekovoda i karte

DODATAK E - Glavne faze eksproprijacije - Zakon br. 03/L-139 o eksproprijaciji nepokretne imovine

DODATAK F - Zakon br. 04/-L-013 - Glavne odredbe

DODATAK G - Aspekti procene vrednosti zemljišta, pristupi i uslovi

DODATAK H - Evropska banka za rekonstrukciju i razvoj

DODATAK I - Aktivnosti angažmana aktera sprovedene do sada za komponentu VE i DLV

DODATAK J - Literatura

1.0 UVOD

Ovaj dokument predstavlja Okvir za sticanje zemljišta i obnovu sredstava za izdržavanje (OSZOSI) za Projekat vetroelektrane Bajgora.

1.1 Pregled i kontekst Projekta

Projekat vetroelektrane Bajgora (Projekat) sastoji se od realizacije tri susedna projekta vetroelektrane, ukupnog kapaciteta od 105 MW, na planinskom prostoru blizu Mitrovice, na severu Kosova. Struja će se izvoziti preko 19 km duge linije transmisije, snage 110 kV, do Vučitrna, koju će izgraditi Projekat, a zatim preneti KOSTT--u, državnom preduzeću za transmisiju. Evropska banka za rekonstrukciju i razvoj (EBRD) razmatra mogućnost davanja finansijskih sredstava za Projekat, zajedno sa drugim zajmodavcima.

Svrha Projekta vetroelektrane Bajgora je da se obezbedi klimatski bezbedna, održiva proizvodnja struje i proizvodnja struje sa malim rizikom korišćenjem energije vetra. Ovaj projekat predstavlja najveći doprinos proizvodnji električne energije u Republici Kosovo. Takođe, projekat služi kosovskim i evropskim ciljevima povećanja upotrebe obnovljivih izvora energije, pomaže da se smanji uvoz struje i zavisnost od mrkog uglja. Ovi aspekti doprinose ostvarivanju ciljeva EU i globalnih ciljeva vezano za životnu sredinu.

Ovaj projekat se realizuje u skladu sa kosovskim domaćim zakonima, podzakonskim aktima i članovima. Pošto se razmatra mogućnost da EBRD obezbedi finansijska sredstva za ovaj projekat, isti će morati da ispoštuje Uslove učinka EBRD-a (UU) iz Ekološke i socijalne politike iz 2014 (ESP 2014).¹

Projekat se nalazi na lokaciji Selac, u severnom delu Republike Kosovo, 15 km severoistočno od grada Mitrovice, na nadmorskoj visini od 1315 do 1790 m. Vidi **Slika 1** za širu lokaciju Projekta vetroelektrane Bajgora.



Slika 1 - Lokacija Projekta na Kosovu

Rani radovi na projektu su počeli. U tom smislu, radovi na ugradnji lokacije i izgradnji puta su izvršeni između aprila i jula 2019. god. Očekivani rok za završetak projekta je sredina novembra 2020. godine (prihvatanje vetroturbina), sa završetkom obnove područja rada koja je planirana za kraj juna 2021. god. Vidi DODATAK A za raspored radova Projekta vetroelektrane Bajgora.

¹ Revidirana Ekološka i socijalna politika EBRD-a iz 2019. god. Stupa na snagu tek 01.01.2020. God.

Sledeći korak u procesu PUŽSD je objavljivanje istog. Rok za objavljivanje počinje 04.10.2019. godine, a traje 60 dana, do 04.12.2019. god.

1.2 Ciljevi i odgovornost za sticanje zemljišta i okvir za nadoknadu štete

Cilj ovog OSZOSI za Projekat vetroelektrane Bajgora je da se utvrdi pristup za izradu detaljnog Plana za sticanje zemljišta i obnovu sredstava za izdržavanje (PSZOSI).

Za ovaj OSZOSI, kao i za izradu PSZOSI, odgovoran je SOWI. Takođe, SOWI će biti odgovoran za realizaciju PSZOSI.

2.0 OPIS PROJEKTA I UTICAJI PROJEKTA

U svrhu ovog OSZOSI, Projekat vetroelektrane Bajgora podeljen je na dve komponente, od kojih svaka ima svoju pomoćnu infrastrukturu. Te komponente su:

- Komponenta vetroelektrane (VE), u kojoj su ugrađene vetroturbine generatori (VTG).
- Komponenta dalekovoda (DLV) koja povezuje vetroelektranu sa strujnom mrežom Kosova kod podstanice u Vučitrnu.

Ove dve komponente detaljnije su opisane u nastavku

2.1 Vetroelektrana i njeni pomoćni objekti

2.1.1 Lokacija

Komponenta VE Projekta vetroelektrane Bajgora nalazi se severoistočno od prostora Mitrovice na nadmorskoj visini od 500 do 1800 m. Najbliža naselja planiranoj vetroelektrani su sela Bajgora na jugu, Žitije na severoistoku, Kačandol na istoku i Zaberžje na zapadu. Susedne opštine koje se graniče sa Opštinom Mitrovica su Vučitrn na jugu, Zubin Potok na zapadu, Zvečan na severozapadu, Leposavić na severu i Podujevo na istoku.

2.1.2 Tehnički opis vetroelektrane i njenih pomoćnih objekata

VE se sastoji od 27 VTG. Kapacitet proizvodnje iznosi 3,83 MW po VTG, što iznosi 104,22 MW za celu vetroelektranu. Veroelektrana koristi GE 3,8-137 VTG. Ova VTG ima visinu čvora od 110 m i prečnik rotora od 137 metara.

Pojedinačne vetroturbine povezane su na zajedničku podstanicu na datoj lokaciji preko 30 kV podzemnih kablovskih sistema (uključujući i linije za podatke i internu kablovsku instalaciju vetroelektrane). Vetroelektrana je podeljena na tri podpodručja, od kojih svaki sadrži 9 VTG. VTG su pobrojani po redosledu od VTG 1 do VTG 27. Podpodručja su Selac 1 (VTG 1 do VTG 9), Selac 2 (VTG 10 do VTG 18) i Selac 3 (VTG 19 do VTG 27) (vidi **Slika 2**, **Slika 3**, **Slika 4** i **Slika 5** za lokacije VTG).

Pomoćni objekti vetroelektrane obuhvataju sledeće:

- Prostori za odlaganje opreme i materijala.
- Različita postrojenja (beton, drobljenje, mešanje itd.).
- Postolja za stubove.
- Temelji.
- Sistem za sakupljanje MV kabla.
- Interni putevi.
- Skladišni prostori

- Područja za odlaganje nanosa (stenje i zemljište).

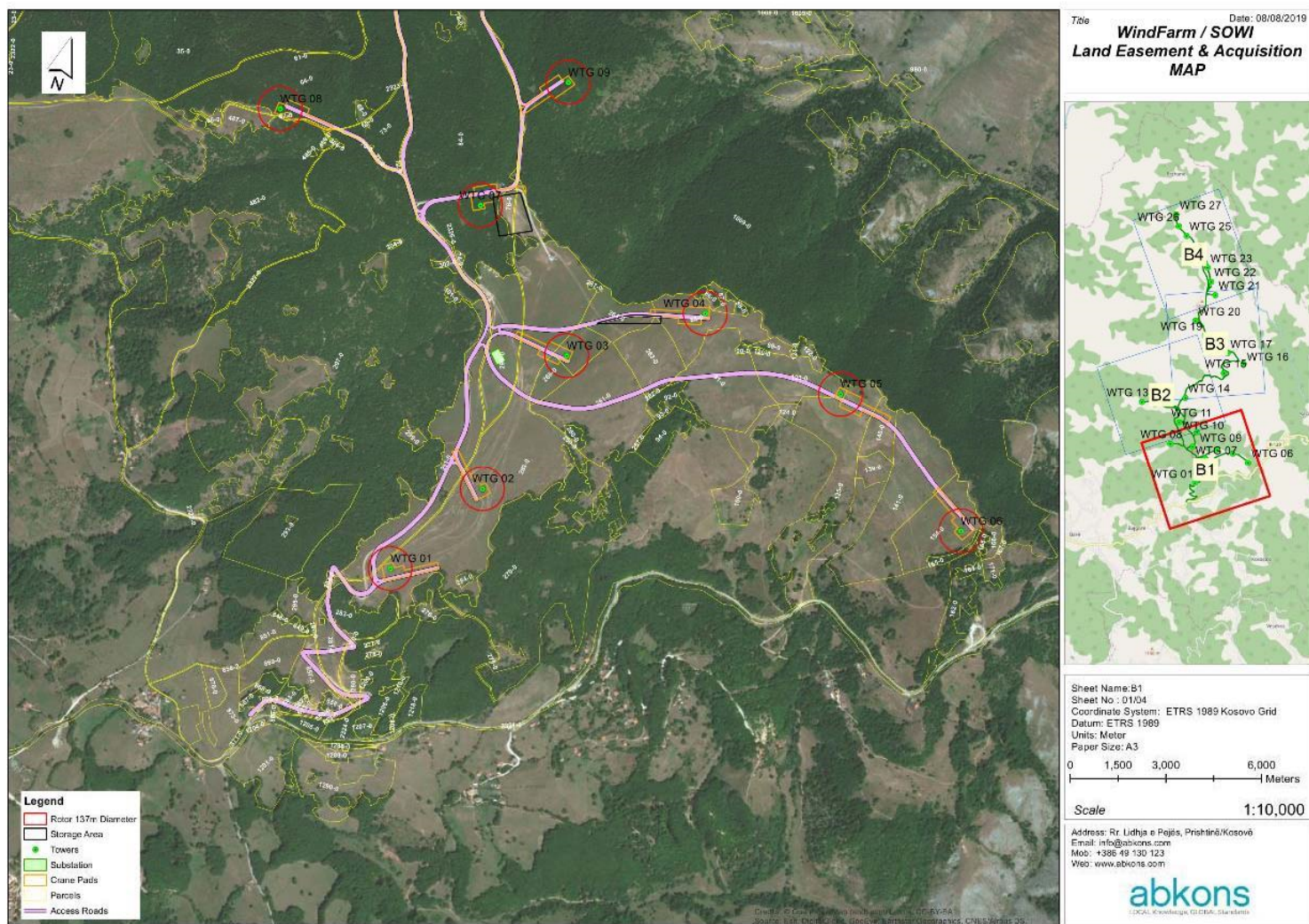
2.1.3 Potrebno oduzimanje zemljišta i srodni uticaji vetroelektrane i njenih pomoćnih objekata

Zemljište za VE je oduzimano dobrovoljno i prema uslovima volje kupca/volje prodavca. Ovaj dobrovoljni karakter sticanja zemljišta potvrđen je izjavom organizacije SOWI. Na osnovu potpisa upravnog direktora organizacije SOWI Kosovo, zemlja stečena za izgradnju VE, pribavljena je posredstvom potpuno slobodnog i dobrovoljnog ugovora između vlasnika zemljišta i organizacije SOWI Kosovo L.L.C., bez ugrožavanja pojedinačnih interesa vlasnika i prava na svojinu. U slučaju da vlasnici zemljišta odbiju kupoprodaju i da pregovori propadnu, SOWI nema mogućnost da sprovede postupak eksproprijacije da bi se steklo zemljište. Implikacija je da se UU 5 EBRD-a ne primenjuje u odnosu na ovo. Vidi DODATAK B za izjavu organizacije SOWI. Do danas je za VE stečeno sledeće zemljište:

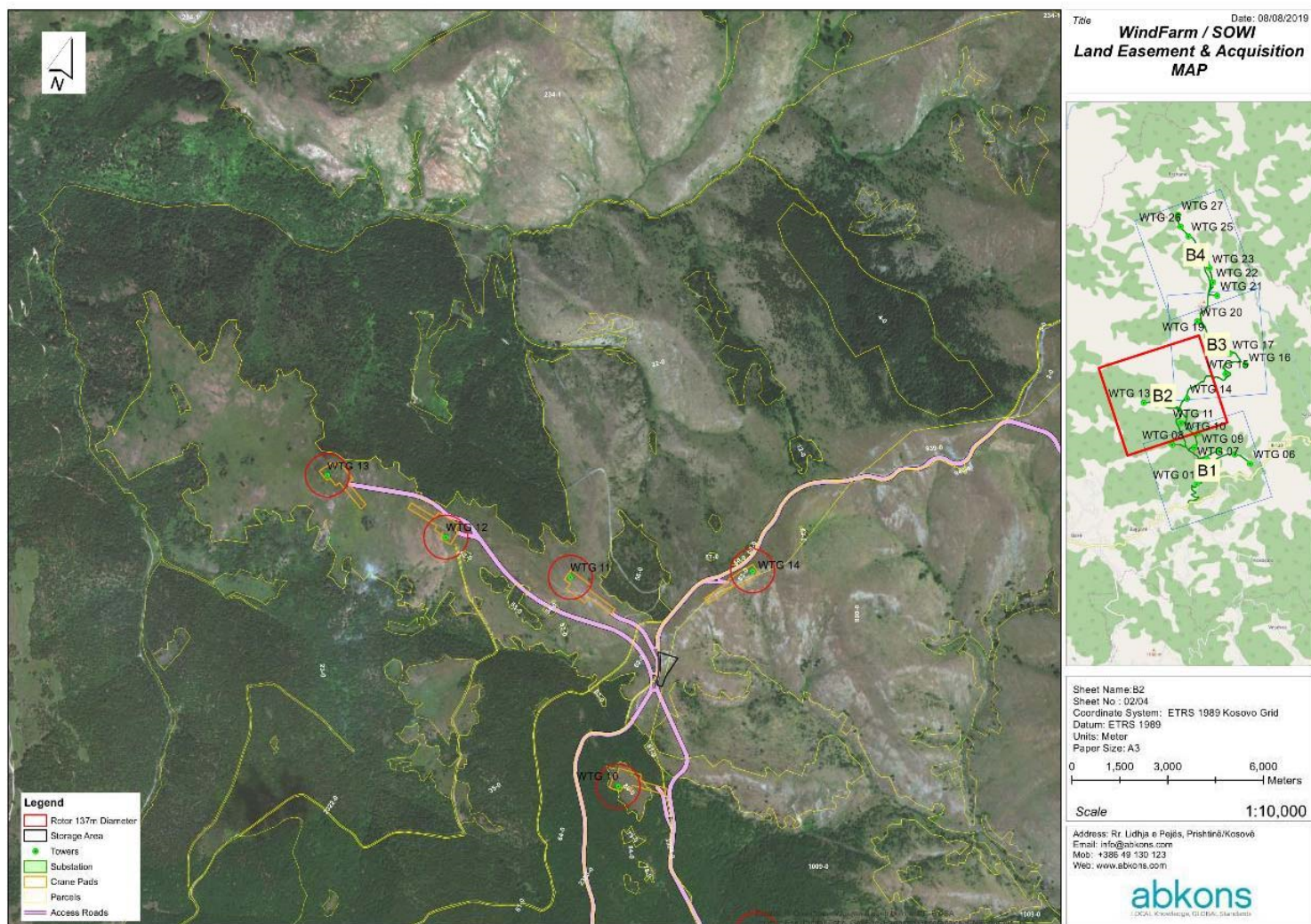
Tabela 1: Zemljište stečeno za potrebe VE

Komponenta projekta	Ukupno stečeno zemljište (m ²)	Trajanje	Vrsta uticaja
Pristupni putevi	446.698	Trajno	Pravo korišćenja
Postolja za stubove	348.068	Mešovito trajno i privremeno	Otkup i zakup
Temelji VTG	8.255	Trajno	Otkup

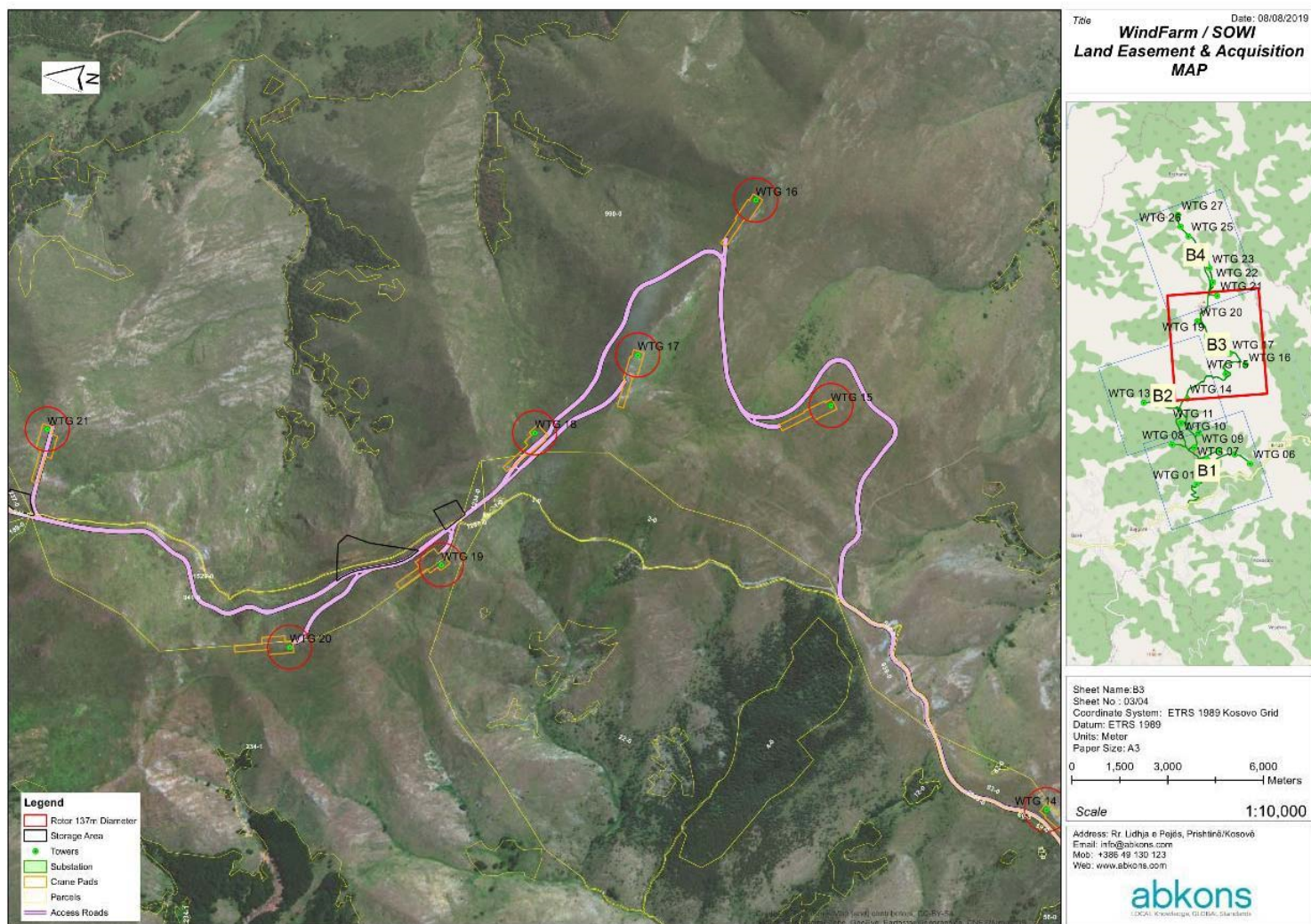
Zemljište za pomoćne objekte i za obnovu/proširenje postojećih puteva za potrebe prevoza u Projektu tek treba da se stekne. Broj parcela i vlasnika koji su pod uticajem još uvek nije poznat. Organizacija SOWI će ovo zemljište steći na osnovu volje kupca/volje prodavca. Na osnovu dosadašnjih proračuna, očekuje se da će za skladišne prostore biti potrebno 65.200 m², a za područja za odlaganje nanosa 205.000 m². Proširenje zemljišta potrebnog za obnovu/proširenje puteva tek treba da se odredi.



Slika 2: Vetroelektrana – VTG 1 do VTG 9



Slika 3: Vetroelektrana – VTG 10 do VTG 14



Slika 4: Vetroelektrana – VTG 1 do VTG 21



Slika 5; Vetroelektrana – VTG 21 do VTG 27

2.2 Linija dalekovoda i njeni pomoćni objekti

2.2.1 Pravac

Priključak na mrežu od lokacije vetroelektrane do KOSTT-ove distributivne mreže od 110 kV vrši se putem linije dalekovoda od 110 kV u dužini od oko 19,6 km i širini od 15 m. Linija dalekovoda povezuje podstanicu Selac sa podstanicom Vučitrn. Vidi **Slika 6**, **Slika 7**, **Slika 8**, **Slika 9**, **Slika 10** i **Slika 11** za očekivani pravac dalekovoda.

2.2.2 Tehnički opis linije dalekovoda i njenih pomoćnih objekata

Glavni aspekti komponente dalekovoda su:

- Podstanica Selac 33/110 kV.
- Linija dalekovoda od 110 kV koja povezuje podstanicu Selac sa podstanicom Vučitrn 1.
- Proširenje i prilagođenje podstanice Vučitrn 1.

Mesto priključka na mrežu nalazi se kod postojeće podstanice Vučitrn 1, a mesto merenja nalaziće se u podstanici Selac.²

Pomoćni objekti, potrebni tokom građevinskih radova, obuhvataju sledeće:

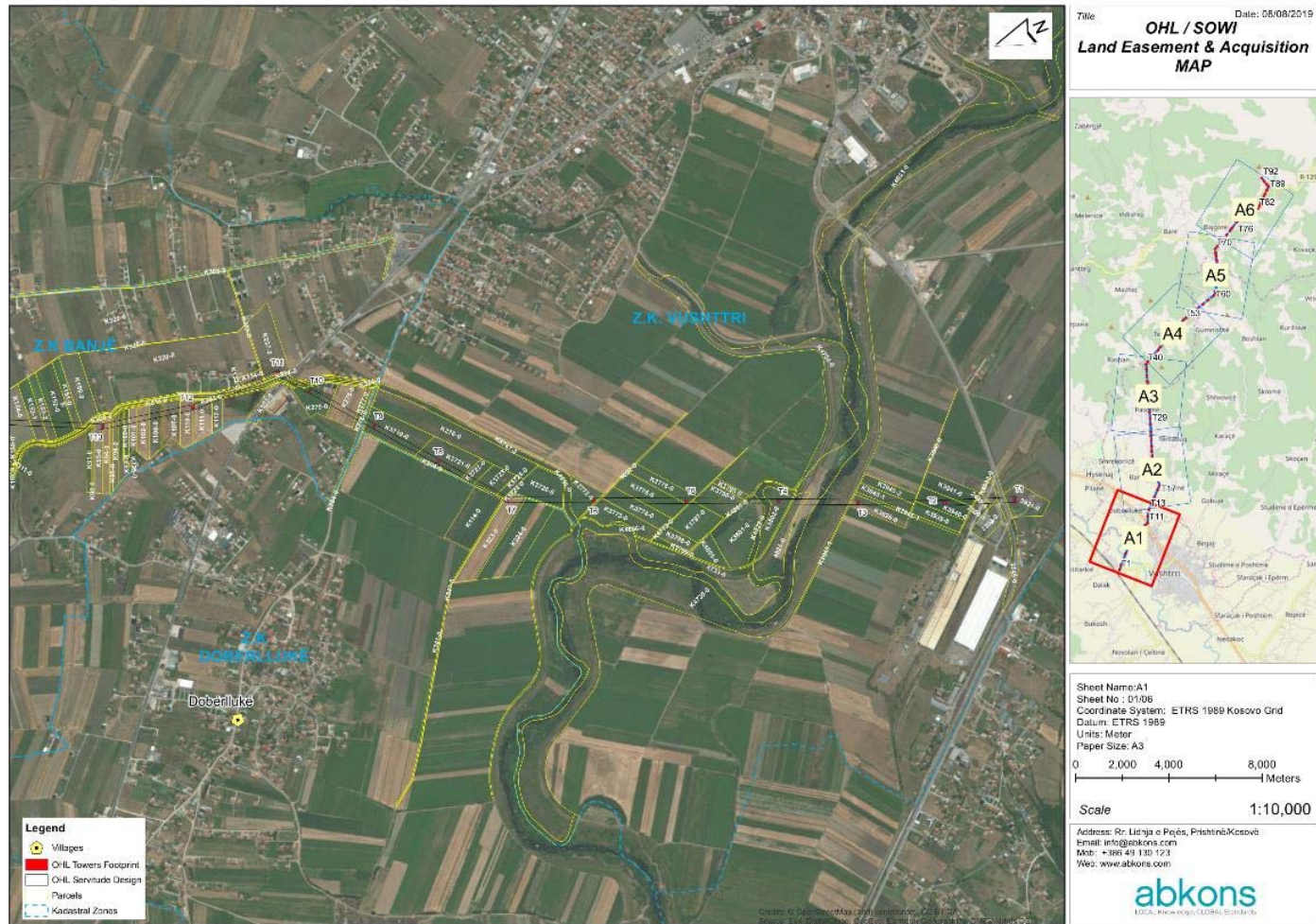
- Područja rada na pravcu prevoza.
- Područja za odlaganje nanosa.
- Alternativni pristupni put.
- Jarboli za merenja (već u funkciji).
- Ostala infrastruktura (privremeno postrojenje za beton, privremeni skladišni prostori itd.).

2.2.3 Potrebno oduzimanje zemljišta i srodni uticaji za komponentu linije dalekovoda i njegovih pomoćnih objekata

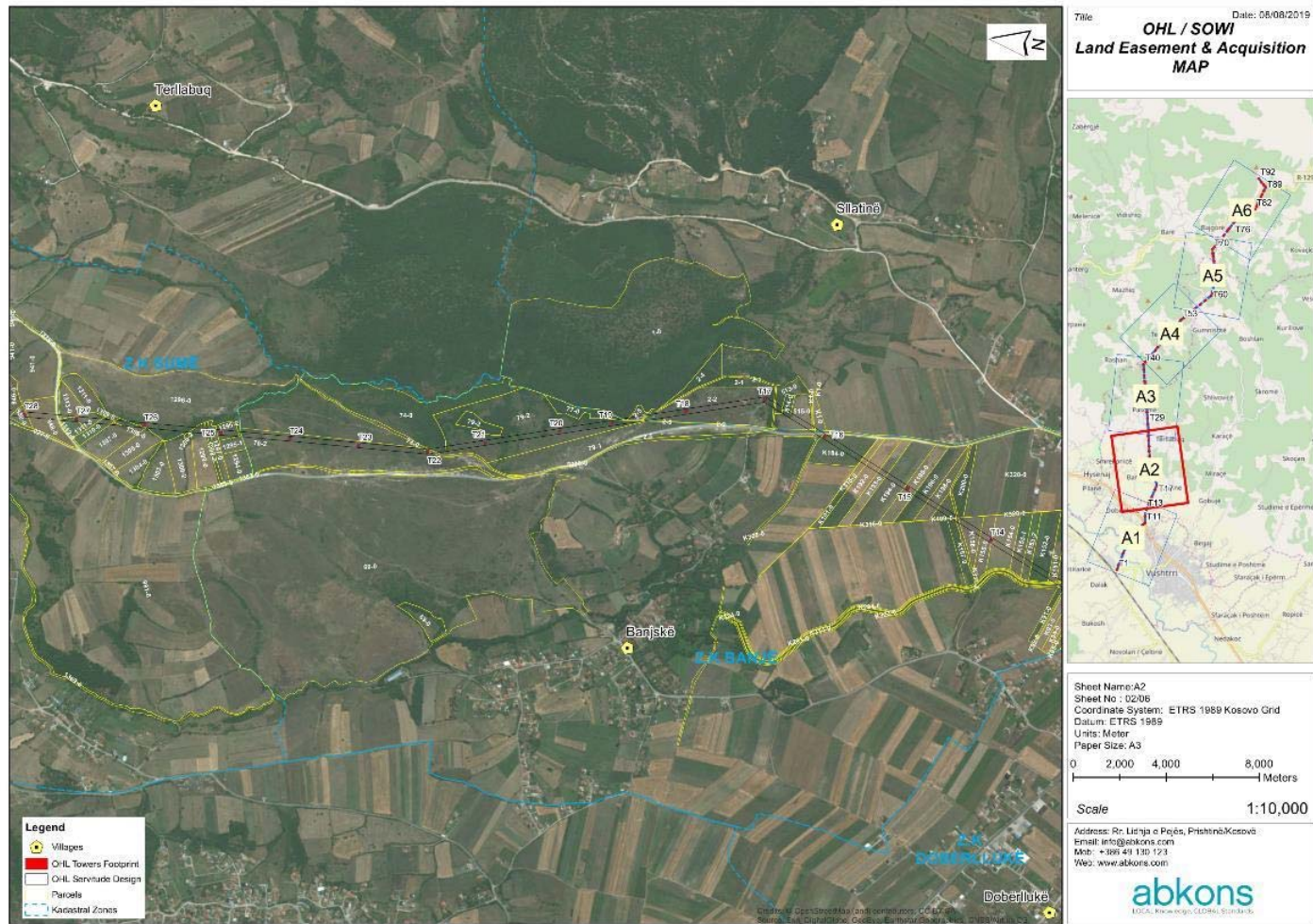
Predviđeno je da će za stubove komponente linije dalekovoda biti potrebno 10.100 m² zemljišta. Proces sticanja zemljišta sprovedeće KOSTT, zajedno sa Ministarstvom životne sredine i prostornog planiranja u skladu sa kosovskim zakonom o eksproprijaciji, prema opisu u nastavku. UU 5 se primenjuje na ovaj proces, a SOWI je odgovoran za to da je ispoštovan u primeni ovog Okvira i PSZOSI.

Pored toga, biće neophodno sticanje zemljišta za izgradnju pristupnih puteva do stubova DLV; očekuje se sticanje otprilike 1.600 m². Proces sticanja zemljišta za ova područja izvršiće organizacija SOWI putem dobrovoljnih ugovora koji su se već koristili za sticanje zemljišta za područja VE, a koji su opisani u odeljku 2.1.3.

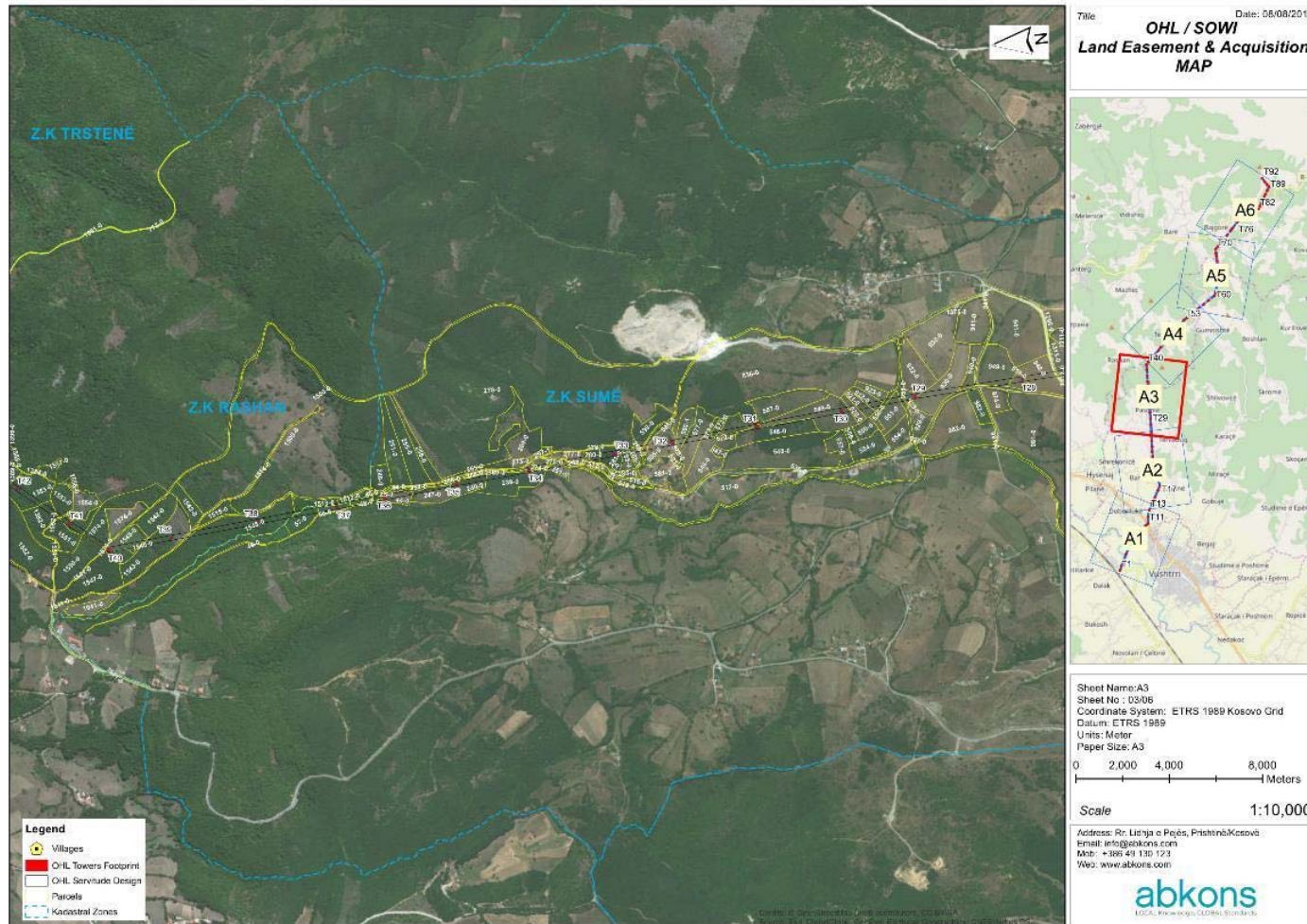
² „Nova transmisiona aktiva“ prema definiciji iz Ugovora o priključku na mrežu.



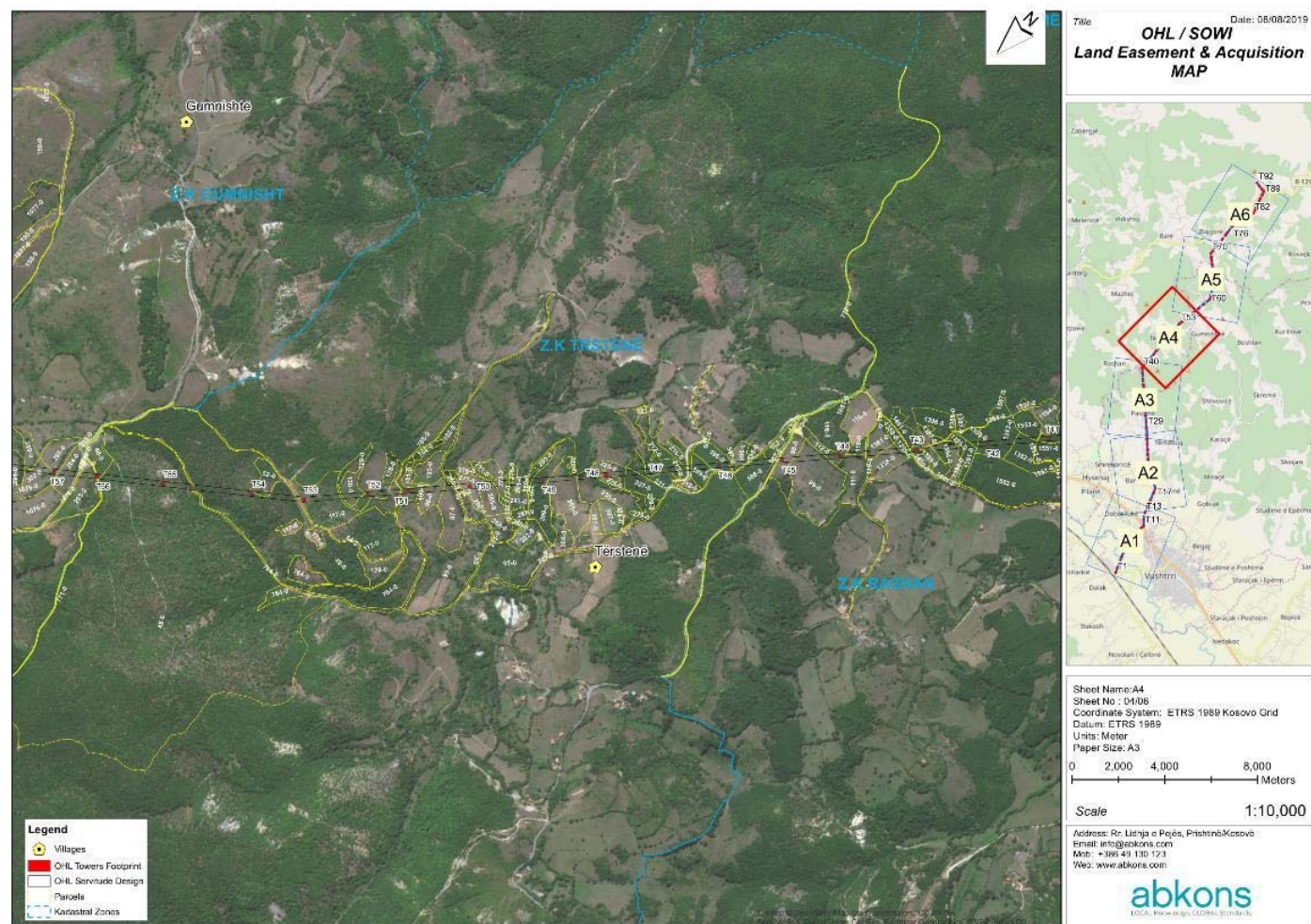
Slika 6: Linija dalekovoda projekta vetroelektrane Bajgora (deo 1)



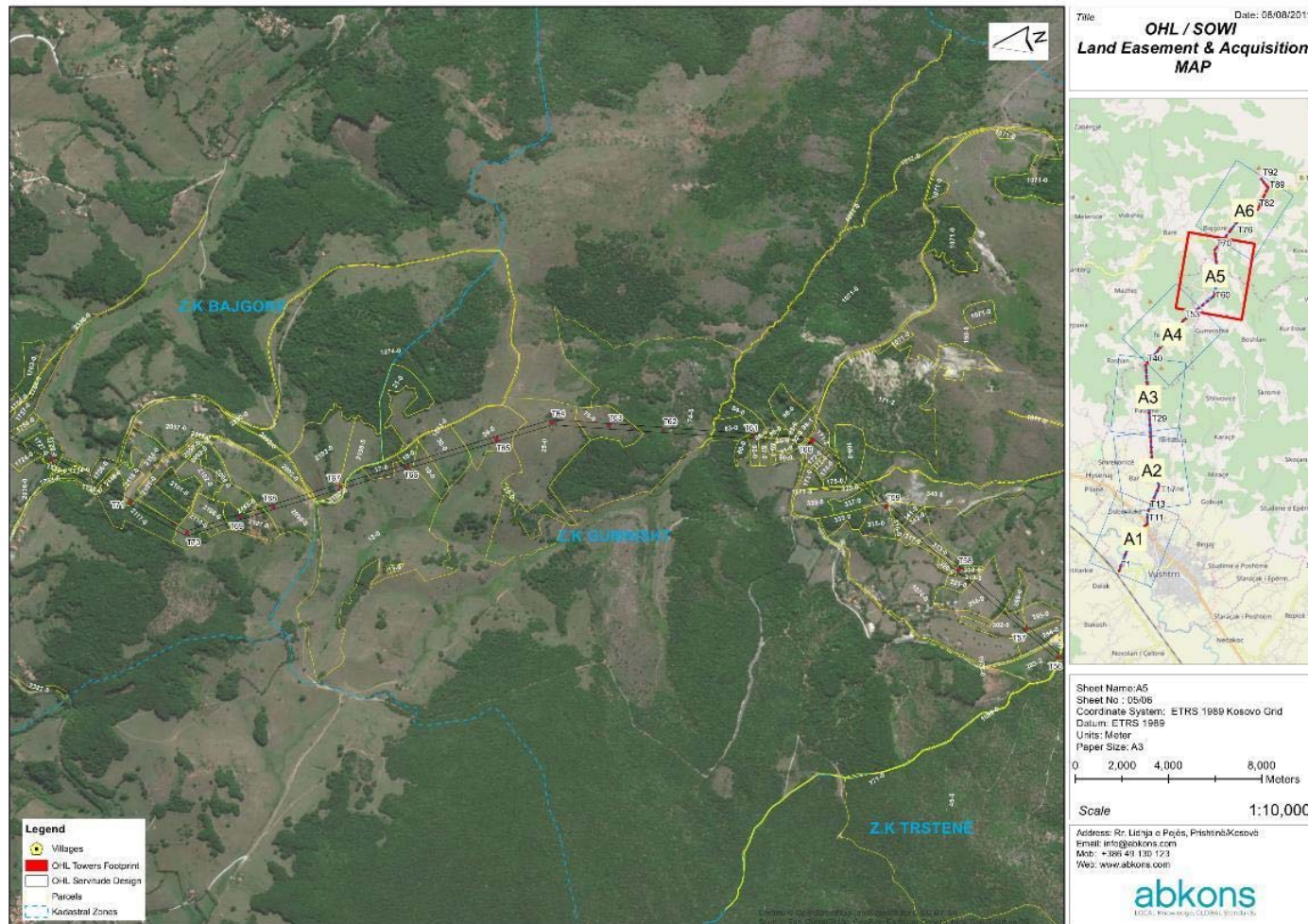
Slika 7: Linija dalekovoda projekta vetroelektrane Bajgora (deo 2)



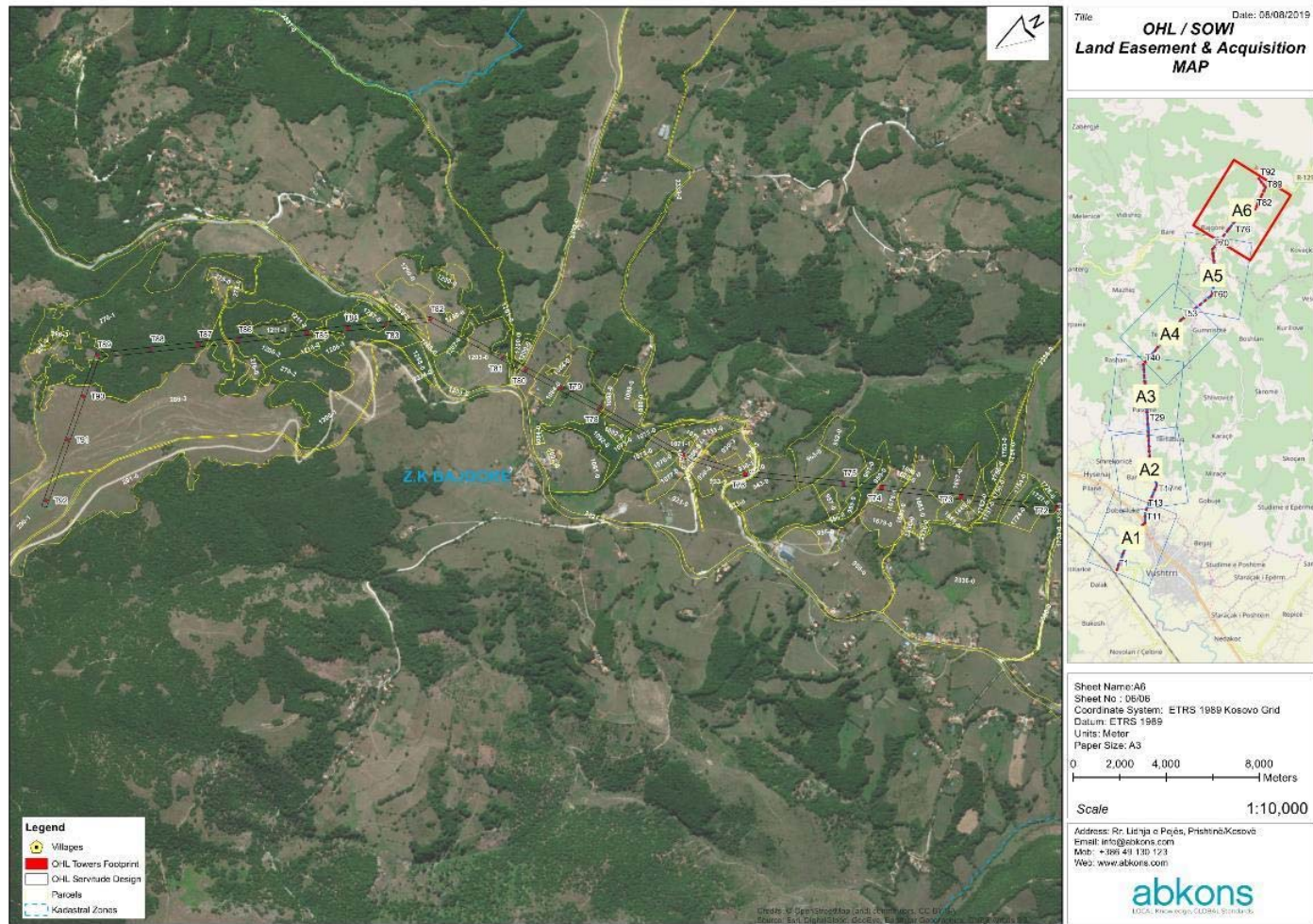
Slika 8: Linija dalekovoda projekta vetroelektrane Bajgora (deo 3)



Slika 9: Linija dalekovoda projekta vetroelektrane Bajgora (deo 4)



Slika 10: Linija dalekovoda projekta vetroelektrane Bajgora (deo 5)



Slika 11: Linija dalekovoda projekta vetroelektrane Bajgora (deo 6)

3.0 PRAVNI I INSTITUCIONALNI OKVIR U VEZI SA STICANJEM ZEMLJIŠTA

Sticanje zemljišta biće u skladu sa kosovskim domaćim zakonima i UU 5 EBRD-a, kao i drugim važećim propisima. Takođe, OSZOSI će se uzeti u obzir i druge međunarodne uslove, kao što su uslovi finansijskih institucija članica Ekvator načela (EPFI) i IFC-a.

3.1 Regulatorni okvir Kosova

3.1.1 Ustav Kosova

Ustav Republike Kosovo, koji je stupio na snagu 15.06.2008. godine, predstavlja najviši državni akt. Ustavom se utvrđuju osnovna načela funkcionisanja države Kosovo i glavna načela za zaštitu osnovnih ljudskih prava. Svi ostali zakoni ili propisi moraju da budu u skladu sa njim.

Ustavom Republike Kosovo zajemčeno je pravo svojine kao osnovno pravo. Pravo vlasništva i korišćenja imovine važan je faktor za ekonomsko osnaživanje zemlje i njenih stanovnika.

Pravo svojine utemeljeno je u članu 6 Ustava. Članom 46 propisano je sledeće:

- 1) Garantuje se pravo na imovinu.
- 2) Korišćenje imovine je regulisano zakonom, u skladu sa javnim interesom.
- 3) Niko se ne može arbitrarno lišiti lične imovine.
- 4) Republika Kosovo ili javne vlasti Republike Kosovo mogu izvršiti eksproprijaciju imovine ako je ista u skladu sa zakonom, ako je neophodna ili adekvatna za postizanje javnih ciljeva ili podržavanje javnog interesa, a za koju se vrši neposredna adekvatna kompenzacija licu ili licima, imovina kojih se ekspropriše.
- 5) O sporovima koje uzrokuje neko delo Republike Kosovo ili javne vlasti Republike Kosovo, a koji se smatraju eksproprijacijom, odlučuje nadležni sud.
- 6) Intelektualno pravo je zaštićeno zakonom.

Kako je propisano Ustavom, osim što je zajemčeno pravo svojine, Ustavom Republike predviđeno je i oduzimanje ili ograničavanje istih prava za potrebe opšteg interesa posredstvom zakonskog postupka, a istim odredbama Ustava poseban značaj dat je dvama aspektima;

Vlada Kosova je, u velikoj meri, uskladila lokalne, nacionalne i međunarodne standarde. Iako je pravo svojine neotuđivo i nesporno pravo, u svrhu opšteg interesa, postoje zakonska sredstva za ograničavanje prava svojine i pribavljanje imovine u istu svrhu

3.1.2 Zakon 03/L-205 o izmenama i dopunama Zakona 03/L-139 o ograničavanju prava svojine i sticanju imovine u svrhu javnog interesa u Republici Kosovo.

Pravni osnov za nedobrovoljno sticanje nepokretne imovine, u svrhu opšteg interesa, predstavlja zakon o eksproprijaciji. Ovim zakonom utvrđuju se pravila i uslovi pod kojima Vlada Kosova, ili čak opština, može da izvrši eksproprijaciju nepokretne imovine.

Skoro pod istim uslovima kao i Ustav, Deklaracijom o zaštiti ljudskih i građanskih prava, članom 17, predviđeno je da je pravo svojine „pravo koje predstavlja sveto i neotuđivo pravo i ne može se uskratiti nikome, izuzev sa legitimnom javnom potrebom i pravičnom nadoknadom unapred“.

3.1.3 Zakon br. 03/L-139 o eksproprijaciji nepokretne imovine

Zakon br. 03/L-139 o eksproprijaciji nepokretne imovine predstavlja pravni osnov za nedobrovoljno sticanje nepokretne imovine u svrhu opšteg interesa. Ovim zakonom utvrđuju se pravila i uslovi pod kojima Vlada Kosova, ili čak opština, može da izvrši eksproprijaciju nepokretne imovine.

Sledstveno tome, postoje dva nadležna organa koja odlučuju u slučaju eksproprijacije:

- **Opština**, za svaki opštinski ili projekat na lokalnom nivou vezi sa postizanjem javnih ciljeva, u skladu sa članom 2, stav 4.
- **Vlada Kosova**, u skladu sa članom 3.

Na osnovu postupka predviđenog zakonom o eksproprijaciji, postupak eksproprijacije prolazi kroz glavne faze.

- Pripremni radovi.
- Početak postupka eksproprijacije.
- Donošenje preliminarne odluke.
- Pravosnažna odluka o eksproprijaciji.
- Utvrđivanje stvarne visine nadoknade.
- Rok za upis.

Vidi DODATAK E, gde se o ovim fazama govori detaljnije/

3.1.4 Zakon br. 04/L-013 o katastru i izmenama katastra

Ovim zakonom uređuju se katastar nepokretnosti, državna i katastarska merenja, geodetski i katastarski radovi kao i sticanje, upis, očuvanje, održavanje i korišćenje katastarskih podataka. Svaka opština u zemlji ima opštinsku katastarsku službu. Za projekat je važno 10 sledećih članova:

- Član 7- Opšte odredbe o sadržaju katastra
- Član 8 - Podela parcela
- Član 9 - Podela zgrada
- Član 10 - Podela delova zgrada
- Član 11 - Podela dalekovoda
- Član 12 - Katastarska merenja za upis u katastar
- Član 13 - Opšte odredbe o registraciji u katastar
- Član 14 - Registracija parcele
- Član 15 - Registracija zgrada i delova zgrada
- Član 16 - Registracija vodova

Vidi DODATAK F za više informacija o ovim članovima.

3.1.5 Krivični zakonik Republike Kosovo (2008)

Krivičnim zakonikom utvrđuju se zakonska prava u vezi sa nepokretnom imovinom. Ista prava obuhvataju pravo vlasništva, korišćenja, korišćenja tuđe svojine, ostavljanja na korišćenje itd.

3.1.6 Srodna podzakonska akta

3.1.6.1 Administrativno uputstvo br. 02/2015:

Cilj ovog Administrativnog uputstva je određivanje metoda, pravila i kriterijuma koji se koriste za izračunavanje nadoknade, koju će dobiti vlasnici i nosioci interesa, koji su pogođeni procesom eksproprijacije. Ove metode, pravila i kriterijumi usredsređuju se na aktere, posebno vlasnike na koje utiče postupak eksproprijacije.

Tokom procene nepokretne imovine koja je pogođena procesom eksproprijacije, Kancelarija za procenu nepokretne imovine koristi jednu ili više metoda za procenu i koje su dole navedene, prema kriterijumima koji su određeni u ovom Administrativnom uputstvu: Tabela 2 daje opis metoda za utvrđivanje visine nadoknade.

Tabela 2: Metode za utvrđivanje visine nadoknade prema Administrativnom uputstvu br. 02/2015

Metoda upoređujuće prodaje	Metoda troškova	Metoda prihoda
<p>Metoda upoređujuće prodaje je osnovna metoda za procenu nepokretne imovine, ako postoji dovoljno podataka, u toku jednog određenog vremenskog perioda, o kupoprodaji koja se desila u nekoj određenoj regiji gde je predviđeno da se desi eksproprijacija za javni interes, kao i podaci o studiji tržišta.</p> <p>Kancelarija za procenu nepokretne imovine, je dužna da dobije potrebne podatke od institucija koje su navedene u članu 16, stav 3. ovog Administrativnog uputstva. Samo u onim slučajevima kada u regiji gde je predviđena eksproprijacija za javni interes, nedostaju pokazatelji kupoprodaje, ili ima pouzdanih podataka da su pokazatelji zlonamerni i nerealni, Kancelarija za procenu nepokretne imovine uzima dodatne potrebne podatke agencija za imovinu, advokata, beležništava, merenjem ili razgovorom sa građanima i građevinskim preduzećima.</p> <p>Tokom procesa procene nepokretne imovine uzimaju se u obzir samo oni pokazatelji kupoprodaje ili drugi realni podaci,</p>	<p>Za one zgrade, delove zgrada ili pomoćne delove, za koje informacija tržišta ili pokazatelji kupoprodaje su ograničeni ili ne postoje. Procena se radi preko korišćenja metode troškova, koristeći kao osnovu cenu ili troškove zamene, uzimajući od strane 3 građevinskih kompanija koje će obezbediti troškove iznosa za zgrade, delove zgrada ili pomoćne delove.</p> <p>Troškovi zamene mogu biti izrađeni u iznosu za celokupni objekta ili po kvadratnom metru. Amortizacija koja obuhvata fizička pogoršanja, funkcionalnu i ekonomsku zastarelost objekta, oduzima se od troškova zamene objekta.</p> <p>U određivanju amortizacije zgrade, delova zgrade ili pomoćnih delova uzima se u obzir predviđeno preostalo vremensko trajanje objekta. U cilju određivanja opšteg iznosa imovine, troškova zgrade, delova zgrade ili pomoćnih delova, povećava se vrednost zemlje ako ima takvih.</p>	<p>Metoda procene na osnovu prihoda koristi se za imovinu koja na tipičan način je data na zakup ili podrazumeva prihode od imovine na redovan način (dobit/prihod koji može da ostvari).</p> <p>Metoda prihoda se koristi za nadoknadu povećanih ili smanjenih troškova prihoda od jedne imovinske jedinice zbog eksproprijacije. Procena na osnovu prihoda kapitalizuje prihode koje vlasnik uzima da bi dostigao tržišnu vrednost imovine.</p> <p>Kapitalizacija se postiže deleći prihode od imovine sa prikladnom tržišnom stopom ili množeći prihode sa jednim faktorom prikladne kapitalizacije.</p> <p>Može da se koristi kapitalizacija neto ili kapitalizacija bruto. Ako odgovarajući troškovi za postizanje neto prihoda ne mogu da se utvrde, bruto prihodi se koriste za određivanje nadoknade.</p> <p>Potrebna informacija u vezi kirije, održavanja, operativnih troškova i o drugim potrebnim podacima dobija se od Kancelarije za procenu nepokretne imovine, od strane subjekata navedenih u članu 16, stav 2 i 3 ovog</p>

Metoda upoređujuće prodaje	Metoda troškova	Metoda prihoda
koji su se desili tokom 3 godišnjeg perioda, koji prethodi datumu usvajanja odluke o ovlašćenju pripremnih radova ili datumu početnog podnošenja zahteva za eksproprijaciju.		Administrativnog uputstva: opštinske katastarske kancelarije; sudovi; Kosovska agencija imovine; Katastarska agencija Kosova; Odeljenje poreza na imovinu, pri Ministarstvu finansija; ministarstva; bilo koja druga državna institucija ili drugi javni organ koji upravlja imovinu koja je objekat razmatranja ili može da pruži informacije o toj imovini.

3.1.6.2 Administrativno uputstvo Ministarstva životne sredine i prostornog planiranja (MŽSPP) br. 18/2015:

Ovo administrativno uputstvo ima za svrhu regulisanje postupka upisa eksproprisane imovine i upis eksproprijacije nepokretne imovine u Sistemu katastarske informacije zemljišta Kosova (SKIZK) – prema konačnoj odluci, koja se bazira u potpunoj tehničkoj studiji eksproprisane nepokretne imovine, gde organi eksproprijacije su: javne institucije, u skladu sa čl. 12, Zakona br. 03/L-139 za eksproprijaciju nepokretne imovine. Eksproprisajući organ je dužan da podnese zahtev za upis eksproprisanih imovina, na ime eksproprijatora, a sa kompletiranom dokumentacijom.

Nadležna institucija za upis imovinskih prava u Republici Kosovo je opštinska katastarska kancelarija, gde je i nepokretna imovina, koja je dužna da upiše imovinsko pravo na osnovu konačne odluke zajedno sa celom studijom (elaboratom), tehnički usvojenoj od eksproprijatora. Opštinska katastarska kancelarija takođe upisuje sva prava korišćenja ili administracije nepokretnih imovina koje su date na zakup i koje su pod zakupom na 99 godina. Prenos prava na nepokretnu imovinu obavlja se nakon konačne odluke eksproprijisanog zemljišta i upisuje se na ime organa eksproprijacije.

Opštinska katastarska služba vrši uvid u dokumenta za upis eksproprisane imovine. Dokumenta potrebna za upis eksproprisane imovine su sledeća:

- Konačna odluka o eksproprijaciji.
- Studija eksproprijacije.
- Registar ustanovljavanja imovina, sa prikazivanjem svih parcela koje su obuhvaćene u eksproprijaciji. Registar treba sadržavati stanje ispred eksproprijacije.
- Mapa obuhvaćenih imovina u procesu eksproprijacije u skladu sa registrom stvaranja imovina.
- Svi tekstualni podaci trebaju biti predati u formatu csv ili excel, dok grafički podaci sa studijom eksproprijacije trebaju biti i u digitalnom obliku, u koordinatnom sistemu Kosvaref01.
- Lista koordinata graničnih tačaka eksproprijisanih jedinica u koordinatnom sistemu Kosvaref01. (u slučajevima kada su podaci u starom sistemu Gauss Krueger, one se prethodno trebaju transformirati u koordinatnom sistemu Kosvaref01).

Nezadovoljna stranka sa upisom eksproprijacije nepokretne imovine i upisane u opštinskoj katastarskoj kancelariji ima pravo uložiti žalbu pri KKA-u u zakonskom roku od 30 dana.

3.2 Nacionalni institucionalni okvir Kosova

U ovom odeljku dat je kratak pregled institucionalnih strana koje imaju ulogu u procesu sticanja zemljišta. Prema kosovskom Zakonu o eksproprijaciji, odgovorna institucija je upravni organ. Na osnovu ovog zakona, upravna odluka o ovoj stvari donosi se na dva nivoa, opštinskom i centralnom. Opštinski nivo je nadležan za primenu postupka eksproprijacije u stvarima u vezi sa opštinskim projektima, dok su aspekti koji su u vezi sa energetske sektorom, kao u slučaju datog projekta, u nadležnosti Vlade Kosova preko Ministarstvo životne sredine i prostornog planiranja (MŽSPP), koje postupka kao organ za eksproprijaciju u ime Vlade.

3.2.1 Ministarstvo životne sredine i prostornog planiranja

Uloga MŽSPP uređuje se uredbama UNMIK-a br. 2002/5 i 2005/15. Propisi i odgovornosti u vezi su sa donošenjem i primenom zakona o opštem upravljanju u oblasti životne sredine, vode, prostornog planiranja i stambene gradnje.

MŽSPP ima ključnu ulogu u pogledu preseljenja kod energetskih projekata. Preko Odeljenja za eksproprijaciju, MŽSPP je odgovorno za sprovođenje radnji u vezi sa eksproprijacijom.

Odeljenje za eksproprijaciju ima i mandat da komunicira sa pogođenim stranama i opštinama, da bi se obezbedilo propisno sprovođenje procesa.

3.2.2 Ministarstvo finansija

Ministarstvo finansija Republike Kosovo ministarstvo je koje se bavi finansijskim aspektima na nacionalnom nivou, uključujući upravljanje rashodima državnog budžeta i rezervama za funkcionisanje državnih institucija i finansiranje vladinih projekata. Među najvažnijim odeljenjima ovog Ministarstva angažovana na primeni Zakona o eksproprijaciji nepokretne i nadoknadi imovine jeste Služba za procenu vrednosti nepokretne imovine koje radi unutar Odeljenja za oporezivanje.

Komisija za procenu vrednosti nepokretne imovine pri Ministarstvu finansija jedini je nadležni organ za procenu vrednosti svake nepokretne imovine koja je predmet eksproprijacije, a koju vrši neki organ za eksproprijaciju (opština ili vlada). Ova služba za procenu vrši procenu vrednosti imovine na osnovu Administrativnog uputstva br. 02/2015, za: usvajanje metoda tehničke procene vrednosti i kriterijumima za obračun iznosa nadoknade za eksproprijisanu imovinu i štetu izazvanu eksproprijacijom“, koje je donelo Ministarstvo finansija 2015. god.

Na osnovu ovog Administrativnog uputstva, nadoknada se zasniva na vrednosti na tržištu imovine, uključujući i pomoćne delove i plodove iste, plus svaka očigledna neposredna šteta izazvana eksproprijacijom.

3.2.3 Jedinice lokalne uprave

Opštine Vučitrn i Mitrovica imaju zadatak da obezbede dobru komunikaciju sa pogođenim zajednicama. Cilj je da se obezbede informacije za javnost u pogledu projektnih aktivnosti; paketi nadoknade ili slične stvari. Opštine imaju zadatak da prate i sprovode ograničenja koja proizilaze iz drugih zakona i propisa kojim se uređuje oblast od posebnog ekonomskog interesa.

3.2.4 Nacionalna i lokalna agencija za katastar

Agencija za katastar Kosova (AKK), pod odgovornošću MŽSPP, predstavlja najviši organ za katastar, geodeziju i kartografiju na Kosovu. AKK je odgovorna za opšte upravljanje digitalnim registrom prava nad nepokretnostima na Kosovu. AKK je centralni organ odgovoran za održavanje katastarske baze podataka, knjiga nepokretnosti, kartografije i GIS-a. Takođe, to je centralni organ za infrastrukturu geoprostornih podataka.

3.2.5 Operater sistema transmisije i tržišta (KOSTT a.d.)

KOSTT je javno preduzeće sa 100 % državnog udela i lider je u sistemu transmisije i tržišni operater za električnu energiju na Kosovu. Prema Zakonu o električnoj energiji br. 05/L-085, usvojenom 2016. godine, prava

akcionara se upražnjavaju preko Skupštine Republike Kosovo. KOSTT posluje na osnovu dve licence koje je izdala Energetska regulatorna kancelarija; licenca za operatera sistema transmisije i licenca za operatera tržišta električne energije. Glavni poslovi KOSTT-a obuhvataju sledeće:

- Planiranje, funkcionisanje, održavanje i razvoj sistema za prenos električne energije.
- Efikasno, ekonomično i koordinisano funkcionisanje sistema prenosa, uključujući i prekogranične tokove.
- Uravnoteženje sistema.
- Obezbeđivanje nediskriminacionog pristupa korisnicima sistema prenosa.
- Promovisanje delotvorne konkurencije za proizvodnju i snabdevanje električnom energijom.
- Organ nadležan za zahtevanje eksproprijacije imovine zbog izgradnje novih linija električne energije.
- Vlasnik linija električne energije.

Kao što je prethodno pomenuto, u kontekstu ovog projekta, KOSTT je korisnik procesa eksproprijacije koji sprovodi MŽSPP za komponentu DLV u Projektu.

3.3 Nacionalni okvir za sticanje zemljišta i eksproprijaciju

Organizacija SOWI je pripremila studiju nadoknade vrednosti zemljišta u skladu sa UU 5 EBRD-a da bi se utvrdila odgovarajuća vrednost zemljišta i useva za nadoknadu. U slučaju VE, nije izvršena nikakva eksproprijacija, pošto se stvar zasnivala na dobrovoljnom pristupu volje kupca/volje prodavca, a koji je primenila organizacija SOWI. Iako je postupak sticanja zemljišta za pomoćne objekte i dalje u toku, isti će takođe biti sproveden po volji kupca/volji prodavca.

Postupak procene vrednosti zemljišta za liniju dalekovoda nije završen. Zemljište potrebno za liniju dalekovoda biće ekspropirisano.

3.4 Procena vrednosti zemljišta

U ovom odeljku dat je kratak opis postupka koji je sproveden za procenu vrednosti zemljišta, na osnovu kog je izračunata visina nadoknade za zemljište, useve, pašnjake, šume i srodne aspekte, a za potrebe VE. Sličan postupka će se sprovesti i za procenu vrednosti zemljišta za DLV.

Vidi DODATAK G za detalje o aspektima procene vrednosti, pristupima i uslovima.

3.4.1 Izbor metoda procene vrednosti

Postoje tri metode procene vrednosti zemljišta, naime metoda komparativne prodaje, troškova i prihoda.³ Metoda troškova je korišćena za procenu vrednosti imovine i druge infrastrukture. Metoda prihoda korišćena je za procenu vrednosti poljoprivrednog zemljišta (uključujući i pašnjake i šume). Procena na osnovu prihoda „koristi“ prihod koji vlasnik ostvaruje da bi se utvrdila tržišna vrednost imovine.

Metod komparativne prodaje vrednost zemljišta zasniva na tržišnoj vrednosti imovine, kada je na raspolaganju dovoljno informacija kroz period od najmanje 5 godina za predmetni koridor. Iako je ovo obično glavna metoda za utvrđivanje vrednosti zemljišta, ista nije korišćena za potrebe VE pošto su dostupni podaci bili nedovoljni.

3.4.2 Koraci za procenu vrednosti zemljišta

U postupku procene vrednosti zemljišta napravljeni su sledeći koraci:

³ Član 4. Administrativnog uputstva MF - br. 02/2015

- Postupak procene vrednosti zemljišta pokrenut je prikupljanjem katastarskih podataka od Katastarske agencije Kosova, da bi se pomogo oko utvrđivanja visine nadoknade za predmetne parcele.
- Posle toga, izvršen je popis imovine da bi se došlo do informacija o poljoprivrednim usevima, zemljišnim i klimatskim uslovima, kao i do informacija o glavnim zasađenim usevima, stanju zemljišta, topografiji, vrsti i plodnosti zemljišta, kategoriji zemljišta itd. Ovi podaci su iskorišćeni u postupku procene vrednosti zemljišta.
- Neto vrednost useva izračunata je na osnovu troškova proizvodnje, prosečnih prodajnih cena i prinosa. Kod ove odluke, primenjen je strukturisani pristup, uzimanjem u obzir zvanične poljoprivredno ekonomske i proizvodne statistike, podataka o prosečnim prinosima dobijenim od odgovarajućih zajednica, povezano sa kvalitetom zemljišta. Pored toga, prosečan najviši prinos u tri od deset godina uzet je kao potencijalna proizvodna vrednost određenih vrsta obradivog zemljišta. Dobijeni potencijalni prinos useva zatim je upoređen sa podacima Univerziteta u Prištini, na osnovu njegovih dugoročnih opitnih opažanja u sličnim uslovima.
- Izvršeno je ispitivanje na terenu. Svrha je bila da se dobiju podaci o strukturi vegetacije, useva, poljoprivrednoj tehnologiji, korišćenim vrstama i kategoriji višegodišnjih useva, svojstvima zemljišta, prisustvu stenja, dubini zemljišta, eroziji zemljišta, drenaži i navodnjavanju, nivou intenziteta, poljoprivrednoj infrastrukturi (navodnjavanje, mehanizacija).

Gore navedeni podaci iskorišćeni su za utvrđivanje vrednosti zemljišta, šuma i pašnjaka, kako je predviđeno Administrativnim uputstvom MF - br. 02/2015. U pogledu postupka procene vrednosti zemljišta, ovde dobijeni podaci će doprineti i izradi plana za obnovu sredstava za izdržavanje.

3.4.3 Aspekti uzeti u obzir u postupku procene vrednosti zemljišta

U postupku procene vrednosti zemljišta uzeti su u obzir brojni aspekti i varijable. U tom pogledu:

- Smatralo se da je zemljište privatno ili opštinsko/javno zemljište i to da li je zemljište potrebno trajno, za zakup ili pravo korišćenja. Svaki od ovih činilaca uticao je na postupak procene vrednosti.
- Zemljište je svrstano u kategorije prema različitim aspektima (kvalitet zemljišta, topografija, navodnjavanje itd.). Ovaj podatak je upotrebljen da bi se utvrdila pogodnost poljoprivrednog zemljišta (PPZ), sposobnost zemljišta i svrstalo poljoprivredno zemljište u kategorije u smislu zemljišta kod kog ne postoje ili postoje samo blaga ograničenja za njegovo korišćenje i zemljište koje ima velika poljoprivredna ograničenja.
- U postupku procene vrednosti zemljišta uzeto je u obzir to da li je zemljište potrebno trajno, u obliku prava korišćenja ili kao deo zemljišta.⁴ Trajno sticanje zemljišta daje puno pravo korišćenja organizaciji SOWI radi izgradnje i rukovanja predviđenim objektima. U slučaju prava korišćenja, organizacija SOWI neće biti vlasnik zemljišta koje je predmet istog prava, već će steći pravo korišćenja istog posredstvom ugovora sa prvobitnim vlasnicima. U slučaju dela zemljišta, ista načela procene vrednosti su primenjena kao i na glavni deo predmetnog zemljišta. Na primer, procena vrednosti i prava za deo zemljišta ista je kao i za trajno stečeno zemljište, ako se deo zemljišta uzima trajno. Isto načelo važi i za privremeno korišćenje dela zemljišta.
- Uzeto je u obzir i korišćenje posebnog zemljišta u sklopu postupka procene vrednosti zemljišta. Uzete su u obzir dve šire kategorije korišćenja zemljišta, naime poljoprivredno zemljište i zemljište za šume i pašnjake.

⁴ Odvojeni delovi zemljišta mogu biti previše mali da bi obrada istog bila ekonomski isplativa.

- U slučaju poljoprivrednog zemljišta, tokom procene vrednosti uzeta je u obzir vrednost zemljišta kao i zamena vrednosti useva. Procena vrednosti useva zasnivala se na punoj vrednosti zamene godišnjih i višegodišnjih useva. U slučaju prava korišćenja zemljišta, vrednost istog zemljišta se može smatrati smanjenom za 30 % od vrednosti zemljišta.⁵
- Neposredna vrednost šuma tesno je u vezi sa kategorijom i klasom uzrasta šume, količinom i vrednošću drveta, pristupom infrastrukturi i prevozu, kao i nivoom ulaganja u šume. Na osnovu člana 63. Zakona br. 8991 (23.01.2003)⁶, organizacija SOWI dužna je da nadoknadi svaku štetu uzrokovanu u šumskim područjima ulaganjem u pošumljavanje na drugim golim područjima sađenjem tri puta više drveća od broja koji je pao. Obično, vrednost šumskog zemljišta iznosi do 50 % potencijalne vrednosti poljoprivrednog zemljišta sličnog područja. Vrednost pašnjaka i livada obično je jednaka ceni visokokvalitetnog poljoprivrednog zemljišta.

3.5 Uslovi učinka Evropske banke za rekonstrukciju i razvoj

Projekti koje finansira EBRD moraju da se projektuju, grade i puste u rad u skladu sa dobrim međunarodnim praksama u vezi sa održivim razvojem. EBRD je izradio Ekološku i socijalnu politiku 2014. godine⁷. Politika sadrži detalje o posvećenosti Banke promovisanju „ekološki zdravog i održivog razvoja“ u svim njenim aktivnostima. U okviru ove politike, EBRD je utvrdio UU kojima se obuhvataju ključne oblasti ekološkog i socijalnog aspekta (EBRD, 2014a).

UU EBRD-a su sledeći:

- UU 1: Procena ekološkog i socijalnog uticaja.
- UU 2: Radnički i radni uslovi.
- UU 3: Efikasnost resursa i sprečavanje te kontrola zagađenja.
- UU 4: Zdravlje i bezbednost.
- UU 5: Sticanje zemljišta, nedobrovoljno preseljenje i ekonomsko raseljenje.
- UU 6: Očuvanje bioraznornosti i održivo upravljanje živim prirodnim resursima.
- UU 7: Domoroci (ne odnosi se na projekat).
- UU 8: Kulturna baština.
- UU 9: Finansijski posrednici (ne odnosi se na projekat).
- UU 10: Objavljivanje informacija i angažovanje zainteresovanih strana.

Pošto EBRD finansira Projekat vetroelektrane Bajgora, isti mora da ispoštuje UU u pogledu ovog OSZOSI. Vidi DODATAK H za više informacija o fokusu EBRD-a na održivost i delokrugu UU 5 i UU 10.

3.6 Standardi drugih međunarodnih finansijskih institucija

Veliki deo infrastrukturnih i industrijskih projekata često finansiraju međunarodne finansijske institucije (MFI). Međunarodni zajmodavci rade u partnerstvu sa svojim klijentima da bi prepoznali, ocenili i upravljali ekološkim i socijalnim rizicima i uticajima na strukturisan način i kontinuirano. Takva saradnja promoviše održiv ekonomski

⁵ „Kod usvajanja metoda tehničke procene vrednosti i kriterijuma za utvrđivanje visine nadoknade za ekspropisanu nepokretnu imovinu, i štetu u vezi sa eksproprijacijom“.

⁶ „Za planiranje teritorije-izmenjeno“.

⁷ Tokom 2019. god. je ažurirana.

i socijalni učinak i može da dovede do boljih finansijskih, ekoloških i socijalnih ishoda. Kratak opis IFC-a i finansijskih institucija članica Ekvator načela, kao MFI, dat je u ovom odeljku.

3.6.1 Međunarodna finansijska korporacija

Poput EBRD-a, IFC je posvećen održivom razvoju. IFC, član Grupe Svetske banke i sestrinska organizacija Svetske banke, izradio je Okvir održivosti kojim se promoviraju zdrave ekološke i socijalne prakse, podstiču transparentnost i odgovornost i doprinosi pozitivnim uticajima razvoja.

Okvir održivosti IFC-a sadrži odredbu o standardima učinka u pogledu ekološke i socijalne održivosti, koja je usvojena 01.01.2012. god. (International Finance Corporation, 2012c) Ovi standardi učinka (SU) navedeni su u nastavku:

- SU 1: Procena i upravljanje ekološkim i socijalnim rizicima i uticajima.
- SU 2: Radnički i radni uslovi.
- SU 3: Efikasnost resursa i sprečavanje zagađenja.
- SU 4: Zdravlje, bezbednost i sigurnost zajednice.
- SU 5: Sticanje zemljišta i nedobrovoljno preseljenje.
- SU 6: Očuvanje bioraznornosti i održivo upravljanje živim prirodnim resursima.
- SU 7: Domoroci.
- SU 8: Kulturna baština.

Kao i kod UU 5 i UU 10 EBRD-a SU 1 i SU 5 IFC-a takođe se odnose na ovaj OSZOSI.

3.6.2 Načela Ekvatora

EPFI je usvojio Ekvator načela da bi se obezbedilo da projekti koje finansira i savetuje budu osmišljeni na način koji je društveno odgovoran i odražava zdrave prakse ekološkog upravljanja. Ekvator načela služe kao zajednička osnova i okvir za primenu istih u internoj ekološkoj i socijalnoj politici, procedurama i standardima za finansiranje projekata.

Ekvator načela projekte svrstavaju u kategorije A⁸, B⁹ i C¹⁰, u zavisnosti od kategorije projekta. Potrebni su različiti ekološki i socijalni aspekti, uključujući potrebu za sistemima ekološkog i socijalnog upravljanja (SESU) i planovima, informisanim konsultacijama sa zainteresovanim stranama i učešće, mehanizme za rešavanje žalbi, nezavisnu ekološku i socijalnu ocenu i javno izveštavanje te transparentnost (Equator Principles, 2013).

3.7 Analiza nedostataka

Zakon o eksproprijaciji, pored prednosti koje ima u pogledu ostvarivanja svrhe sticanja poseda/vlasništva nad nepokretnom imovinom u svrhu javnog interesa, takođe, ima nekoliko mana, zbog kojih organ koji traži eksproprijaciju treba imati na umu sledeće:

- Rokovi za postizanje cilja su strogi i utiču na docnju kod postizanja cilja zbog mogućih žalbi stranaka u postupku.

⁸ Projekti sa potencijalno štetnim ekološkim i socijalnim rizicima i uticajima koji su raznovrsni, nepovratni i bez preseda.

⁹ Projekti sa nekoliko ograničenih štetnih ekoloških i socijalnih rizika i uticaja, obično u vezi sa datom lokacijom, u velikoj meri popravljivi i odmah rešivi kroz mere za smanjenje uticaja.

¹⁰ Projekti sa minimalnim ili bez štetnih ekoloških i socijalnih rizika i uticaja.

- Postupci predviđeni zakonom nisu u celosti u skladu sa međunarodnim standardima za sticanje nepokretne imovine, a koje postavljaju IFC, EBRD i Svetska banka.
- Postupcima predviđenim zakonom uzeti su u obzir samo aspekti ekonomske nadoknade strankama i nisu uzeti u obzir drugi aspekti uticaja i ograničavanja.
- Postupcima predviđenim ovim zakonom nije uzeto u obzir održavanje standarda života i ekonomskog standarda stranaka u postupku, i isti se ne bavi obnovom.
- Nadoknada izvršena prema postupku eksproprijacije u pogledu nadoknade stvarne vrednosti eksproprijisane imovine nije samo nadoknada koja se može isplatiti zato što stranka zadržava pravo iznošenja komentara preko suda i za svaku štetu izazvanu zbog ograničavanja imovine i štetu izazvanu nižom procenom vrednosti preostale imovine.
- Postupci predviđeni zakonom o eksproprijaciji ne sadrže nikakav unutrašnji mehanizam za rešavanje žalbi koji bi bio na raspolaganju pogođenim strankama.

Prema međunarodnim standardima, zagovornici projekta moraju da ponude nadoknadu raseljenim licima i zajednicama za gubitak imovine po celoj ceni raseljenja, kao i drugu vrstu pomoći da bi mogli da poprave ili bar povrate svoj standard života ili sredstva za izdržavanje. Ovo predstavlja jaz između domaćih zakona i predviđenih međunarodnih standarda. Domaći zakoni koji su na snazi sadrže uslov za nadoknadu nepokretne imovine prema tržišnoj vrednosti i ne uzimaju u obzir ekonomske i socijalne stvari. Prema zakonima koji su na snazi, strane pogođene procesom nisu aktivne strane u postupku, dok prema međunarodnim standardima pogođene strane imaju važnu ulogu u svakoj fazi postupka do postizanja konačnog sporazuma i preseljenja do nove lokacije.

Postupci predviđeni merodavnim pravom ne podrazumevaju procenu i ne pristupaju održavanju i obnovi života po okončanju postupka eksproprijacije, dok je ovaj aspekt jedan od ključnih aspekata koji su predviđeni međunarodnim standardima.

Iz ovog razloga, na Kosovu i u drugim zemljama, postupci iz zakona o eksproprijaciji uglavnom se primenjuju u slučajevima u kojima je organ koji traži eksproprijaciju vladin organ Republike Kosovo, bilo na centralnom bilo na lokalnom nivou, organ za eksproprijaciju ili ugovarač iste, te se odnosi posebno na infrastrukturne projekte u vezi sa izgradnjom puteva i drugim projektima koji delimično ili u potpunosti utiču na nepokretnu imovinu stranaka u postupku.

Analiza nedostataka izvršena je u pogledu zakona, podzakonskih akta i regulatornog procesa na Kosovu u poređenju sa uslovima EBRD-a. Utvrđeno je više nedostataka. Vidi Tabela 3 za rezultate ove analize.

Tabela 3: Analiza nedostataka

Problem	Odredbe kosovskog Zakona o eksproprijaciji nepokretne imovine	Uslov EBRD-a	Mere preduzete za otklanjanje nedostataka
Izbegavanje ili smanjenje raseljenja.	Nema odredbi za izbegavanje ili smanjenje raseljenja.	Uzeti u obzir mogućnost osmišljavanja alternativnog projekta da bi se izbeglo ili bar smanjilo fizičko i/ili ekonomsko raseljenje, uz istovremeno pravljenje ravnoteže	Projekat će omogućiti da se uzme u obzir mikro poravnanje u cilju izbegavanja potrebe da se oduzima zemljište, kada je to moguće, u skladu sa glavnim načelima sticanja zemljišta/nadoknade,

Problem	Odredbe kosovskog Zakona o eksproprijaciji nepokretne imovine	Uslov EBRD-a	Mere preduzete za otklanjanje nedostataka
		između ekološke, socijalne i finansijske cene i koristi.	a koja su utvrđena ovim OSZOSI.
Planiranje i sprovođenje preseljenja.	Predviđena je samo studija eksproprijacije kao osnovni popis, bez izričitog uslova u vezi sa socio-ekonomskim ispitivanjem ili izradom plana za preseljenje.	Popis i socio-ekonomsko ispitivanje mora se izvršiti da bi se utvrdilo koja lica će biti raseljena i ko će imati pravo na nadoknadu i pomoć, a plan preseljenja se mora pripremiti i realizovati.	Socio-ekonomsko ispitivanje je izvršeno. Popis lica i imovine je izvršen, kako je opisano u Odeljku 4.2.2.1 OSZOSI. Rezultati ovih aktivnosti biće preneti u PSZOSI.
Dogovorena rešenja.	Nije potrebno ili se ne podstiče postizanje dogovora oko rešenja.	Podsticanje dogovora oko rešenja da bi se pomoglo da se izbegne eksproprijacija i eliminiše potreba za korišćenjem vladinih ovlašćenja za prisilno udaljavanje ljudi.	Sticanje zemljišta će se vršiti kroz eksproprijaciju koju vrši javni organ u skladu sa kosovskim zakonom, zbog čega organizacija SOWI ne može da vrši pregovore unapred da bi izbegla eksproprijaciju.
Podobnost i formalnost.	Eksproprijacija se vrši samo u slučaju nepokretne imovine i građevinskih objekata koji se nalaze na nepokretnoj imovini. Dati postupak se vrši samo na objektima koji su legalizovani ili koji se mogu legalizovati na osnovu važećih zakona na Kosovu, na dan donošenja pravosnažne odluke o eksproprijaciji.	U slučaju nepostojanja dokumentacije o vlasništvu ne prestaje pravo na primanje pomoći nijednog nosioca ili lica koje se predstavlja za nosioca prava nad imovinom, bez obzira na formalni status istog.	Organizacija SOWI će za nepokretnu imovinu obezbediti nadoknadu bez obzira na formalni status. Međutim, na području koje projekat zahvata ne postoje objekti.
Neformalni korisnici zemljišta i prava.	Neformalni korisnici zemljišta nisu priznati. Nema odredbi o pravima za ovu kategoriju lica.	Nadoknada koja će se obezbediti za radove na unapređenju zemljišta i gubitak imovine pored zemljišta, kao i pomoć oko preseljenja biće obezbeđena za neformalne korisnike zemljište po punoj ceni preseljenja.	Neformalni korisnici zemljišta na koje utiče gubitak imovine i useva, šuma, pašnjaka, dobiće nadoknadu u skladu sa pokazateljima iz matrice prava predstavljene u Poglavlju 6.0 OSZOSI. Neformalni korisnici zemljišta biće identifikovani kroz popis lica i imovine.

Problem	Odredbe kosovskog Zakona o eksproprijaciji nepokretne imovine	Uslov EBRD-a	Mere preduzete za otklanjanje nedostataka
Obezbeđivanje nadoknade prema vrednosti preseljenja.	Nadoknada se isplaćuje po osnovu tržišne vrednosti imovine.	Nadoknada koja će biti obezbeđena po punoj ceni preseljenja, obično se izračunava kao tržišna vrednost imovine plus promet. Cena povezana sa obnovom iste imovine (dažbine za upis i prenos).	Lica pod uticajem trajnog gubitka zemljišne parcele dobiće nadoknadu po punoj vrednosti preseljenja, u skladu sa pokazateljima iz matrice prava predstavljene u Poglavlju 11.0 OSZOSI.
Obnova sredstava za izdržavanje.	<p>Nema posebnih smernica u slučajevima u kojima je potrebna obnova sredstava za izdržavanje.</p> <p>Nema odredbi u vezi sa konsultacijama u pogledu obnove sredstava za izdržavanje ili nadzora.</p> <p>Podzakonski akt, Administrativno uputstvo MF br. 02/2015 (1) obuhvata gubitak imovine i povećane troškove za ekspropisanu imovinu i isto smatra štetom (član 14).</p> <p>Gubitak prihoda do obnove poslovanja na nekoj drugoj lokaciji nadoknađuje se na osnovu šestomesečnog prihoda i isplaćuje se tokom perioda od 6 meseci. Zarade pogođenih radnika isplaćuju se tokom perioda od 6 meseci.</p>	<p>Mere za obnovu sredstava za izdržavanje trebalo bi da se primene da bi se pogođenim ljudima omogućilo da obnove ili, ako je to moguće, unaprede svoj standard života u odnosu na onaj pre projekta, sredstva za izdržavanje i poslovne delatnosti.</p> <p>Mere se mogu zasnivati na zemljištu, resursima, zaradi i/ili privrednim delatnostima. Nadoknada će biti obezbeđena pre raseljenja ili nametanja ograničenja u pogledu pristupa.</p> <p>Konsultacije sa pogođenim licima od presudnog su značaja da bi se razumela njihova gledišta u pogledu toga kako se njihova sredstva za izdržavanje mogu obnoviti.</p>	Mere za obnovu sredstava za izdržavanje, nadoknadu i prakse nadzora primeniće organizacija SOWI, a date su u Poglavlju 8.0 OSZOSI.
Rok za upis prava.	Utvrđuje odredbe o roku za upis, ali ne predviđa potrebu da se isti rok dobro dokumentuje i objavi na području projekta.	Lica koja se presele u područje zahvaćeno projektom posle roka za upis neće imati pravo na nadoknadu i druge vrste pomoći.	Rok za upis prava nakon popisa lica i imovine organizacija SOWI će objaviti javno preko medija i javnih skupova u predmetnim, pogođenim zajednicama, u skladu sa ključnim načelima

Problem	Odredbe kosovskog Zakona o eksproprijaciji nepokretne imovine	Uslov EBRD-a	Mere preduzete za otklanjanje nedostataka
		Informacije u vezi sa rokom za upis biće dobro dokumentovane i objavljene u području projekta.	sticanja zemljišta/nadoknade, utvrđena ovim OSZOSI.
Ugrožena lica i grupe.	Nema posebnih mera u vezi sa ugroženim grupama.	Posebna pažnja biće poklonjena ugroženim grupama.	Ugrožena lica će biti identifikovana tokom ispitivanja i popisa lica i imovine. Odgovarajuće mere, u slučaju prisustva ugroženih grupa, inkorporisane su u postojeći OSZOSI u Odeljku Error! Reference source not found. i primeniće ih organizacija SOWI.
Mehanizam za rešavanje žalbi.	Vlasnici ili nosioci interesa imaju pravo da podnesu žalbu u različitim fazama postupka te da dostave pisane komentare organu koji vrši eksproprijaciju tokom procesa konsultacija, ali nema uslova u pogledu posebnog mehanizma za rešavanje žalbi u vezi sa projektom.	Mehanizam za rešavanje žalbi u vezi sa projektom mora se uspostaviti što ranije u procesu, da bi se primale i blagovremeno rešavale posebne žalbe u pogledu nadoknade i preseljenja, a koje imaju raseljena lica i/ili pripadnici zajednica domaćina.	Mehanizam za rešavanje žalbi je uspostavljen i opisan u Poglavlju 12.0 OSZOSI, a sprovede ga organizacija SOWI.
Konsultacije i informisanje.	Organ koji vrši eksproprijaciju objavljuje sledeće informacije: obaveštava nosioca prava nad imovinom o podnetom zahtevu za eksproprijaciju, objavljuje odluku o usvajanju zahteva, održava javnu raspravu u opštini u kojoj se imovina nalazi, obaveštava pogođene vlasnike/nosioce interesa o njihovom pravu da podnesu žalbu pred nadležnim sudom radi	Informacije sadržane u OSZOSI (i drugim javnim dokumentima poput PAA) trebalo bi da se objave javno da bi se obezbedilo da pogođena lica razumeju postupak nadoknade i znaju šta da očekuju u različitim fazama projekta. Konsultacije sa svim LUP nastaviće se tokom projektnog ciklusa u skladu sa PSZOSI, tj. biće održane tokom vršenja	OSZOSI će se objaviti u javnosti oktobra 2019. godine, kako je dodatno opisano u PAA. Tokom period objavljivanja, organizacija SOWI će izvršiti određene aktivnosti angažovanja na informisanju zainteresovanih strana o ishodima PUŽSD i o procesu SZOSI koji će uslediti. Što se tiče svakog odsutnog vlasnika imovine, organizacija SOWI je posvećena tome da uloži razumne napore u cilju

Problem	Odredbe kosovskog Zakona o eksproprijaciji nepokretne imovine	Uslov EBRD-a	Mere preduzete za otklanjanje nedostataka
	<p>osporavanja odluke, objavljuje konačnu odluku o usvajanju ili odbijanju zahteva.</p> <p>Nema odredbi za vlasnike koji su odsutni sa imovine u toku postupka eksproprijacije, tj. nema mera kojima bi se obezbedila prava istih vlasnika da budu blagovremeno i propisno obavешteni o svakoj upravnoj radnji preduzetoj u odnosu na njihovu imovinu, kao i o delotvornim pravnim sredstvima.</p> <p>Nema odredbi o objavljivanju informacija ili o konsultacijama sa drugim zainteresovanim stranama, niti su navedene u zahtevu za eksproprijaciju (npr. neformalni korisnici).</p>	nadoknade, nadzora i ocene isplate nadoknade.	identifikovanja i lociranja svakog odsutnog vlasnika imovine da bi obezbedila odgovarajuće i blagovremeno informisanje i konsultacije u skladu sa OSZOSI.
Praćenje sprovođenja preseljenja.	Nema odredbi.	Uslovi praćenja sprovođenja preseljenja moraju se definisati planom za preseljenje.	Praćenje će vršiti SOWI kako je definisano OSZOSI u Poglavlju 11.0

4.0 STATUS POSTUPKA ODUZIMANJA/STICANJA ZEMLJIŠTA

Trajno stečeno zemljište obuhvata zemljište potrebno za ugradnju 27 (dvadeset sedam) vetroturbina, 72 (sedamdeset dva) stuba za DLV, 1 (jednu) podstanicu Selac, kao glavne objekte, ali i zemljište potrebno za svaki trajni pristupni put i područje za odlaganje nanosa¹¹. U sledećoj tabeli predstavljeni su ključni numerički pokazatelji koji opisuju kvantitativni trajni uticaj na zemljište.

¹¹ Područja za odlaganje/odlaganje nanosa obično se definišu u fazi glavnog projekta, a izvođači radova su zatim odgovorni za pribavljanje zemljišta po načelu volja kupca/prodavca.

Tabela 4: Trajno potrebno zemljište

Objekat	Potrebno zemljište	Površina (m ²)
Rotor 137 m – prečnik ¹²	Sticanje	398.003
Rotor 19,8 m – prečnik	Sticanje	8.313
Pristupni putevi	Sticanje	113.692
Pristupni putevi (alternativni)	Sticanje	15.713
Obnova/proširenje postojećih puteva	Sticanje	Biće određeno
Područje za stubove dalekovoda	Sticanje	8.539
Podstanica linije dalekovoda Selac	Sticanje	1.400
Pristupni putevi za liniju dalekovoda ¹³	Sticanje	Treba da se definiše

Pravo korišćenja ili dugoročnog ograničavanja zemljišta posebno služi za objekte električne mreže, uključujući dalekovod i internu kablovsku instalaciju. U sledećoj tabeli predstavljeni su ključni numerički pokazatelji koji opisuju kvantitativni uticaj na zemljište u slučaju prava korišćenja.

Tabela 5: Zemljište sa pravom korišćenja

Objekat	Potrebno zemljište	Površina (m ²)
Koridor sa pravom korišćenja za liniju dalekovoda	Pravo korišćenja	278.814
Interna kablovska instalacija vetroelektrane	Pravo korišćenja	18.215

Kratkoročno ograničavanje korišćenja zemljišta mogu da izazovu svi objekti, vetroelektrana i linija dalekovoda, uključujući i druge objekte. Sticanje zemljišta kroz kratkoročno ograničavanje vrši se posredstvom zakupa. Ne postoje definisane površine za ovo zemljište i potreban zakup, ali je važno konstatovati da će se postupak sticanja zemljišta za VE sprovesti po osnovu volja kupca/prodavca. Kod linije dalekovoda primenjivaće se UU 5

Tabela 6: Potrebno zemljište za zakup

Objekat	Potrebno zemljište	Površina (m ²)
Skladišni prostor (vetroelektrana)	Zakup	51 971

¹²Površine za rotor prečnika 137 m i rotor prečnika 19,8 m računaju se odvojeno ali se u stvari ove površine preklapaju pošto je prostor malog rotora (prečnik 19,8 m) unutar prostora velikog rotora (prečnik 137 m). Ovaj slučaj je rešen sticanjem najveće površine bez duplog plaćanja za površine koje se preklapaju. Ako preduzeće otkupi područje koje zahvata veliki rotor, isto ne mora da otkupi područje koje zahvata mali rotor pošto je druga površina uključena u prvu, a koja je već otkupljena/stečena. Ovo će se primenjivati i u drugim slučajevima u kojima dolazi do preklapanja površine.

¹³ Projekat pristupnih puteva za DLV nije završen u vreme izrade ovog OSZOSI i biće dodatno razrađen u PSZOSI.

Objekat	Potrebno zemljište	Površina (m ²)
Postolje za stub (vetroelektrana)	Zakup	154 839
Skladišni prostor za liniju dalekovoda	Zakup	*Treba da se definiše
Drugi privremeni objekti za liniju dalekovoda	Zakup	*Treba da se definiše

4.1 Dosadašnji proces

4.1.1 Komponenta sticanja zemljišta za VE

4.1.1.1 Obim sticanja zemljišta za VE

Proces sticanja zemljišta za samu VE počeo je 2016. godine, a završen je septembra 2019. god. Ukupno je otkupljeno 138 parcela, a u ovom prometu sa organizacijom SOWI učestvovala su 34 vlasnika, sve u opštini Mitrovica. Zaključeno je trideset devet različitih ugovora po načelu volja kupca/prodavca (neki vlasnici su imali i anekse pod odvojenim ugovorima). Vidi DODATAK C za spisak parcela pogođenih VE.

Kao što je pomenuto u Odeljku 2.1.3, proces sticanja zemljišta za VE bio je dobrovoljan, po načelu volja kupca-prodavca. Prema tome, UU 5 EBRD-a se ne primenjuje kod ovog aspekta.

Kao što je prethodno navedeno, sticanje zemljišta za pomoćne objekte i za obnovu/proširenje postojećih puteva nije završeno, a detaljne informacije još uvek nisu na raspolaganju. SOWI će primeniti načelo volja kupca/prodavca i u ovom slučaju.

4.1.1.2 Pristup za sticanje zemljišta za VE

Komponenta vetroelektrane predstavlja najvažniju komponentu projekta. Kao takva, organizacija SOWI je aktivno angažovana od samog početka faze na zaključivanju ugovora, upoznavanju zainteresovanih strana sa projektom i konsultacijama oko aspekta date stvari itd. Konsultacije su održane od decembra 2016. god. do februara 2017. god.

Zbog karaktera procesa sticanja zemljišta, određena lokacija različitih komponenti VE nije uvek bila jasna u početnoj fazi konsultacija. Ovaj scenario je nastao zbog dobrovoljnog karaktera procesa sticanja zemljišta, pošto je lokacija komponente vetroelektrane zavisila od volje vlasnika zemljišta da svoje zemljište stave na raspolaganje.

Ekipa organizacije SOWI zadužena za sticanje zemljišta izabrala je službenika za vezu sa zajednicom (SVZ) da održava vezu između zajednice zainteresovanih strana i organizacije SOWI. SVZ je meštanin iz date sredine, kome veruju i koga poštuju učesnici te koga su izabrali, a uspostavljanjem ekipe za sticanje zemljišta, SOWI je započeo proces angažovanja sa meštanima i zainteresovanim stranama u datoj sredini.

Glavna odgovornost SVZ je bila da organizuje proces konsultacija i da informacije zainteresovanim stranama o procesu sticanja zemljišta, te da svakodnevno komunicira sa meštanima oko svakog problema, zahteva ili žalbe koju bi isti mogli da imaju. Među podeljenim informacijama našli su se detalji o projektu, informacije o organizaciji SOWI, šta će biti izgrađeno i kako. Potreba za zemljištem i aktivnosti koje bi usledile takođe su objašnjene.

Ovi skupovi i povezane konsultacije bile su otvorene za svakog meštanina ili zainteresovanu stranu iz date sredine, a koja je mogla da učestvuje ili se zanimala za projekat. Generalno, konsultacije su okarakterisane dobrom interakcijom sa meštanima iz date sredine. U određenim trenucima, neki meštani su bili skeptični, pošto su mnoge kompanije u prošlosti pokušale da grade projekte u datoj sredini, bez uspešnog okončanja istih.

SOWI je pokrenuo proces preko javnih obaveštenja i rasprava sa meštanima i zainteresovanim stranama na osnovu preliminarne projekta. Posle toga, SOWI i ekipa za sticanje zemljišta pokrenuli su proces kontaktiranja meštana koji su hteli da stave svoje zemljište na raspolaganje ili za oduzimanje.

SOWI je tražio potvrde o vlasništvu od odgovarajućih aktera, a koje sadrže podatak u vezi sa kategorijom zemljišta. Takođe, SOWI je uzeo u obzir podatke dobijene od opštinske Uprave za poljoprivredu u pogledu kategorija zemljišta. Uzimajući u obzir sve dobijene informacije, SOWI je pripremio bazu podataka svih pogodnih parcela. SOWI je spreman da iznese finansijsku ponudu za svaku parcelu pod uticajem.

Dok je SOWI pripremao razgovore sa potencijalno pogodnim vlasnicima, izvršena je procena tržišne vrednosti, uzimajući u obzir podatke o prometu zemljišta u datom području. U ovoj proceni tržišne vrednosti uzeti su u obzir i podaci geografske, geološke, ekološke i zemljišne kategorije. Ovim ispitivanjem SOWI je utvrdio referentnu tržišnu vrednost. Ova vrednost, koja je veća od vrednosti korišćene za ovo područje u prošlosti, korišćena je za vršenje pregovora sa vlasnicima. SVZ imao je važnu ulogu u vezi sa ovim.

Tokom postupka procene tržišne vrednosti, obavljene su posete na terenu da bi se utvrdio kriterijum za procenu vrednosti imovine. Važno je pomenuti da tokom ovim prvih poseta nisu pronađeni nikakvi usevi (izuzev šuma u ovim područjima) niti objekti.

Ekipa za sticanje zemljišta, uz podršku SVZ, sastala se licem u lice sa pogodnim vlasnicima iz date sredine i drugde. Ekipa za sticanje zemljišta je ukazala na predviđenu metodologiju, zemljište koje će se naći pod uticajem i dokumenta koja su potrebna za zaključivanje ugovora. Imajući u vidu da je referentna cena bila veća od one koja je ranije korišćena u datom području, veću cenu je tražilo par vlasnika. Dodatni pregovori održani su sa tim vlasnicima koji su tražili veću cenu od cene koja je prvo ponuđena.

Do sada, svi pregovori o sticanju zemljišta bili su uspešni i pokazali su ishod volje kupca i volje prodavca. Za sporazum o finansijskoj ponudi pripremljena je verzija ugovora na albanskom i engleskom jeziku i potpisana. Do sada nije primljeno nijedno potraživanje ili žalba u vezi sa pregovorima oko zemljišta i procesom sklapanja ugovora.

SOWI je izabrao lokalne beležnike da pomognu oko procesa zaključivanja ugovora i upisa ugovora kod Službe za katastar Kosova. Službenici organizacije SOWI zaduženi za ugovore pripremili su ugovore za sve pogođene vlasnike zemljišta i isti su dostavljeni pravniku organizacije SOWI radi stavljanja potpisa odgovarajućih strana tokom susreta licem u lice, uz prisustvo beležnika. Projekat je nadoknadio troškove prometa (troškovi upisa i svaki porez, taksa, pravo, potencijalno pravo na subvencije koje je moglo biti izgubljeno zbog promene u nameni zemljišta). Vlasništvo nad otkupljenim zemljištem upisano je na ime organizacije SOWI. Postupak koji je primenjen za izvođače radova i isplatu njihove naknade objašnjen je i pokrenut.

Što se tiče šuma u vlasništvu Agencije za šume, pristup je bio sličan kao i u slučaju vlasnika zemljišta. Agencija za šume, smatrana je za ključnog aktera, pošto je obavljala sve poslove potrebne za informisanje, pregovore i usvajanje opcije za sticanje zemljišta. Za ovu imovinu, odnosno za tri turbine ugrađene na ovom zemljištu, referentna cena je zvanična cena koju utvrđuje vlada. Za iste parcele, SOWI i Agencija za šume zaključili su ugovor u vidu godišnjeg zakupa. Primenjen je isti postupak pristupa i primenjuje se za svaki drugi objekat povezan sa projektom, kao što su pristupni putevi, kampovi, skladišne lokacije ili druge jedinice. U svakom od slučajeva u kojima se krenulo sa građevinskim radovima, pristup zemljištu je obezbeđen kao početak i nije bilo slučajeva upada na zemljište bez dogovora sa vlasnikom.

4.1.2 Sticanje zemljišta za DLV i povezanu infrastrukturu

4.1.2.1 Obim sticanja zemljišta za liniju dalekovoda i povezanu infrastrukturu

Odgovorni/krajnji vlasnik linije dalekovoda biće Operater sistema transmisije i tržišta (KOSTT). U tom pogledu, svaki postupak sticanja zemljišta sprovodi MŽSPP (organ za eksproprijaciju) u ime KOSTT-a. Posvećenost

organizacije SOWI ovom procesu obuhvatiće i to da se obezbedi da je UU 5 ispoštovan tako što će se otkloniti jaz između domaćih zakona i UU 5 EBRD-a. Vidi Tabela 3.

Indicije su da će linija dalekovoda uticati na ukupno 325 lokacija i parcela zemljišta. Od toga, 193 se nalaze u Opštini Vučitrn, a 132 u Opštini Mitrovica. Vidi DODATAK D za spisak parcela pogođenih linijom dalekovoda.

Kao što je ranije navedeno, zemljište će morati da se stekne za izgradnju pristupnih puteva za stubove DLV; proces sticanja zemljišta za ova područja sprovede SOWI kroz dobrovoljne sporazume koji su se već koristili za sticanje zemljišta za područja VE i opisani u odeljku 2.1.3. Proces opisan u narednim odeljcima stoga se ne odnosi na ova područja.

4.1.2.2 Kategorije strana pod uticajem projekta

Glavne kategorije strana pod uticajem projekta svrstane su u grupe, i to:

- **Vlasnici** su definisani kao pojedinci koji imaju formalno zakonsko vlasništvo nad zemljište, upisano u Agenciji za katastar. Međutim, mogući su slučajevi u kojima su pojedinci stvarni vlasnici ali nemaju odgovarajuću vlasničku dokumentaciju na raspolaganju da bi mogli da dokažu svoj vlasnički status i da bi mogli da potpišu ugovor o nadoknadi.
- **Korisnici** zemljišta mogu se svrstati u formalne i neformalne korisnike. Formalni korisnici mogu imati zakonski ugovor koji im omogućava korišćenje privatnog ili javnog zemljišta (npr. zakup zemljišta). Neformalni korisnici mogu koristiti zemljište bez dozvole vlasnika (npr. ako se vlasnik nalazi u inostranstvu i ne koristi zemljište) ili da koriste javno zemljište.
- **Ugrožena lica** ili grupe koje se mogu smatrati licima ili grupama pod većim uticajem od većine stanovništva i kojima je možda potrebna posebna pomoć.

4.1.2.3 Pristup za sticanje zemljišta za liniju dalekovoda

U sledećoj tabeli opisani su koraci koje su KOSTT i MŽSPP pravili, kao i dodatne mere i pomoć koju će obezbediti SOWI da bi se ispoštovao UU 5.

Tabela 7: Radnje u vezi sa eksproprijacijom za liniju dalekovoda i dodatne mere koje treba preduzeti da bi se ispoštovao UU 5.

Aspekt.	Završeno / treba završiti.	Dodatne mere i pomoć koju je obezbedio SOWI u skladu sa UU 5.
Zahtev za pokretanje postupka eksproprijacije.	Završio KOSTT.	NP
Prihvatanje zahteva za eksproprijaciju.	Odluka Vlade o eksproprijaciji, od 26.02.2019. god.	NP
Podnošenje materijala organu za ocenu.	Završeno dana 20.03.2019. god.	NP
Podnošenje zahteva i dokumentacije stranaka u postupku.	Završeno. Zahtev za eksproprijaciju i propratna dokumenta dostavljena su akterima na nivou vlade da bi se čuli njihovi stavovi.	NP

Aspekt.	Završeno / treba završiti.	Dodatne mere i pomoć koju je obezbedio SOWI u skladu sa UU 5.
	U roku od 10 dana, svaka uključena strana organu za eksproprijaciju dostavila je pisane komentare. Svaka strana uključena u ovoj fazi, zajedno sa zahtevom za eksproprijaciju i prpratnom dokumentacijom, dobila je i obaveštenje o javnoj raspravi.	
Održavanje javne rasprave.	Završilo MŽSPP dana 10.04.2019. god. Javnu raspravu sa akterima na nivou vlade i pogođenim stanovništvom održao je organ za eksproprijaciju u roku od 15 dana od dana prijema komentara od strana uključenih u procesu.	Tokom javne rasprave, važno je preneti informacije o svim aktivnostima koje će se sprovoditi. Rok za upis prava, prava, zemljište i procena vrednosti imovine, itd. trebalo bi da se predstavi i objavi. Dodatnu javnu raspravu SOWI će održati pre početka popisa lica i imovine, da bi se ispoštovao UU 5.
Donošenje preliminarne odluke.	Završilo MŽSPP dana 18.04.2019. god. Objavljivanje u novinama dana 07.05.2019. god.	NP
Komisija za procenu vrednosti imovine koja će biti predmet eksproprijacije.	Biće završeno. Ovu komisiju bi trebalo da obrazuje Uprava za porez na imovinu pri Ministarstvu finansija. Ova komisija vrši procenu vrednosti imovine koja je predmet postupka eksproprijacije. Metodologija procene vrednosti zasniva se na Administrativnom uputstvu br. 02/2015. Tokom ovog postupka, komisija vrši popis imovine, a koji predstavlja osnov za nadoknadu.	Pre vršenja procene vrednosti neophodno je izvršiti popis imovine za svaku pogođenu parcelu da bi se utvrdila svaka imovina koja ima pravo na nadoknadu. Idealno, isto bi trebalo da čini MF, ali u stvarnosti, visinu nadoknade u slučaju eksproprijacije samo za zemljište MF ne vrši popis imovine. Da bi se nadoknadila puna vrednost zamene prema UU 5, SOWI će izvršiti popis lica i imovine pogođenih zemljišnih parcela. Podaci ovog popisa biće rok za upis prava u projektu da bi se ostvarilo pravo na nadoknadu. U slučaju da je nadoknada isplaćena prema uslovima domaćih zakona ispod pune vrednosti zamene, SOWI će obezbediti da je UU 5 ispoštovan obezbeđivanjem nadoknade iz Matrice prava.

Aspekt.	Završeno / treba završiti.	Dodatne mere i pomoć koju je obezbedio SOWI u skladu sa UU 5.
Donošenje konačne odluke.	Biće završeno.	U konačnoj odluci o eksproprijaciji jasno će se opisati odgovarajuća prava (vlasništvo, pravo korišćenja, zakup, privremeni pristup itd.)
Oglas u Službenom glasniku Kosova i dnevnim novinama.	Biće završeno.	Paralelno sa objavljivanjem konačne odluke u Službenom glasniku i dnevnim novinama, organ za eksproprijaciju obaveštava svako lice pod uticajem/porodicu dostavljanjem izvoda iz konačne odluke. SOWI će dodatno informisati i angažovati zainteresovane strane da bi se obezbedilo da LUP koja imaju ograničeni pristup formalnim sredstvima komunikacije dobiju obaveštenje o konačnoj odluci. U najmanju ruku, ova vrsta obaveštenja će sadržati kratak opis ograničenih prava za svaku određenu imovinu; visina nadoknade podeljena na delove (zakup; pravo korišćenja; otkup; drugo ograničenje prava svojine; vrednost useva; druge instalacije ili vrednost objekata itd.). Uslovi koji nisu predviđeni zakonom o eksproprijaciji primeniće neposredno SOWI da bi se ispoštovali UU 5 i 10 (o angažovanju zainteresovanih strana).
Isplata nadoknade ili uspostavljanje povereničkog računa.	Biće završeno.	Posle konačne odluke, svako LUP navedeno u konačnoj odluci kao lice koje ima pravo na nadoknadu trebalo bi da organu za eksproprijaciju dostavi dokumentaciju predviđenu domaćim zakonima da bi dobilo puni iznos nadoknade. U tom slučaju, SOWI će pomoći svakom LUP u određenim slučajevima u kojima postoje posebni troškovi za pripremu dokumentacije potrebne za isplatu nadoknade (beležnik, opštinska služba za katastar, itd.). Davanje podrške ovim kategorijama LUP za prijem visine nadoknade ispunjava minimalni kriterijum predviđen UU 5. Ovakve vrste troškova svrstane su u troškove prometa.

Aspekt.	Završeno / treba završiti.	Dodatne mere i pomoć koju je obezbedio SOWI u skladu sa UU 5.
		Za svakog neformalnog korisnika zemljišta, koji obično ne bi imao nikakvo pravo prema domaćim zakonima, SOWI će obezbediti nadoknadu u skladu sa Matricom prava. Izvršiće SOWI, da bi se ispoštovali UU 5 i UU 10.
Ulazak u posed eksproprisane imovine.	Biće završeno. Nikakva promena vlasništva ili pristupa imovini na osnovu konačne odluke ne može da se izvrši do isteka roka od 20 dana od prijema nadoknade na osnovu Zakona o proceni vrednosti stambene imovine i roka od 10 u slučaju druge imovine.	NP

4.2 Planirane radnje u procesu sticanja zemljišta

4.2.1 Planirane radnje VE

Otkup zemljišta za određene pomoćne objekte VE i za obnovu/proširenje postojećih puteva tek treba da se izvrši. Ovo će izvršiti SOWI u sklopu dobrovoljnog procesa volje kupca/volje prodavca.

4.2.2 Planirane radnje za DLV

Kao što je ranije prikazano u Tabela 7, SOWI će uložiti dodatne napore i primeniti mere da bi se ispoštovao UU 5, kako je opisano u sledećem odeljku.

4.2.2.1 Popis lica i imovine (PLI)

PLI izvršiće ekipa organizacije SOWI za pravnu pomoć da bi se ispoštovale odredbe UU 5. Rok za izvršenje ovih radnji još uvek nije utvrđen, ali je verovatno da će se izvršiti u K4/2019-K1/2020.

Komisija za procenu vrednosti imovine koja je predmet eksproprijacije ne vrši kancelarijski PLI. Komisija samo utvrđuje visinu nadoknade na osnovu metoda iz Administrativnog uputstva 02/2015.

SOWI će obezbediti da ekipa za pravnu pomoć koja je opremljena neophodnim informacijama i dokumentima poseti svaku pogođenu imovinu i sprovede proces kod svakog LUP. Na kraju procesa, informacije i popis imovine dostavljaju se stručnjacima za procenu vrednosti da bi se utvrdila visina nadoknade za svaku pogođenu imovinu; dobro; usev ili nešto drugo pronađeno tokom popisa imovine.

4.2.2.2 Utvrđivanje dodatne nadoknade

Ovaj korak će se napraviti u svakom slučaju u kom se utvrdi da je visina nadoknade na osnovu zakona o eksproprijaciji niža od visine nadoknade koja bi trebalo da se isplati da bi se dostigla puna vrednost zamene, kao i kod svake imovine čija vrednost nije procenjena/nadoknada isplaćena tokom eksproprijacije, u skladu sa UU 5.

Visinu dodatne nadoknade utvrđivaće stručnjak za nadoknadu prema matrici prava i popisu imovine koji je izvršila ekipa SOWI za pravnu pomoć. Novi spisak visine nadoknade i nova finansijska ponuda biće pripremljena prema dodatnoj nadoknadi za svako identifikovano LUP/prepoznati slučaj.

U cilju izbegavanja svake greške, u ovoj fazi će se izvršiti KKOK za visinu dodatne nadoknade.

4.2.2.3 Pregovori oko ponude

Nakon što stručnjak za nadoknadu utvrdi visinu dodatne nadoknade, obaveštavaju se LUP. Obrazac obaveštenja biće pripremljen na albanskom, srpskom i engleskom jeziku. SVZ i projektni tim obavestiće svako LUP o skupu i iznošenju dodatne ponude za nadoknadu, a čija je visina utvrđena na osnovu popisa imovine i matrice prava. Finansijska ponuda će sadržati sve relevantne informacije u vezi sa visinom nadoknade, prema eksproprijaciji i proračunu dodatne nadoknade, rok za razmatranje ponude, dodatna objašnjenja i pouku o mogućnosti traženja pravnog saveta.

Dve sedmice nakon prvih pregovora, obaviće se druga poseta LUP. SVZ će ići u pratnji ekipe za pravnu pomoć i prisustvovati tokom zaključivanja finansijske ponude i izjave o nameri licem u lice sa LUP. Ako LUP odbije da zaključi finansijsku ponudu, predstavnik projekta, SVZ i LUP potpisuju potvrdu o neslaganju (PoN). Uprkos nastojanjima projekta, ako LUP ne pristane na finansijsku ponudu, potpisaoće se potvrda o neslaganju, a postupak pregovora će se smatrati neuspešnim. U tom slučaju, slučaj će se uputiti na ocenu rukovodstvenom timu za žalbe i ponuda će ostati otvorena do donošenja konačne odluke.

Projekat će posebnu pažnju pokloniti svim ugroženim grupama.

4.2.2.4 Pripremanje LUP za ugovor

Nakon što LUP zaključi finansijsku ponudu i potpiše izjavu o nameri, SVZ daje punu podršku istom oko obezbeđivanja celokupne zakonom predviđene dokumentacije koja nedostaje za zaključivanje ugovora o dodatnoj nadoknadi, bilo za eksproprijaciju, kao što su: Vlasnički list, karta nepokretnosti, karta nadoknade, LI, izjava sa računa u banci itd. Pošto LUP mora da bude prisutno prilikom potpisivanja vlasničkog lista kod beležnika, biće izabran lokalni beležnik da bi se dala podrška LUP oko dostavljanja potrebne dokumentacije i zaključivanja ugovora.

4.2.2.5 Priprema i zaključivanje ugovora o dodatnoj nadoknadi

Nakon kompletiranja zakonom predviđene dokumentacije, pravi se dosije za svako LUP. U ovoj fazi, proces se nastavlja pripremom ugovora. Ekipa službenika za ugovor pripremiće nove ugovore o dodatnoj nadoknadi za svaki utvrđen slučaj/LUP (stambena imovina i migranti) i dostaviti SVZ na potpisivanje LUP u prisustvu beležnika. Izvršiće se KKOK dostavljene dokumentacije da bi se izbegla svaka greška koja može da izazove nesporazum kod LUP. SVZ će organizovati susret licem u lice i potpisivanje ugovora.

SOWI će nadoknaditi sve troškove prometa i beležnika. Nakon što se ugovor zaključi i ubeleži, jedan primerak se dostavlja LUP, a drugi organizaciji SOWI, da bi se prešlo na isplatu.

4.2.2.6 Podrška posle eksproprijacije

Da bi se ispoštovali standardi UU 5, potrebno je sprovesti određene dodatne aktivnosti. Članom 16. „Isplata naknade“ Zakona br. 03/L-139 „o eksproprijaciji nepokretne imovine“ predviđeno je sledeće: „Iznos naknade za eksproprijaciju koja je utvrđena u konačnoj odluci će biti u celosti isplaćena

u roku od dve (2) godine od dana stupanja na snagu odluke. Ako se naknada ne isplati u ovom roku, Lice kome se duguje ova naknada može podneti tužbu pred nadležnim sudom zahtevajući da sud izda jedan nalog o opozivu i ukidanju ove odluke.“ SOWI će pomoći podnosiocima zahteva u slučaju nadoknade koji nisu isplaćeni u predviđenom roku oko pripreme potrebne dokumentacije. Ova aktivnost će se usredsrediti na svako LUP čija je imovina eksproporisana prema DCM-u o odobrenoj eksproprijaciji.

Neke od glavnih aktivnosti koje treba izvršiti u ovoj fazi obuhvataju sledeće:

- Potonji upis DCM-a u SKK i prijem zakonskih dokumenata od SKK (potvrda o pravu korišćenja/karta nepokretnosti/katastarska karta itd.)
- Podrška LUP oko kompletiranja zakonom predviđene dokumentacije o vlasništvu
- Nakon što LUP zaključi finansijsku ponudu i potpiše izjavu o nameri, SVZ daje punu podršku istom oko obezbeđivanja celokupne zakonom predviđene dokumentacije koja nedostaje za zaključivanje ugovora o dodatnoj nadoknadi, bilo za eksproprijaciju, kao što su:
- Prijem, upravljanje i iznošenje rešenja za tužbe i žalbe LUP kao što je predviđeno Mehanizmom za rešavanje žalbi.

4.2.2.7 Ulazak u posed zemljišta i obeležavanje

Nakon okončanja pravne pomoći, sprovede se proces ulaska na zemljište i obeležavanja. Svako LUP (vlasnik privatne parcele i korisnik privatne ili javne parcele, i formalni i neformalni), koje ima pravo na nadoknadu prema Matrici prava, biće obavešteno neposrednim kontaktom preko kancelarije ili putem telefona (u određenim slučajevima kada je neposredni kontakt ne mogu) pre početka faze izgradnje. Ovo obaveštenje se daje najmanje 2 (dve) sedmice pre početka izgradnje na datoj parceli. Ovo će vlasniku zemljišta dati dovoljno vremena da isprazni zemljište da bi se omogućio nastavak građevinskih radova.

Takođe, tokom ulaska na zemljište, vlasnik će biti obavešten o ograničenjima za korišćenje zemljišta tokom realizacije projekta i o ograničenjima za zonu pod pravom korišćenja. Tokom protokola ulaska u posed zemljišta, ekipa za pravnu pomoć će potpisati obrazac o ulasku u posed zemljišta/obaveštenje i primiće zahtev svakog LUP u vezi sa izgradnjom, nadoknadom, zdravljem i bezbednošću, itd. Ovi zahtevi će se dostavljati mehanizmu za rešavanje žalbi (MRŽ), a rešavaće ih nadležni sektor MRŽ.

Nakon završetka protokola za ulazak u posed zemljišta, počinje period obeležavanja. Ekipa za obeležavanje će se sastojati od stručnjaka za topografiju i stručnjaka za nadoknadu koji će imati sve podatke o nadoknadi za svaku parcelu i njeno pogođeno područje. Ukoliko postoji neka negativna razlika između isplaćene nadoknade i precizne nadoknade do koje se dođe prilikom obeležavanja (površina, broj drveća ili objekata itd.), isto će se odmah rešavati radi dodatne nadoknade. Ukoliko je razlika između isplaćene nadoknade i precizne nadoknade do koje se dođe tokom obeležavanja pozitivna, projektna kompanija neće tražiti vraćanje iste razlike od LUP. Isti pristup će se primenjivati i u slučajevima novih vlasnika (neidentifikovanih) i korisnika zemljišta. Tokom procesa obeležavanja, mešoviti tim će obeležiti radna područja na kojima će se projekat realizovati.

Protokol obeležavanja će se okončati obrascem koji će sadržati podatke o pogođenom području, nadoknađenim usevima, dodatnoj nadoknadi po potrebi i potpisaće ga predstavnik projektne kompanije i LUP ili njegov pravni zastupnik.

Ugrožene grupe mogu imati pravo na dodatnu pomoć prema Matrici prava.

4.2.2.8 Sporazum o napuštanju i vraćanju zemljišta

Po završetku građevinskih radova i vraćanju korišćenog zemljišta, SVZ će izvršiti nadzor nakon napuštanja istog sa ranijim vlasnikom celokupnog zemljišta korišćenog tokom perioda izgradnje.

Cilj ovog nadzora je da se obezbedi da je zemljište ostavljeno u odgovarajućem stanju u kom ranije poljoprivredne delatnosti mogu da se nastave, u zavisnosti od prethodno pomenutih ograničenja.

- Sporazum o napuštanju zemljišta biće zaključen i sadržaće podatke o zemljištu, a potpisaće ga odgovorno lice u projektu i pogođeni vlasnik ili korisnik zemljišta, kao i SOWI kao svedok. Istim sporazumom će se potvrditi da je pogođeni vlasnik ili korisnik zemljišta zadovoljan kvalitetom zemljišta koje je vraćeno. Svaka

žalba u vezi sa potencijalnim nezadovoljstvom sa vraćenom imovinom rešavaće se putem mehanizma za rešavanje žalbi iz Poglavlja 14.

- Tokom nadzora posle napuštanja imovine, vlasnik/korisnik će dobiti i sve potrebne podatke u vezi sa dozvoljenim i ograničenim delatnostima a zemljištu, kako u pisanom tako i u usmenom obliku, kao i kontakt podatke za ekipu koja je odgovorna za praćenje projekta tokom radova.
- Sadržaj izjave o pravu korišćenja/sporazuma koji je potpisan biće iznova objašnjen vlasniku, zajedno sa ograničenjima za zemljište.

5.0 KLJUČNA NAČELA OSZOSI

Sticanje zemljišta i pravo pristupa imovini predstavljaju ključne aspekte ovog OSZOSI. SOWI će obezbediti puno poštovanje UU 5 EBRD-a i otkloniti jaz između kosovskih zakona i UU 5 EBRD-a, kako je navedeno u Odeljku 3.7.

SOWI je posvećen sledećim načelima (EBRD, 2014c)

- Sticanje zemljišta će se vršiti u skladu sa ovim Okvirom i PSZOSI koji će biti izrađen za projekat.
- Uložiće se maksimalni naponi da bi se obezbedila dobrovoljna rešenja u vezi sa zemljištem sa akterima na koridoru DLV da bi se izbegla eksproprijacija.
- Svako lice pod uticajem biće obavešteno, učestvovati u konsultacijama i podstaknuto da učestvuje u celom procesu sticanja zemljišta, u skladu sa uslovima objavljivanja informacija i konsultacija iz Odeljka 9.3 ovog OSZOSI.
- Detaljan plan sticanja zemljišta biće izrađen za Projekat vetroelektrane Bajgora. Za preostalo zemljište koje je potrebno za pomoćne komponente VE, primeniće se strogo dobrovoljan pristup volje kupca/volje prodavca. Za sticanje zemljišta za komponentu linije dalekovoda, ispoštovaće se UU 5 EBRD-a.
- Plan za sticanje zemljišta obuhvatiće i popis te socio-ekonomsko ispitivanje da bi se identifikovali korisnici zemljišta kao i ugrožena lica i domaćinstva te da bi se ocenila jačina uticaja zbog sticanja zemljišta za potrebe projekta.
- Rok za upis biće poslednji dan vršenja popisa lica i imovine, a koji će SOWI objaviti u lokalnim novinama da bi obavestio sve vlasnike i korisnike o početku postupka eksproprijacije, roku za upis prava i licima za kontakt kojima se lica pod uticajem mogu obratiti za dodatne informacije. Rok za upis prava biće objavljen i na oglasnim tablama u mesnim zajednicama i opštinama, kao i tokom konsultativnih skupova uz potkrepljujuće objašnjenje.
- Lica koja su se nastanila u području koje zahvata projekat posle roka za upis prava neće imati pravo na nadoknadu, ali će biti obavešteni o istom blagovremeno i od istih će biti zatraženo da napuste dato područje i da sruše potencijalne objekte pre realizacije projekta. Materijal od njihovih srušenih objekata neće biti oduzet i neće im biti izrečena novčana kazna niti neka druga sankcija.
- Svako lice iz kategorija navedenih u Matrici prava (Odeljak 6.0 ovog dokumenta) dobiće nadoknadu i pomoć. Nadoknada će se uvek isplaćivati pre nego što korisnik eksproprijacije dobije pristup zemljištu.
- Standard života i sredstva za izdržavanje lica pod uticajem biće unapređena ili bar obnovljena do nivoa pre raseljenja u najkraćem roku. Potreba za pomoći oko obnove sredstava za izdržavanje biće utvrđena (na osnovu socio-ekonomskog ispitivanja) i ista može da obuhvati pomoć oko pronalaženja pristupa drugim sredstvima za izdržavanje, pomoć oko pohađanja obuke, usavršavanja veština, prilika za zapošljavanje, podrška oko razvoja poljoprivredne delatnosti itd.

- Pomoć ugroženim licima i domaćinstvima biće obezbeđena u skladu sa posebnim potrebama i uslovima istih lica i domaćinstava.
- Proces sticanja zemljišta biće pod nadzorom i ocenjivan prema uslovima iz Poglavlja 11.0 ovog Okvira.
- Uspostaviće se efikasan mehanizam za rešavanje žalbi na način opisan u Poglavlju 12.0 ovog Okvira.

6.0 PRAVO NA NADOKNADU (MATRICA PRAVA)

Matrica prava iz Tabela 8 utvrđuje načela nadoknade za grupe lica u području koje zahvata projekat, a koje na to imaju pravo. Ova matrica će se dodatno prilagoditi projektu nakon što se završe popis lica i imovine i socio-ekonomsko ispitivanje. Svaki uticaj koji nije utvrđen biće smanjen u skladu sa načelima i ciljevima ovog Okvira. Pored dole navedenih prava, SOWI će primeniti program obnove sredstava za izdržavanje da bi se obezbedilo da su sredstva LUP za izdržavanje unapređena ili, u najmanju ruku, obnovljena, kao što je navedeno u odeljku 8.0.

Tabela 8: Matrica prava

Vrsta uticaja	Kategorija LUP	Pravo
TRAJNI GUBICI		
Trajni gubitak zemljišta (uključujući i gubitak pristupa privatnom zemljištu ili javnom zemljištu / resursima) zbog objekata na liniji dalekovoda.	Vlasnik zemljišta.	Novčana nadoknada po punoj ceni zamene.
	Formalni korisnik zemljišta (zakupac).	Podaci o sticanju zemljišta bar tri meseca pre ulaska u posed zemljišta, da bi se zakupcu omogućilo da pronađe drugo zemljište za zakup.
	Neformalni korisnik zemljišta.	Pomoć oko pronalaženja zemljišta / resursa za zamenu, pre ulaska u posed zemljišta.
Trajni gubitak imovine zbog objekata na liniji dalekovoda.	Vlasnik zemljišta.	Novčana nadoknada po punoj ceni zamene.
	Formalni korisnik zemljišta (zakupac).	Novčana nadoknada po punoj ceni zamene.
	Neformalni korisnik zemljišta.	Novčana nadoknada po punoj ceni zamene.
Trajni gubitak useva zbog objekata na liniji dalekovoda.	Vlasnik zemljišta	<ul style="list-style-type: none"> ■ Pravo na žetvu useva ili, ako žetva nije moguća, nadoknadu za godišnji usev prema godišnjoj stopi projekta za usev (jednako punoj vrednosti zamene).

Vrsta uticaja	Kategorija LUP	Pravo
		<ul style="list-style-type: none"> ■ Pravo na ubiranje svakog ploda, povrća itd. i nadoknada za višegodišnje useve/voćnjake prema stopi projekta za višegodišnji usev (jednako punoj vrednosti zamene).
	Formalni korisnik zemljišta (zakupac).	<ul style="list-style-type: none"> ■ Pravo na žetvu useva ili, ako žetva nije moguća, nadoknadu za godišnji usev prema godišnjoj stopi projekta za usev (jednako punoj vrednosti zamene). ■ Pravo na ubiranje svakog ploda, povrća itd. i nadoknada za višegodišnje useve/voćnjake prema stopi projekta za višegodišnji usev (jednako punoj vrednosti zamene).
	Neformalni korisnik zemljišta.	<ul style="list-style-type: none"> ■ Pravo na žetvu useva ili, ako žetva nije moguća, nadoknadu za godišnji usev prema godišnjoj stopi projekta za usev (jednako punoj vrednosti zamene). ■ Pravo na ubiranje svakog ploda, povrća itd. i nadoknada za višegodišnje useve/voćnjake prema stopi projekta za višegodišnji usev (jednako punoj vrednosti zamene).
Trajni gubitak pašnjaka zbog objekata na liniji dalekovoda.	Vlasnik zemljišta.	<ul style="list-style-type: none"> ■ Nadoknada za godišnji pašnjak po godišnjoj stopi projekta za pašnjak (jednako punoj vrednosti zamene).
	Formalni korisnik zemljišta (zakupac).	<ul style="list-style-type: none"> ■ Nadoknada za godišnji pašnjak po godišnjoj stopi pašnjaka za projekat (jednako punoj vrednosti zamene).
	Neformalni korisnik zemljišta.	Nadoknada za godišnji pašnjak po godišnjoj stopi projekta za pašnjak (jednako punoj vrednosti zamene).
Trajni gubitak šume zbog objekata na liniji dalekovoda.	Vlasnik zemljišta.	Nadoknada za godišnju šumu po godišnjoj stopi projekta za šumu (jednako punoj vrednosti zamene).

Vrsta uticaja	Kategorija LUP	Pravo
	Formalni korisnik zemljišta (zakupac).	Nadoknada za godišnju šumu po godišnjoj stopi projekta za šumu (jednako punoj vrednosti zamene).
	Neformalni korisnik zemljišta.	Nadoknada za godišnju šumu po godišnjoj stopi projekta za šumu (jednako punoj vrednosti zamene).
PRIVREMENI GUBICI		
Privremeni gubitak zemljišta zbog radova na izgradnji linije dalekovoda.	Vlasnik zemljišta.	<ul style="list-style-type: none"> ■ Nadoknada za zakup zemljišta po godišnjoj stopi projekta za zakup (15 % od stope projekta za sticanje zemljišta u periodu izgradnje; i 10 % od stope za sticanje zemljišta za svaki dodatni period koji je potreban za izgradnju). I ■ Vraćanje pogođenog zemljišta i infrastrukture u stanje pre projekta, I ■ Novčana nadoknada za svaki gubitak/oštećenje imovine (npr. objekti, ograde, šupe) po ceni zamene.
	Formalni korisnik zemljišta (zakupac).	<ul style="list-style-type: none"> ■ Nadoknada za zakup zemljišta po godišnjoj stopi projekta za zakup (15 % od stope projekta za sticanje zemljišta u periodu izgradnje; i 10 % od stope za sticanje zemljišta za svaki dodatni period koji je potreban za izgradnju), I ■ Vraćanje pogođenog zemljišta i infrastrukture u stanje pre projekta, I ■ Novčana nadoknada za svaki gubitak/oštećenje imovine (npr. objekti, ograde, šupe) po ceni zamene.

Vrsta uticaja	Kategorija LUP	Pravo
	Neformalni korisnik zemljišta.	Pomoć oko pronalaženja zemljišta / resursa za zamenu, pre ulaska u posed zemljišta.
Privremeni gubitak zakupaca i gubitak prihoda od zakupaca zbog radova na izgradnji linije dalekovoda.	Vlasnik zemljišta.	Novčana nadoknada za gubitak neto prihoda (ili procenjeni neformalni prihod i/ili gubitak sredstava za izdržavanje) tokom perioda prekida.
OGRANIČENJE ZBOG PRAVA KORIŠĆENJA		
Dugoročno pravo korišćenja u ograničenoj zoni (privatno i javno zemljište).	Vlasnik zemljišta.	<ul style="list-style-type: none"> ■ Za poljoprivredno zemljište 30 % od vrednosti zemljišta. ■ Za pašnjake, vrednost pašnjaka za pravo službenosti varira od 2,25 do 2,34 EUR/m², za opštine Mitrovica i Vučitrn. ■ Za planine/šume, vrednost planine/šume i drugog zemljišta za pravo službenosti varira od 1,87 do 1,95 EUR/m², za opštine Mitrovica i Vučitrn.
	Formalni korisnik zemljišta (zakupac).	<ul style="list-style-type: none"> ■ Za poljoprivredno zemljište 30 % od vrednosti zemljišta. ■ Za pašnjake:, vrednost pašnjaka za pravo službenosti varira od 2,25 do 2,34 EUR/m², za opštine Mitrovica i Vučitrn. ■ Za planine/šume, : vrednost planine/šume i drugog zemljišta za pravo službenosti varira od 1,87 do 1,95 EUR/m², za opštine Mitrovica i Vučitrn.
	Neformalni korisnik zemljišta.	Pomoć oko pronalaženja zemljišta / resursa za zamenu, pre ulaska u posed zemljišta.
UGROŽENE GRUPE		
Sve vrste uticaja, uključujući trajne gubitke, privremene gubitke i ograničenja zbog prava korišćenja.	Svako LUP koje spada u kategoriju ugroženih (bez obzira na to da li se radi o	Pomoć da bi se utvrdile njihove potrebe u vezi sa sticanjem zemljišta i da bi se pronašli načini da se zadovolje utvrđene potrebe, kako je dodatno navedeno u odeljku 7.0

Vrsta uticaja	Kategorija LUP	Pravo
	vlasniku, formalnom korisniku zemljišta ili neformalnom korisniku zemljišta)	

7.0 POMOĆ UGROŽENIM LICIMA

Da bismo bolje shvatili stvar ugroženosti i da bismo završili kriterijume ugroženosti u kontekstu projekta, izvršićemo popis lica i imovine te socio-ekonomsko ispitivanje za potrebe projekta.

Kategorije ugroženih lica mogu da obuhvate:

- Siromašna ili nezaposlena lica
- Lica sa invaliditetom ili hroničnim oboljenjem
- Izbeglice i interno raseljena lica
- Starija lica i penzionere
- Domaćinstva na čijem čelu su žene
- Etničke manjine
- Lica bez zemlje ili lica bez prava korišćenja na osnovu domaćih zakona

Održaće se pojedinačni sastanci sa svakim ugroženim licem da bi se objasnili kriterijumi koji će se uzeti u obzir za davanje pomoći i prava te da se utvrde njegove potrebe u pogledu sticanja zemljišta i pronalaženja načina da se zadovolje utvrđene potrebe. Obaviće se konsultacije sa ugroženim licima oko vrste pomoći koja im je potrebna i ista će dobiti pomoć koja odgovara njihovim potrebama.

Ista pomoć može da obuhvati:

- Neposredna poseta domu ugroženog lica/domaćinstvu (posebno u slučaju starijih lica i lica sa hroničnim oboljenjem)
- Pomoć oko upražnjavanja prava ugroženog lica na davanja prema domaćim zakonima, po potrebi
- Pomoć u procesu isplate, tj. obezbeđivanje toga da je proces u vezi sa dokumentima za nadoknadu i isplatama dobro shvaćen (posebno u slučaju starijih lica)
- Pomoć oko legalizacije ili imovine, po potrebi, za lica bez zemlje ili lica bez prava korišćenja na osnovu domaćih zakona
- Pomoć oko pronalaženja i kupovine nove imovine
- Pomoć oko selidbe (posebne mere prevoza za lica sa invaliditetom itd.)
- Pomoć tokom perioda nakon isplate (npr. pomoć oko pronalaženja kurseva obuke radi povećanja mogućnosti zapošljavanja i davanja prioriteta prilikom zapošljavanja, po mogućstvu, posebno za

siromašna i/ili nezaposlena lica; pomoć oko obezbeđivanja novca od nadoknade i smanjenja rizika od zloupotrebe ili pljačke).

8.0 OBNOVA SREDSTAVA ZA IZDRŽAVANJE

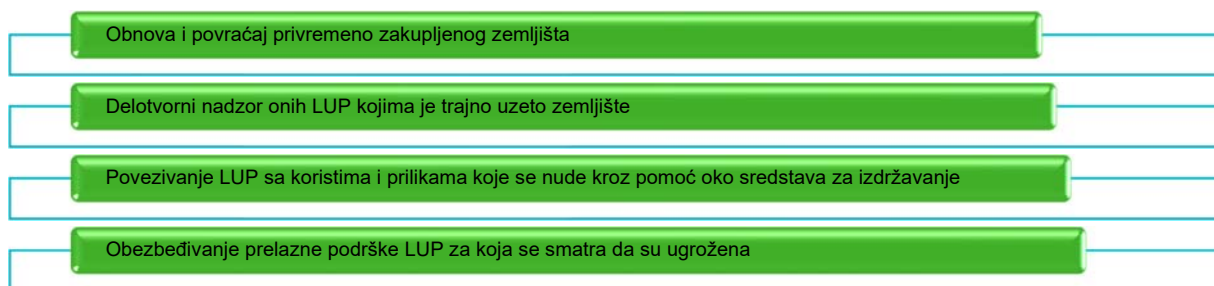
UU 5 EBRD-a predviđeno je da kada zbog projekta dođe do privremenog ili trajnog gubitka prihoda ili sredstava za izdržavanje¹⁴ kroz (npr. prekid ili ukidanje pristupa licu njegovom zaposlenju ili produktivnoj imovini) projekat se u sklopu nadoknade obezbeđuje sledeće:

- Pomoć oko izdržavanja (na primer, kreditne opcije, obuka ili prilike za zapošljavanje) da bi se obnovio i, po mogućstvu, unapredio kapacitet lica pod uticajem da ostvaruju prihod, nivo proizvodnje i standard života, i;
- Prelazna podrška ekonomski raseljenim licima, po potrebi, na osnovu razumne procene vremena koje je potrebno da se povрати njihov kapacitet za ostvarivanje prihoda, nivo proizvodnje i standard života.

U sledećem odeljku dat je plan organizacije SOWI za obezbeđivanje toga da lica pod uticajem mogu da obnove i, po mogućstvu, unaprede svoja sredstva za izdržavanje kroz program za obnovu sredstava za izdržavanje.

8.1 Ciljevi pomoći oko sredstava za izdržavanje

Ciljevi procesa pomoći oko sredstava za izdržavanje prikazani su na **Slika 12** dole.



Slika 12 - Ciljevi pomoći oko sredstava za izdržavanje

Cilj procesa pomoći oko sredstava za izdržavanje je da se obezbedi realna obnova sredstava za izdržavanje i srodno unapređenje.

8.1.1 Obnova i povraćaj privremeno zakupljenog zemljišta

U cilju postizanja ovog cilja, SOWI će uspostaviti strukturisanu ekipu za ekološko i socijalno upravljanje (ESU) koji će vršiti koordinaciju sa ekipom za sticanje zemljišta. Ova ekipa će se sastojati od stručnjaka za socijalna i ekološka pitanja koji će pratiti i rešavati srodne situacije, između ostalog, obnovu i povraćaj zemljišta. Ekipa za ESU će razmatrati i pratiti ekološke i socijalne planove izvođača radova. Ovi planovi obuhvataju procedure za:

- obezbeđivanje vraćanja produktivnosti i prinosa od useva pogođenog zemljišta u stanje pre projekta na takav način da se obezbedi dugoročna održivost.
- izbegavanje štetnih uticaja posle izgradnje, a koji bi mogli da utiču na susedno zemljište. Ovi uticaji mogu da obuhvate, između ostalog, nepropisno funkcionisanje obnovljenog sistema za navodnjavanje, a koji može da izazove poplavu, odvod atmosferske vode itd. na susedno zemljište.

¹⁴ Pojam „sredstva za izdržavanje“ obuhvata ceo spektar sredstava koja pojedinci, porodice i zajednice koriste za život, poput prihoda od zarade, poljoprivrede, pecanja, potrage za hranom, druga sredstva za izdržavanje koja potiču od prirode, manja trgovina i trampa (International Finance Corporation, 2012b).

8.1.2 Delotvorno praćenje LUP kojima je trajno uzeto zemljište

LUP kojima je trajno uzeto zemljište predstavljaju posebnu kategoriju pošto njihova sredstva za izdržavanje i izvori prihoda mogu da se nađu pod nepovratnim uticajem u zavisnosti od veličine trajno uzetog zemljišta. Da bi se ispoštovao UU 5, SOWI će sprovesti različite programe radi davanja podrške ovoj kategoriji i postizanja ili unapređenja nivoa sredstava za izdržavanje od pre projekta; mogućnosti zamene zemljišta; preostalog zemljišta za poljoprivrednu namenu itd.

8.1.3 Povezivanje LUP sa koristima i prilikama koje se nude kroz pomoć oko sredstava za izdržavanje

Pomoć oko sredstava za izdržavanje i programi prelazne podrške moraju da se usredsrede na LUP kojima je takva podrška potrebna. Ti programi moraju da obezbede neposrednu vezu između pomenutih programa podrške i izdvojenih programa koji mogu da se iskoriste. Takav pristup će obezbediti da su mere podrške primenjene tamo gde je to najpotrebnije.

8.1.4 Obezbeđivanje prelazne podrške LUP za koja se smatra da su ugrožena

Ugrožena domaćinstva i ugrožena lica mogu da se suoče sa izazovnijim uticajima povezanim sa projektom u poređenju sa neugroženim LUP. Da bi se smanjili ovi uticaji, u planu za obnovu sredstava za izdržavanje naveden je niz mera u vezi sa ovom kategorijom.

8.2 Opcije za obnovu sredstava za izdržavanje

Pravo na nadoknadu utvrđeno je da bi se na pravičan način nadoknadila šteta od uticaja korišćenja i sticanja zemljišta. Ovi uticaji obuhvataju povezani privremeni i trajni gubitak ili prekid prihoda i pristupa proizvodnoj aktivnosti LUP.

Ovo pravo neće neophodno obezbediti obnovu standarda života svakog domaćinstva pod uticajem projekta. Dopunska pomoć oko sredstava za izdržavanje i mere prelazne podrške stoga će biti sprovedene da bi se obezbedilo da svako lice pod uticajem, posebno lice koje se suočava sa izuzetnim ili nesrazmernim izazovom zbog sticanja zemljišta za potrebe projekta, mogu da obnove svoj izvor prihoda do nivoa pre projekta i, po mogućstvu, da ga unaprede.

Ove opcije će biti predmet dodatnog razgovora sa LUP tokom budućeg angažmana i konsultacija, da bi se obezbedilo da su uzete u obzir na odgovarajući način.

8.3 Pravo na obnovu sredstava za izdržavanje

Program za obnovu sredstava za izdržavanje ima jak fokus na utvrđivanje potencijalnih uticaja projekta i primenu mera za izbegavanje ili smanjenje ovih uticaja. Pored toga, POSI će se utvrditi i uslovi po kojima LUP mogu da koriste iste programe.

U zavisnosti od potencijalnog uticaja projekta, Pravo na pomoć oko sredstava za izdržavanje može se svrstati u tri kategorije:

- **Kategorija A:** Visoko rizična područja u kojima LUP može da se suoči sa trajnim gubitkom značajnog dela produktivnog zemljišta (preko 25 % od ukupnog zemljišta u vlasništvu). Ovi slučajevi će biti izdvojeni i posvetiće im se velika pažnja, a LUP će biti pod prisnijim nadzorom da bi se obezbedilo da su sredstva za izdržavanje obnovljena i da sigurnost hrane nije ugrožena.
- **Kategorija B:** Srednje rizična područja u kojima je LUP manje ugroženo od kategorije A (manje od 25 % ukupnog zemljišta u vlasništvu) ili se LUP suočava sa ograničenjem za korišćenje zemljišta zbog prava korišćenja.

- **Kategorija C:** Nisko rizična područja u kojima se LUP suočava sa kratkoročnim ograničenjima zbog projekta.

8.3.1 Prelazna podrška

Definicije EBRD-a o ugroženim domaćinstvima i kategorijama date su u Poglavlju 8. Da bismo bolje shvatili stvar ugroženosti i da bismo završili kriterijume ugroženosti u kontekstu projekta, obavićemo konsultacije sa licima pod uticajem projekta i ključnim ispitanicima, posebno u visoko rizičnim područjima u sklopu popisa lica i imovine i socio-ekonomskog ispitivanja.

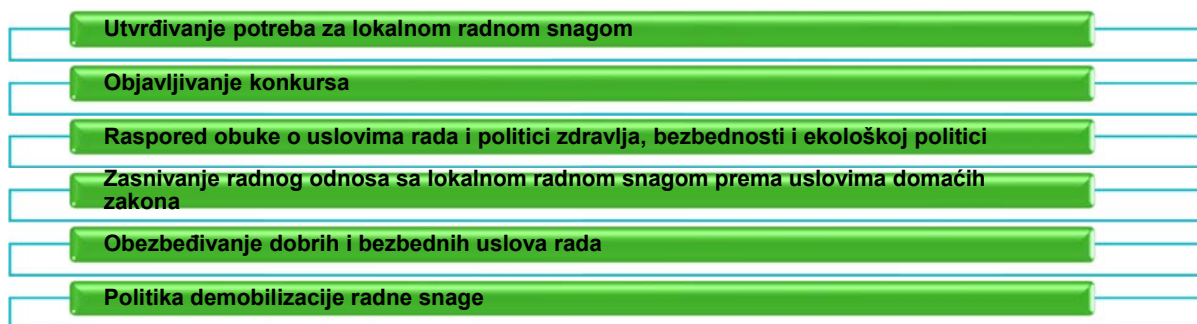
Informacije će biti prikupljane i da bi se bolje shvatili oblici socijalne pomoći ugroženim grupama, a koji već postoje na Kosovu preko lokalne i regionalne uprave te nedobitnih grupa, kao i kriterijumi koji se koriste za ostvarivanje prava.

Prelazna podrška ovim kategorijama LUP može biti prema pomoći pomenutoj u Poglavlju 8, i to:

- Specijalizovana pravna ili logistička podrška tokom procesa sticanja zemljišta (obezbediti poseban smeštaj za lica sa fizičkim invaliditetom ili hronično obolela LUP dovođenjem beležnika u njihov smeštaj; besplatni pravni savet i pomoć za LUP sa umnim poremećajem oko izbora zakonskog staratelja; prevodilac za etničke manjine itd.)
- Podizanje svesti o potencijalnim prednostima za ugrožena lica u organizaciji vlade ili institucija (u slučaju neupoznatosti ili nemogućnosti da se ostvari pravo);
- Kontinuirana pomoć tokom prelaznog perioda kada postoji veliki rizik za domaćinstvo da će se suočiti sa poteškoćama zbog projekta vetroelektrane.

8.3.2 Lokalno zapošljavanje

Pošto se kaže da je zaposlenost jedan od glavnih problema u području koje zahvata projekat, SOWI i njegovi izvođači radova će obezbediti mogućnosti za lokalno zapošljavanje. Celokupan angažman i zapošljavanje vršiće se u skladu sa uslovima važećeg kosovskog zakona o radu. Uslovi Projekta u vezi sa radnom snagom usredsrediće se na lokalne resurse, u zavisnosti od veština i potrebnih kvalifikacija. Lokalno se odnosi na zajednice u opštinama u kojima se projekat nalazi. Lokalno zapošljavanje će se uglavnom usredsrediti na fazu izgradnje, pošto je za održavanje i funkcionisanje možda potrebnije imati kvalifikovanu radnu snagu. Za angažovanje lokalne radne snage, uzeće se u obzir dole navedeni koraci:



Slika 13 - Zapošljavanje lokalne radne snage

8.3.3 Poljoprivredni projekti

Gubitak poljoprivrednog zemljišta i mogućnosti razvoja alternativnih sistema održive proizvodnje za zamenu gubitaka predstavlja glavni izazov. Pored toga što se radi o najvažnijem sektoru privrede, poljoprivreda obezbeđuje i društvenu bezbednu mrežu za mnoga siromašna i starija lica koja zavise od poljoprivrede za

izdržavanje. Iako će glavni partner u razvoju poljoprivrednih opcija biti sama LUP, odeljenje za poljoprivredu u datim opštinama biće idealan sagovornik i oko pružanja dodatne podrške i tehničke pomoći i oko prijema dodatnog kapaciteta. Neki od ovih aspekata obuhvataju sledeće:

Inicijative koje podržavaju i jačaju poljoprivrednu produktivnost: unapređenje poljoprivrednih praksi, unapređenje doprinosa, navodnjavanja i drenaže. Ova inicijativa bi trebalo da obuhvati sve gore objašnjene kategorije. Područja pod uticajem projekta nalaze se na brdovitom/planinskom prostoru, koji karakteriše zemljište nižeg kvaliteta. Visoki troškovi navodnjavanja i odsustvo bilo kakvih skorijih investicija Vlade Kosova doveli su do propadanja svih postojećih šema navodnjavanja u datom području u poslednjoj deceniji. Glavne aktivnosti u pogledu navodnjavanja obuhvatiće sledeće:

- Unapređenje infrastrukture za navodnjavanje.
- Pomoć oko pojedinačnih rešenja za navodnjavanje za lica pod uticajem projekta, kada zajednička rešenja nisu izvodljiva.
- Obezbeđivanje unapređenog standarda usluge navodnjavanja u području pod uticajem.
- Praćenje funkcije i održavanje sistema navodnjavanja.
- Podrška organizacijama koje pružaju usluge navodnjavanja kroz tehničku pomoć.
- Povećanje broja dodatnih hektara pod navodnjavanjem.

Aktivnosti praćenja obnove; SOWI neće otkupljivati zemljište koje je potrebno privremeno za objekte povezane sa izgradnjom ali će zaključivati ugovore o zakupu sa vlasnicima zemljišta tokom trajanja izgradnje. Nakon okončanja procesa izgradnje, SOWI će raskinuti ugovore o zakupu i vratiti zemljište u njegovo pređašnje stanje. Kada je isto zemljište poljoprivredno, SOWI će vratiti isto u stanje koje obnavlja poljoprivredni potencijal zemljišta do nivoa pre izgradnje.

Po završetku građevinskih radova i vraćanju privremeno korišćenog zemljišta, SOWI i izvođači radova će izvršiti nadzor nakon napuštanja istog sa ranijim vlasnikom celokupnog zemljišta korišćenog tokom perioda izgradnje. Tokom nadzora posle napuštanja imovine, vlasnik/korisnik će dobiti i sve potrebne podatke u vezi sa dozvoljenim i ograničenim delatnostima a zemljištu, kako u pisanom tako i u usmenom obliku, kao i kontakt podatke za ekipu koja je odgovorna za praćenje projekta tokom radova.

Partnerski pristup; kod kog će SOWI raditi sa uspostavljenim organizacijama koje već obezbeđuju kvalitetne programe pomoći u vezi sa poljoprivredom i poslovanje u području pod uticajem projekta, radi proširenja njihovih programa i kriterijuma podobnosti da bi se uključila i zainteresovana LUP.

Mikro krediti i razvoj malih preduzeća; u mnogim slučajevima postoji malo formalnih finansijskih usluga poput štednje i zajmova, a koji su na raspolaganju LUP. Međunarodno iskustvo je pokazalo da su se te usluge dokazale kao dobar instrument koji pojedincima omogućava da povećavaju imovinu i prihod, čime se obezbeđuje potencijal za ostvarivanje prihoda. U koordinaciji sa dokazanom mikrofinansijskom institucijom (NVO, međunarodnom organizacijom, privatnim društvom ili vladinom organizacijom) ili kroz razvoj lokalnih kapaciteta, cilj organizacije SOWI je da poveća pristup ovim finansijskim uslugama za LUP sa početnim doprinosom u vidu kapitala, na osnovu prava u pogledu imovine i proizvodnje pod uticajem. U načelu, svaka delatnost koja donosi prihod sa pouzdanim biznis planom mogla bi da se uzme u obzir za finansiranje, na osnovu biznis plana.

9.0 OBJAVLJIVANJE INFORMACIJA I JAVNE KONSULTACIJE

9.1 Angažovanje aktera

9.1.1 Načela angažovanja aktera

Uslovi za objavljivanje informacija u vezi sa Projektom i javne konsultacije utvrđeni su u Planu za angažovanje aktera (PAA) koji je SOWI pripremio u svrhu povećanja angažmana aktera tokom ciklusa Projekta i angažmana aktera u skladu sa domaćim zakonima te uslovima EBRD-a.

Glavna načela kojima će se rukovoditi pristup angažmana aktera prikazan je u Tabela 9

Tabela 9 - Načela angažovanja aktera

Proaktivno	• Da bi se izbegao svaki mogući rizik u radu sa akterima.
Transparentno	• Angažman aktera je otvoren proces, sa otvorenom svrhom, ciljevima, odgovornostima, očekivanjima i ograničenjima
Blagovremeno	• Angažman aktera u ranoj fazi odlučivanja u Projektu da bi se dalo dovoljno vremena za sadržajan dijalog, konsultacije i izmene.
Inkluzivno	• Obezbediti inkluzivnost u angažmanu s akterima u predstavljanju stavova, uključujući i ugrožene grupe.
Pristupačno	• Preneti informacije na način i u mesto gde će akterima biti lakše da pristupe.
Slobodno	• Angažman sa akterima bez ikakve manipulacije, zastrašivanja i prinude.

9.2 Objavljivanje informacija i održane konsultacije do danas

9.2.1 Osnovne informacije

Od početka razvoja projekta, SOWI se angažovao sa relevantnim državnim organima i agencijama na nacionalnom, opštinskom i lokalnom nivou, kao i sa zajednicama unutar projektnog područja. Postojao je trostruki fokus u procesu angažovanja zainteresovanih strana. Ovaj fokus je bio:

- Opšti angažman sa vlastima i agencijama u vezi sa projektom u celini;
- Angažovanje zainteresovanih strana sa onim akterima koji utiču na (ili na njih utiču) komponente vetroparka;
- Angažovanje zainteresovanih strana sa onim akterima koji utiču na (ili na njih utiču) komponente nadzemne linije.

Abkons sh.p.k., nezavisni savetnik, ugovorio je sa SOWI da sprovede angažovanje zainteresovanih strana i prikupljanje podataka na osnovnoj socijalnoj liniji za projekat. Proces angažovanja zainteresovanih strana

sproveden je na osnovu metodologije, alata i tehnika utvrđenih u inicijalnom SEP-u, razvijenom u decembru 2017. godine; trenutni SEP predstavlja ažuriranje početnog SEP-a 2017. SEP pruža detalje o aktivnostima angažovanja zainteresovanih strana u vezi sa projektom.

U smislu javnih konsultacija povodom eksproprijacije za DLV, *kosovskim zakonom o eksproprijaciji* predviđeno je objavljivanje informacija i održavanje javnih konsultacija sa licima čija je imovina određena za eksproprijaciju:

- Pre podnošenja zahteva za eksproprijaciju, korisnik eksproprijacije dužan je da pozove vlasnike predmetne imovine na javnu raspravu da bi ih obavestio o eksproprijaciji zemljišta;
- Predmetni vlasnici se obaveštavaju o podnetom predlogu za eksproprijaciju;
- Pre donošenja odluke o eksproprijaciji, odgovorna opštinska uprava je dužna da sasluša predmetno lice u vezi sa okolnostima koje se odnose na eksproprijaciju.

Institucije uključene u postupak eksproprijacije odgovorne su za prenos informacija i konsultacije. Samim tim, pre pokretanja postupka eksproprijacije, korisnik eksproprijacije u dnevnim novinama na Kosovu objavljuje oglas kojim poziva određene vlasnike da se uključe u pregovore o rešenju, dok se u praksi javno obaveštenje postavlja i na veb-sajtu korisnika eksproprijacije. Nakon postavljanja javnog obaveštenja, svako zainteresovano lice može da dobije relevantne informacije o sporazumu koji može da zaključi umesto eksproprijacije, o postupku eksproprijacije, vrstama i načinima nadoknade, kao i o drugim stvarima u vezi sa njegovim zakonskim pravima, od odgovornog lica ili službenika za odnose sa javnošću korisnika eksproprijacije.

9.2.2 Sveukupni proces angažmana aktera do danas

Proces ukupnog angažovanja zainteresovanih strana sproveden je od novembra 2017. do aprila 2019. za ukupne komponente vetroelektrane i nadzemne linije.

Pored toga, sprovedeno je terensko istraživanje da bi se prikupili osnovni socijalni podaci. Istraživanje je angažovalo zajednicu putem uzorka upitnika socio-ekonomskog istraživanja¹⁵ (SSES). Metoda koja se koristi za terensko istraživanje i dobijeni rezultati opisani su u odgovarajućem odeljku socijalne osnovne linije u izveštaju ESIA. Ovo istraživanje je trajalo od januara 2018. do maja 2019. godine.¹⁶

Konsultovane su zainteresirane strane u lokalnoj, opštinskoj, pokrajinskoj i centralnoj vladi. Pristup angažovanja zainteresovanih strana bio je kombinacija sledećeg:

- Sastanci „jedan-na-jedan“, pojedinačno sa zainteresovanim licima na nacionalnom nivou, posebno organima vlasti kao što su vladine institucije i ministarstva;
- Sastanci na lokalnom nivou, posebno sa starešinama naselja uključenih u terensko istraživanje, nevladinim organizacijama¹⁷ i drugim lokalnim organizacijama koje imaju značajno znanje o zajednicama i aspektima koji ih se tiču;
- Javni skupovi u naseljima kako bi se ljudima koji su pogođeni projektom pružila prilika da postavljaju pitanja i daju svoj doprinos predloženom projektu, kao i da prikupe pitanja koja su zabrinjavajuća i utvrde potencijalne uticaje;

¹⁵ SSES je pristup koji utvrđuje sve izvore prihoda i pripadajuće podatke od (direktno i indirektno) pogođenih lica i služi za analizu predviđenog ekonomskog uticaja tokom faza gradnje i posle izgradnje. Studija socio-ekonomskog uzorka je potrebna radi kvantitativnih informacija (podržanih kvalitativnim) o tokovima prihoda na nivou domaćinstva i o statusu životnog standarda, kao i radi socijalnih podataka za analizu socijalnog profila projektne oblasti iz perspektive socijalnog razvoja.

¹⁶ Istraživanje za komponentu vetroparka sproveden je u periodu januar – februar 2018, dok je istraživanje za komponentu nadzemnih dalekovoda (OHL) sprovedeno u aprilu i maju 2019.

¹⁷ NVO predstavljaju važan izvor lokalnog znanja i služe kao pojačivači glasova u vezi sa dizajnom projekta i merama ublažavanja; iz ovog razloga, da bi se tražili i ostvarili proaktivni odnosi sa njima, identifikovan je obiman spisak organizacija i njima je upućen poziv preko elektronske pozivnice.

- Fokus grupe i intervjui sa određenim grupama ili pojedincima zasnovani na konkretnim problemima, uključujući ranjive zainteresovane strane, za diskusiju o uticaju ovog projekta na njihov svakodnevni život i aktivnosti;
- Proces socijalnog istraživanja sa domaćinstvima u odgovarajućim selima i zajednicama, kao deo prikupljanja podataka o socijalnoj osnovi.

Događaji za angažovanje zainteresovanih strana prilagođeni su ciljanoj publici. Kao takvi, svi sastanci održani su u lokalnim prostorijama i u radnom i životnom okruženju dotičnih zainteresovanih strana. Ovaj inkluzivni i transparentan pristup omogućio je zainteresovanim stranama da budu proaktivne i slobodno izražavaju svoje stavove i mišljenja. Određene aktivnosti angažmana aktera sprovedene za komponente VE i DLV navedene su u DODATAK I.

9.2.3 Proces razmene i objavljivanja informacija

Različita kombinacija informacija i materijala u vezi sa projektom stavljena je na raspolaganje različitim akterima, kao deo procesa razmene i objavljivanja informacija. Ove informacije uključuju sledeće:

- a) Zvanični i elektronski pozivi zainteresovanim stranama;
- b) Poster/baneri/leci sa ciljem da se javnost upozna sa procesom angažovanja zainteresovanih strana;
- c) Opis projekta i prezentacija faza projekta;
- d) Predloženi vremenski rok projekta;
- e) Svrha angažovanja zainteresovanih strana i detalji mehanizma za podnošenje pritužbi;
- f) Rezime potencijalnih uticaja na životnu sredinu i društvo i potencijalnih mera izbegavanja ili ublažavanja tokom životnog ciklusa projekta;
- g) Informacije za zainteresovane aktere o procesu kupovine zemljišta, gde je to primenjivo;
- h) Korišćenje upitnika za povratne informacije, koji je tehnika za utvrđivanje percepcije zainteresovanih strana u vezi sa procesom, informacijama i pristupima koji se koriste tokom procesa angažovanja zainteresovanih strana.

9.3 Planirano objavljivanje informacija i angažman aktera

Planirano objavljivanje informacija i angažovanje zainteresovanih strana tokom životnog ciklusa projekta detaljno je navedeno u SEP-u. Sticanje zemljišta – određene konsultacije obuhvatiće aktivnosti opisane u nastavku.

Ovaj okvir će biti postavljen na veb-sajtu organizacije SOWI i KOSTT-a.

Posle izrade plana za sticanje zemljišta iz Okvira, radna verzija plana biće postavljena na gore navedenim veb-sajtovima, a odštampani primeri istog biće stavljeni na raspolaganje u sedištim istih institucija. Deset dana nakon objavljivanja, opštine Mitrovica i Vučitrn će organizovati otvorena vrata za razgovor o radnoj verziji plana sa licima pod uticajem projekta. Sastanci će se usredsrediti na informisanje i angažman pojedinaca i domaćinstava koji su pod uticajem građevinskih radova u postupku konsultacija. Učesnici će imati mogućnost da iznesu svoje mišljenje i komentare u vezi sa Projektom, te da predlože konkretna rešenja za probleme koji nastanu. Svaki problem na koji se ukaže na sastancima (i rešeni i nerešeni), biće zabeležen. Pored toga, javnost će imati dve sedmice posle datuma održavanja sastanka da dostavi pisane komentare u vezi sa planiranim aktivnostima. Svi traženi komentari i predlozi biće uzeti u obzir na propisan način.

Na dan postavljanja radne verzije, obaveštenje će biti postavljeno na oglasnim tablama relevantnih mesnih zajednica sa podatkom: (i) gde se može izvršiti uvid u radnu verziju dokumenta, (ii) datumom održavanja otvorenih vrata za konsultacije sa zajednicom, (iii) kontakt podacima odgovornog lica kom se mogu dostaviti pitanja ili komentari u pisanom obliku, kao i rokom za dostavljanje komentara. U roku od sedam dana od dana održavanja otvorenih vrata, komentari primljeni u pisanom obliku i tokom konsultacija biće uzeti u obzir i uneti u sadržaj. Završni plan biće postavljen na veb-sajtovima uprave i zavoda za izgradnju.

10.0 SPROVOĐENJE NABAVKE OVOG ZEMLJIŠTA I OKVIR ZA PONOVO USPOSTAVLJANJE STICANJA ŽIVOTNIH PRIHODA

Sprovođenje LALRF-a i LALRP-a spadaće u nadležnost SOWI, koji će imenovati službenika za vezu u zajednici koji će biti zadužen za celokupni proces. Pored podrške za SVZ, formiraće se operativni tim LALRP. Ovo je operativna radna grupa koja se fokusira na sprovođenje različitih akcija potrebnih za LALRP (otkup zemljišta, uključujući i nadoknadu), kao i akcije povratka sredstava za život. Ovaj tim će koordinisati SVZ, koji će izveštavati upravu SOWI o napretku, problemima u nastajanju ili o operativnim izazovima. Ova grupa će blisko sarađivati sa predstavnicima Populacije pogođene projektom (u daljem tekstu: PPP) u različitim oblastima i zajednicama u kojima rade.

Odgovornosti za osiguranje efikasne primene i poštovanja EBRD ZU 5 navedene su u Tabela 10.

Tabela 10: Odgovornosti za implementaciju

Zadatak	Odgovorni subjekat	Odgovorni organ i dodatne radnje za usklađivanje sa UU 5
Sprovesti postupak nabavke zemljišta za liniju nadzemnog dalekovoda	MŽSPP	SOWI da obezbedi da je proces u skladu sa UU 5
Preuzeti u vlasništvo i upravljati operacijama komponente nadzemnog dalekovoda u projektu	KOSTT	
Objavljivanje informacija za sve ljude i zajednice pogođene projektom	MŽSPP	SOWI da sprovede dodatne aktivnosti objavljivanja radi usklađivanja sa UU 5 i UU 10.
Popis lica i imovine		SOWI, da bi se ispoštovao UU 5
Utvrdjivanje vrednosti imovine	Ministarstvo finansija (Kancelarija za utvrdjivanje vrednosti imovine)	SOWI da obezbedi dodatnu nadoknadu ako je neophodno u skladu sa UU 5 o matricom pripadajućih prava

Zadatak	Odgovorni subjekat	Odgovorni organ i dodatne radnje za usklađivanje sa UU 5
Direktna komunikacija i posete vlasnicima/korisnicima	Ministarstvo kao korisnik eksproprijacije i uključene opštine kao autoriteti za eksproprijaciju.	SOWI da pomaže radi usklađivanja sa PR5.
Plaćanje / obezbeđivanje paketa nadoknade/kompenzacije	MŽSPP	SOWI da obezbedi dodatnu nadoknadu ako je neophodno u skladu sa matricom pripadajućih prava.
Pružanje pomoći za ranjive osobe / domaćinstva	MŽSPP u saradnji sa opštinskim odeljenjima odgovornim za socijalno staranje, raseljena lica i izbeglice, i drugim ministarstvima.	SOWI da pomaže radi usklađivanja sa PR5
Ponovno uspostavljanje načina za sticanje životnih prihoda	SOWI	SOWI, da bi se ispoštovao UU 5
Monitoring (praćenje) i izveštavanje	SOWI	SOWI, da bi se ispoštovao UU 5
Upravljanje pritužbama i žalbama.	KOSTT za DLV u fazi rada.	SOWI za VE i u koordinaciji sa KOSTT-om za DLV, kada bude pušten u rad.

10.1 Indikativni vremenski raspored za implementaciju plana

	1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	12.	13.	14.	15.	16.	17.	18.	19.	20.
Zadaci																				
Faktička situacija i sporazum između KOSTT-MESP-SOWI i ugovarača BOP																				
Priprema i usvajanje Smernica za nabavku zemljišta i nadoknadu																				
Implementacija mehanizma za žalbe																				
Objavljivanje LARF i planiranih aktivnosti																				
Popis stanovništva i imovine																				
Analiza jazova između podataka iz eksproprijacije i podataka prikupljenih putem Popisa stanovništva i imovine																				
Integrisanje procesa nabavke zemljišta u skladu sa kriterijumima i zahtevima PR5																				
Isplata nadoknade																				
Monitoring (praćenje) i izveštavanje																				

10.2 Indikativni budžet za okvirnu implementaciju

SOWI je izdvojio finansijska sredstva za implementaciju ovog okvira. Dosadašnji budžeti su preliminarni zbog nesigurnosti u ukupnom procesu i ekonomskih implikacija koje će imati. Na osnovu ovih aspekata, do danas je SOWI osigurao sledeće budžete:

- Popis stanovništva i imovine: 100.000 €
- Službenik za vezu u zajednici za proces otkupa zemljišta: 60.000 €/godišnje tokom 3 godine = 180.000 €.

Verovatno će biti potrebni dodatni resursi za sprovođenje planiranih aktivnosti opisanih u odeljku 4.2 i dodatne nadoknade, ako je potrebno, PPP prema matrici prava. Međutim, budžet za ove aktivnosti ne može se proceniti u ovoj fazi. Da bi osigurao budžet za sve ove aktivnosti i uopšteno za građevinske aktivnosti, SOWI je dao bankarsku garanciju u vrednosti od 1,000,000 €. Detaljniji budžet biće predstavljen u PSZOSI nakon što se izvrši popis lica i imovine te završi matrica prava.

11.0 MONITORING, REVIZIJA I IZVEŠTAVANJE

11.1 Monitoring

11.1.1 Monitoring projekta

SOWI će biti odgovoran za nadzor, održavanje i redovno ažuriranje baze podataka o stečenom zemljištu sa podacima vlasnika/korisnika predmetne imovine.

SOWI će pripremiti i EBRD-u dostaviti godišnje ekološke i socijalne izveštaje, uključujući i izveštaje o napretku postignutom u primeni ovog OSZOSI i potonjeg plana. Pored toga, SOWI će omogućiti vršenje revizije po završetku procesa sticanja zemljišta preko nezavisnog stručnjaka. Indikatori monitoringa

Indikatori koje je potrebno uzeti u obzir tokom procesa monitoringa navedeni su u Tabela 11.

Tabela 11: Indikatori monitoringa

Ne	Indikator	Sredstva potvrde	Vreme potvrde
1)	Broj pogođenih domaćinstava.	Podaci prikupljeni tokom procesa ankete. Podaci će sadržati pol vlasnika ili korisnika, glave domaćinstva, članova porodice i tako dalje.	Pre i posle implementacije LALRP.
2)	Veličina i kvalitet pogođenog zemljišta (placevi/parcele) ili imovine (strukture).	Podaci prikupljeni tokom procesa ankete.	Pre i posle implementacije LALRP.
3)	Priroda naknade za sve ljude pogođene projektom.	Podaci prikupljeni tokom proračuna naknade.	Pre i posle gradnje.
4)	Broj pogođenih imanja.	Podaci prikupljeni tokom procesa ankete.	Pre gradnje.

Ne	Indikator	Sredstva potvrde	Vreme potvrde
5)	Mere za poboljšanje životnog standarda za PPP.	Podaci iz implementacije na licu mesta i procesa monitoringa.	Posle implementacije LALRP.
6)	Broj programa za integraciju zajednice za koje postoje prijave?	Podaci dobijeni od SOWI i tokom procesa ankete.	Pre i posle implementacije LALRP.
7)	Broj incidenata tokom implementacije projekta.	Podaci dobijeni tokom praćenja projekta na licu mesta.	Nakon implementacije LALRP.
8)	Broj konflikata među stanovništvom.	Podaci dobijeni tokom praćenja projekta na licu mesta.	Nakon implementacije LALRP.
9)	Broj konflikata između stanovnika i radnika pre i tokom procesa implementacije.	Podaci dobijeni tokom praćenja projekta na licu mesta.	Nakon implementacije LALRP.
10)	Broj ranjivih lica koja su suočena sa padom životnog standarda.	Podaci prikupljeni tokom socio-ekonomske ankete i iz procesa monitoringa na licu mesta.	Pre i posle implementacije LALRP.
11)	Br registrovanih preko mehanizma za žalbe i pritužbe.	Podaci dobijeni od SOWI.	Nakon implementacije LALRP.
12)	Broj rešavanih predmeta žalbi.	Podaci dobijeni od SOWI.	Posle implementacije LALRP.
13)	Procenat zaključenih žalbi gde PPP navode svoje zadovoljstvo procesom žalbe.	Anketiranje PPP.	Kvartalno.
14)	Broj lica angažovanih tokom implementacije projekta sa fokusom na ženama.	Podaci dobijeni od SOWI.	Nakon implementacije LALRP.
15)	Broj uključenih NVO tokom procesa implementacije.	Podaci dobijeni od SOWI.	Nakon implementacije LALRP.
16)	Broj korisnika programa poboljšanja životnog standarda, sa fokusom na ženama.	Podaci dobijeni od SOWI.	Nakon implementacije LALRP.
17)	Broj potpisanih ugovora.	Podaci dobijeni od SOWI.	Nakon implementacije LALRP.

Ne	Indikator	Sredstva potvrde	Vreme potvrde
18)	Broj ljudi koji su dobili nadoknadu u gotovom novcu tokom perioda.	Sistem za upravljanje podacima.	Mesečno.
19)	Procenat PPP koji izjavljuju da su zadovoljni procesom otkupa zemljišta.	Anketa među domaćinstvima koja su dobila nadoknadu radi ocenjivanja nivoa zadovoljstva procesom otkupa zemljišta.	Posle LA.
20)	Broj vraćenih i predatih parcela.	Sistem za upravljanje podacima.	Mesečno.

11.2 Revizija

11.2.1 Revizija kompletiranja nabavke zemljišta

Na osnovu dobrih međunarodnih praksi, opseg rada revizije kompletiranog otkupa zemljišta sadržaće sledeće zadatke:

- Opšte:
 - Ocena sveukupne usklađenosti sa obavezama LALRP;
 - Razgovor sa pogođenim PPP radi odmeravanja u kojoj meri je projektom pogođeni životni standard dotičnih ljudi vraćen u prethodno stanje ili poboljšan;
 - Prikupljanje mišljenja PPP o nadoknadi, primopredaji, potraživanjima i žalbama.
- Proces nadoknade (kompenzacije):
 - Provera da li su PPP ostvarili svoja prava i nadoknade na vreme (kako je utvrđeno u LALRP) i, ako nisu, zašto i da li su kašnjenja opravdana;
 - Procena da li je nadoknada bila u zamenskoj vrednosti.
- Povraćaj izvora životnih prihoda:
 - Procena, od slučaja do slučaja, da li su sredstva i načini za sticanje životnih prihoda PPP ponovo uspostavljeni;
 - Potvrđivanje da li se zahtevane mere sprovode.
- Monitoring i evaluacija:
 - Pregled i ocena da li su interne procedure monitoringa i izveštavanja u skladu sa LALRP;
 - Pregled spisa o internom monitoringu i identifikovanje nesklada i problema, potencijalno ugroženih grupa i pogođenih PPP.
- Žalbe i pritužbe:
 - Pregled evidencije žalbi da bi se identifikovale žalbe i potrebne akcije;
 - Ocena da li je mehanizam za žalbe doprineo delotvornosti procesa nadoknade i povraćaja zemljišta;

- Pregled procesa upravljanja žalbama i identifikovanje propusta, radi dalje obrade.
- Ranjiva lica:
 - Evaluacija učinka akcija i politika koje se prate u bavljenju ranjivim slučajevima;
 - Ocena da li su preduzete akcije u skladu sa LALRP.
- Implementacija:
 - Ocena da li su na raspolaganju dovoljni resursi za implementaciju projekta;
 - Utvrđivanje da li su još uvek potrebne aktivnosti obuke i razvoja kapaciteta;
 - Poređenje stvarnog napretka sa inicijalnim planom i rasporedom;
 - Provera bilo kakvih situacija prevare, korupcije ili iznude i načina za njihovo rešavanje.

Revizija i nadzor usklađenosti odvijaće se najmanje dva puta godišnje tokom aktivne faze procesa otkupa i kompenzacije. Revizija će biti izvršena po okončanju procesa sticanja zemljišta.

Spoljni revizor će se fokusirati na terenske posete, sastanke i intervjuisanje PPP-a i prikupljanje ključnih informacija prema revizorskom planu i obimu rada revizije. Za svaku misiju revizora, za SOWI će biti dostavljen nezavisan izveštaj.

11.2.2 Revizija kompletiranog plana za ponovno uspostavljanje sticanja životnih prihoda

SOWI će ugovoriti usluge spoljnog revizora za usklađenost kako bi proverio da li je LALRP u potpunosti implementiran i da li je u skladu sa EBRD ZU 5). Opšti cilj revizije kompletiranja je da se proveri da li je primena plana otkupa zemljišta bila efikasna u vraćanju životnog standarda i životnih sredstava za PPP.

Revizija kompletiranja ima sledeće ciljeve:

- Proceniti efikasnost mera za izbegavanje i minimiziranje uticaja raseljenja. To će se uraditi upoređivanjem stvarnih uticaja projekta na zemljište i ljude sa merama dokumentovanim u LALRP;
- Potvrditi da su sva prava i obaveze opisane u LALRP-u obezbeđeni za pogođene PPP;
- Utvrditi da li su mere LALRP efikasne u obnavljanju ili poboljšanju životnog standarda i životnih sredstava pogođenih PPP;
- Kontrola i potvrda da li je bilo koji zahtev ili prigovor ostao nerešen;
- Identifikovanje potrebnih korektivnih radnji u ispunjavanju obaveza iz LALRP.

Fokus revizije kompletiranja nabavke je na obnavljanju sredstava i prihoda za život. Metode evaluacije će uključivati kvantitativna istraživanja, čiji će se rezultati uporediti sa osnovnim podacima kako bi se utvrdio napredak. Kvantitativno istraživanje vršiće se na uzorku pogođenih PPP. Posebna pažnja biće posvećena proceni uticaja koji je otkup zemljišta imao na situaciju ranjivih PPP.

Izveštaj revizije o kompletiranju predstaviće zaključke o obnovi sredstava za život, kao i korektivne mere potrebne za završetak rehabilitacije PPP. Obaviće se dve godine nakon završetka procesa nabavke i nadoknade za zemljište (uključujući obnavljanje i vraćanje).

12.0 MEHANIZAM ZA PRITUŽBE I ŽALBE

Ovaj mehanizam za podnošenje pritužbi, a koji je detaljno obrađen u PAA, opisuje pristup SOWI prijemu, ocenjivanju, rešavanju i nadgledanju pritužbi zainteresovanih strana i interesnih grupa o projektnim aktivnostima¹⁸ i implementaciji projekata (uključujući procese vraćanja i obnavljanja sredstava za život). Mehanizam za podnošenje pritužbi osigurava da se pritužbe i žalbe rešavaju dobronamerno i transparentnim i nepristrasnim postupkom, ali na načine koji su kulturološki prihvatljivi. SOWI će uspostaviti mehanizam za podnošenje pritužbi u Projektu koji će biti savestan i odgovarati na zabrinutosti aktera i olakšati rešavanje pritužbi aktera. Mehanizam za podnošenje pritužbi će se odmah i efikasno baviti problemima, koristeći razumljiv i transparentan proces koji je kulturološki prikladan i lako dostupan svim segmentima pogođenih strana, bez ikakvih troškova i bez odmazde.

12.1 Ključni principi:

Mehanizam za podnošenje pritužbi u skladu je sa sledećim ključnim principima:

- Rešavanje pritužbi, zabrinutosti i žalbi odvija se brzo, efikasno i transparentno, na način koji je kulturološki prikladan i lako dostupan svim segmentima pogođenih zajednica, uzimajući u obzir poverljivost i zakonske uslove;
- Rešavanje pritužbi, zabrinutosti i žalbi diskretno, objektivno, osetljivo i odgovorno kako bi se rešile potrebe i zabrinutosti zainteresovanih strana;
- Ne sprečava niti ometa pristup sudskim ili administrativnim pravnim lekovima;
- Obaveštava pogođene zajednice o mehanizmu za podnošenje pritužbi i redovno izveštava javnost o njegovoj primeni;
- Objave o mehanizmu za podnošenje pritužbi korišćenjem odgovarajućih i lako dostupnih kanala komunikacije;
- Razvijanje postupaka obuke i sprovođenje procedura koje će osigurati da svi zaposleni u SOWI i njegovi ugovarači poštuju mehanizam za podnošenje pritužbi.

Pritužbe su definisane kao zahtev koji je podneo pojedinac ili grupa za čije se životne troškove, zdravlje i bezbednost, kulturne norme i baštinu smatra da su im projektne aktivnosti negativno uticale (naštetile) i koje, ako se ne reše efikasno, mogu predstavljati rizik za rad SOWI (kroz reakcije zainteresovanih strana kao što su blokade pristupnih puteva) i sredstva za život, blagostanje ili kvalitet života podnosioca zahteva (EBRD, 2014a) (EBRD, 2014a).

Kako se projekat sastoji od dve glavne komponente koje će imati sopstvene pogone (prema projektima), SOWI će upravljati mehanizmom za podnošenje žalbi na području vetroparka u svim fazama projekta (uključujući predizgradnju, izgradnju i rad), dok će u odeljku nadzemne linije SOWI biti odgovoran tokom faze izgradnje u saradnji sa izvođačem nadzemnih linija. KOSTT će upravljati svim pritužbama tokom operativne faze.

Tokom faze rada, SOWI i KOSTT periodično će uspostavljati vezu kako bi osigurali da se pritužbe oko vetroelektrane i nadzemne linije efikasno rešavaju. Ako se žalba u vezi sa nadzemnom linijom pošalje kod SOWI, SOWI će je proslediti KOSTT-u i dalje će obezbediti da se rešava u skladu sa principima mehanizma za podnošenje žalbi. Isto tako, SOWI će zahtevati od KOSTT da prosledi sve primljene žalbe koje se odnose na rad vetroparka, kako bi se osiguralo da se to pravilno reši. Ako se tokom faze rada primeti da zainteresovane

¹⁸ Ukjučujući aktivnosti i ugovarača i podugovarača.

strane imaju poteškoća u razumevanju kome da podnesu pritužbu, sprovede se dodatne aktivnosti angažovanja kako bi se obezbedila jasnoća po ovom pitanju.

Kao što je naznačeno u odeljku 12.0, SVZ će delovati kao operativni menadžer za mehanizam za podnošenje pritužbi, izveštavajući koordinatora za angažovanje zainteresovanih strana koji će biti odgovoran za sprovođenje i koordinaciju mehanizma za podnošenje pritužbi za SOWI.

Izvođači i podizvođači neće primenjivati poseban mehanizam za podnošenje pritužbi, ali će upućivati podnosiocima pritužbi da koriste mehanizam za podnošenje pritužbi koji je uspostavio SOWI.

Mehanizam za podnošenje pritužbi koji će razviti SOWI biće vođen principima i smernicama zahteva EBRD da se osigura da se pritužbe upravljaju i rešavaju na prikladan način.

Da bi se obezbedilo da mehanizam za podnošenje žalbi bude inkluzivan i kulturološki prikladan, zainteresovane strane imaju nekoliko metoda komunikacije za podnošenje žalbi:

Usmeno: Akteri mogu da kontaktiraju kancelariju SOWI na sledeće brojeve:

Telefon: +381 38 60 99 60

U pisanoj formi: Zainteresovani akteri mogu da podnesu žalbu na obrascu koji će biti dostupan u glavnoj kancelariji i/ili u lokalnim kancelarijama ili, što je lakše, mogu da dostave svoje pritužbe putem e-maila ili u pisanoj formi na adresu SOWI:

Ul. Mujo Ulqinaku br. 10

10000 Priština, Kosovo

Email: info@sowikosovo.com

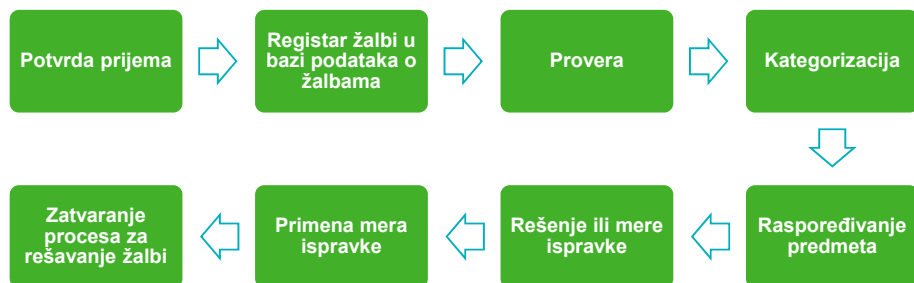
Koristi se obrazac za žalbe sa Interneta (na engleskom, albanskom i srpskom jeziku) koji se može naći na:

<http://sowikosovo.com>

Dotično lice navodi u svom podnesku da li želi da njegovo/njeno ime bude poverljivo i da se ne objavljuje javno.

12.2 Tok mehanizma za pritužbe i žalbe

Grafički prikaz dole pruža kratak opis redosleda koraka u mehanizmu za žalbe i pritužbe:



Slika 14: Grafički prikaz mehanizma za žalbe i pritužbe

Upravljanje žalbama će se odvijati u skladu sa sledećim koracima:

Potvrda prijema

Za pritužbe primljene na terenu, SVZ će usmeno priznati prijem žalbe. Za pritužbe primljene putem e-maila, pošte i faksa, SVZ će izdati obrazac za prijem potvrde u roku od 7 dana od prijema žalbe. Kada je to moguće,

koordinator za podnošenje zahteva pozvaće zainteresovane strane da proveru da li razumeju postupak podnošenja pritužbi.

Registracija pritužbi u bazi podataka pritužbi: SVZ će registrovati sve pritužbe. Svaki slučaj će dobiti jedinstveni registracioni broj u bazi žalbi kako bi se omogućilo praćenje.

Verifikacija: SVZ će proveriti da li je prigovor povezan sa projektom. Ako prigovor nije povezan sa projektom ili građevinskim aktivnostima, koordinator za pritužbu će zainteresovanim stranama poslati pismo o odbacivanju, ukazujući na ovu činjenicu. Koordinator za podnošenje pritužbi takođe će potvrditi ozbiljnost pritužbe ili žalbe i na odgovarajući način registrovati prigovor ili žalbu.

Kategorizacija: SVZ će svaku pritužbu kategorisati prema:

- Toku rada za razrešavanje pritužbe;
- Tipu oštećene stranke (pojedinaac, grupa, NVO);
- Vrsti pritužbe;
- Učestalosti pritužbi;
- Ozbiljnosti i posledicama žalbe.

Dodeljivanje predmeta odgovarajućim radnim tokovima: SVZ će uputiti žalbu nadležnim menadžerima radnog toka (ili izvođaču) na istragu i rešavanje. Rukovodioci radnih tokova biće obavesteni o važećim vremenskim okvirima za rešavanje vrste pritužbe i o formatu službenog odgovora koji je potreban.

Mera rešenja ili sanacije: Kada je relevantni radni tok postigao meru za rešavanje ili sanaciju žalbe, menadžer radnog toka će poslati detalje mere sanacije za SVZ, radi evidentiranja u bazi podataka.

SVZ će alternativno:

- odmah razgovarati o predloženom rešenju/sanaciji sa zainteresovanim stranama i dogovoriti vreme procesa sanacije;
- poslati pismo o odbijanju u slučaju da je prigovor ocenjen kao neosnovan, da nije vezan za projekat ili njegove izvođače ili da je odbijen iz bilo kojeg drugog valjanog razloga, objašnjavajući razloge za odbijanje;
- ako je slučaj složen i ako će rešavanje trajati duže nego što se predviđalo, obavestiće zainteresovanog o razlozima kašnjenja i navesti kada se rešenje očekuje.

Implementacija popravnih mera (sanacije): Sprovođenje mera sanacije će započeti odmah nakon konsultacija sa zainteresovanim stranama o planiranoj sanaciji i široko postignute saglasnosti da su mere odgovarajuće.

Zatvaranje postupka rešavanja pritužbe: Kada je akter prihvatio predloženo rešenje i kada je zadovoljan sprovedenom merom sanacije, SVZ će dati zainteresovanim stranama obrazac za žalbu na potpisivanje. Žalba će biti označena kao rešena/završena u bazi podataka o žalbama.

12.3 Vremenski okviri mehanizama za žalbe

Vremenski okviri iz sledeće tabele poštuju se u postupku podnošenja pritužbi. U slučaju da SOWI ne bude u mogućnosti da sledi dole navedeni vremenski okvir, iz praktičnih razloga, podnosilac žalbe će morati da bude blagovremeno obavestjen o mogućim kašnjenjima.

Tabela 12: Vremenski rokovi za pritužbe i žalbe

Akcija	Vremenski okvir	Odgovorni
Prihvatanje pritužbe	U roku od 7 dana	SVZ
Registrowanje pritužbe	7 dana	SVZ
Izdavanje pisma o odbijanju pritužbe ili o rešenju	10 dana	SVZ
Izdavanje pisma o rešenju pritužbe	Po dogovoru o popravnoj akciji u vezi sa pritužbom.	SVZ
Izdavanje pisma o zaključenju pritužbe	Po završetku sprovođenja popravne mere za pritužbu.	SVZ

12.4 Spoljni proces rešavanja

U skladu sa međunarodnim zahtevima, SOWI će morati da primenjuje mehanizam za podnošenje pritužbi trećih strana koji je podložan priznatim nacionalnim regulatornim i/ili kulturnim zahtevima, specifičnim vrstama zabrinutosti za zajednicu i javnost. Ako je moguće, prigovore će obrađivati i rešavati direktno SOWI, u skladu sa gore opisanim tokom (Instanca 1).

Ako su neophodne šire konsultacije ili ako podnosilac žalbe ne smatra rešenje za zadovoljavajuće, žalbe će se proslediti trećoj strani. Proces spoljnog rešavanja (ERP), poznat je kao proces upravljanja pritužbama „Instanca 2“ i podržaće ga SOWI uz učešće spoljne stručne strane (treće strane), podnosioca žalbe i SOWI. O sastavu ERP odlučuje se od slučaja do slučaja, zavisno od prirode žalbe koja zahteva uključivanje spoljnih savetnika i odobrenje rukovodstva SOWI.

Ova treća strana treba da bude neutralna, da se poštuje i da se sa njom slažu i SOWI i pogođene strane. Ovo može da obuhvata javne braniocce, pravne savetnike, lokalne ili međunarodne NVO ili tehničke stručnjake. U slučajevima kada je neophodna dalja arbitraža, tražiće se odgovarajuće uključivanje vlade.

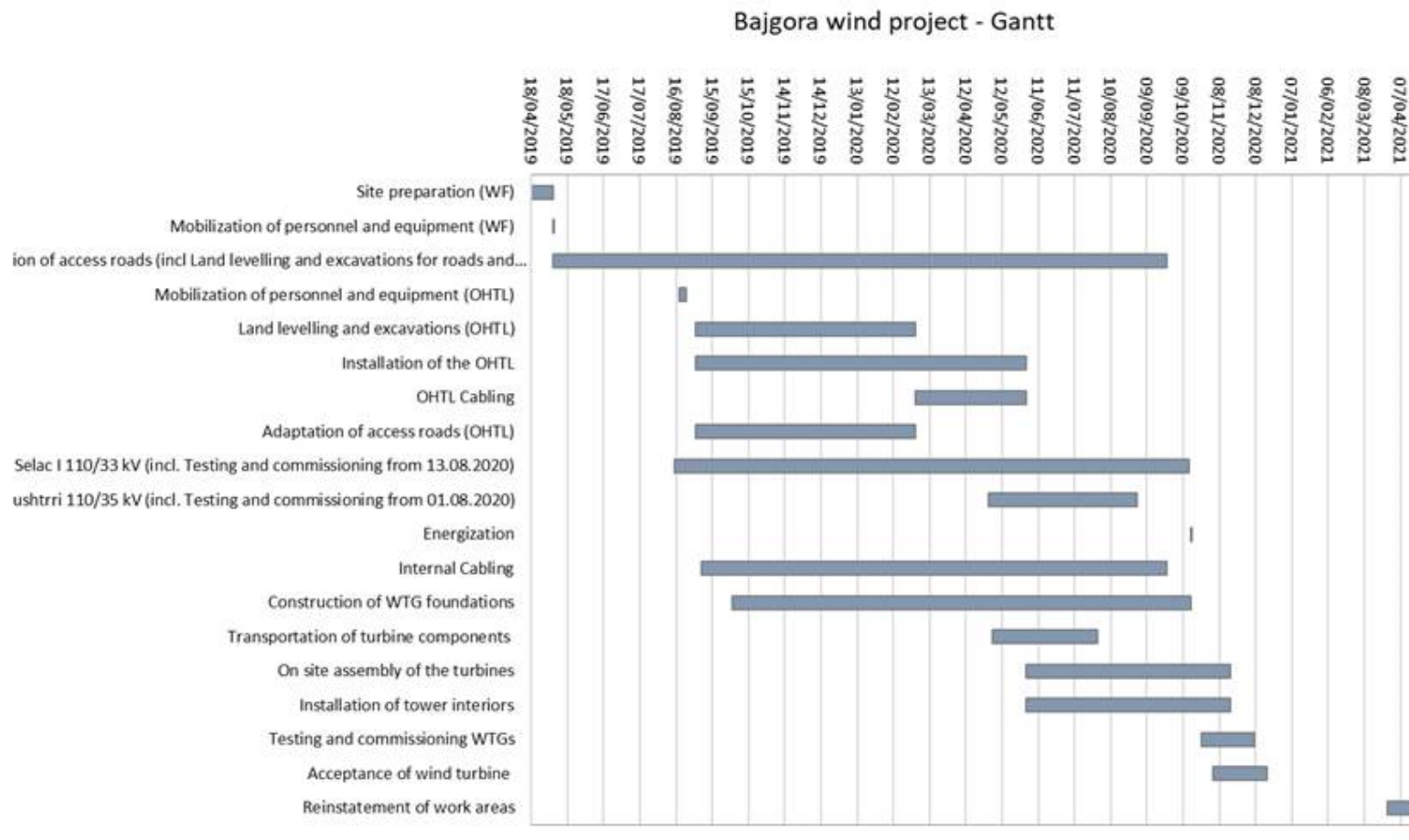
U svakom trenutku, podnosioci žalbe mogu tražiti druge pravne lekove u skladu sa pravnim okvirom Kosova, uključujući i formalnu sudsku žalbu.

Za radnike je na raspolaganju poseban mehanizam za podnošenje pritužbi.

DODATAK A

Raspored rada
Projekat vetra Bajgora

Grafički prikaz tipa „Gantt“ ispod (Slika 15) pokazuje raspored rada za projekat vetra Bajgora.



Slika 15: Raspored radova - Projekat vetroelektrane Bajgora

N.	Aktivnost	Početak	Trajanje (dana)	Kraj
1	Priprema stranice (WF)	4/18/2019	18	5/6/2019
2	Mobilizacija osoblja i opreme (VF)	5/6/2019	1	5/7/2019
3	Prilagođavanje pristupnih puteva (uključujući izravnavanje zemljišta i iskopine za puteve i dizalice za dizalice) - WF	5/6/2019	508	9/25/2020
4	Mobilizacija osoblja i opreme (OHTL)	8/19/2019	5	8/24/2019
5	Izravnavanje zemljišta i iskopavanje (OHTL)	9/1/2019	182	3/1/2020
6	Instalacija OHTL-a	9/1/2019	274	6/1/2020
7	OHTL kabliranje	3/1/2020	92	6/1/2020
8	Adaptacija pristupnih puteva (OHTL)	9/1/2019	182	3/1/2020
9	Podstanica VF Selac I 110/33 kV (uklj. Ispitivanje i puštanje u rad od 13.08.2020)	8/15/2019	426	10/14/2020
10	Podstanica Vushttri 110/35 kV (uklj. Ispitivanje i puštanje u rad od 01.08.2020)	5/1/2020	123	9/1/2020
11	Energizacija	10/15/2020	1	10/16/2020
12	Interno kabliranje	9/6/2019	385	9/25/2020
13	Izgradnja temelja VTG	10/2/2019	379	10/15/2020
13a	Transport komponenata turbine	5/4/2020	87	7/30/2020
13b	Na licu mesta montaža turbina	6/1/2020	169	11/17/2020
14a	Ugradnja interijera kule	6/1/2020	169	11/17/2020

14b	Testiranje i puštanje u rad VTG-ova	10/24/2020	44	12/7/2020
14c	Prihvatanje vetroturbine	11/3/2020	44	12/17/2020
15	Ponovno uspostavljanje radnih zona	3/27/2021	90	6/27/2021

DODATAK B

Deklaracija SOWI
Dobrovoljna priroda otkupa
zemljišta za izgradnju vetroparka

www.sowikosovo.com

26.09.2019

SOWI Kosovo L.L.C.
Mujo Ulqinaku 12
10000 Pristina, Kosovo

Declaration

Sowi Kosovo L.L.C, a company duly incorporated under the laws of the Republic of Kosovo, with Unique Identification number: 810850249, represented by Mr. Ilir Grapci (Managing Director) which intends to develop, build, and commission a wind park of 105 MW capacity, distributed over 27 turbines, with its location in the region of Selac, Municipality of Mitrovica,

Is to state and declares

that as a part of the land provision process of the Project Locality, a participatory approach between the Land Owners of the area and Sowi Kosovo was applied. The land acquired for the construction of the wind park, has been attained through a completely free, and voluntary agreement between the landowners and Sowi Kosovo L.L.C, without jeopardizing individual interest of the owners, and right to property.

Ilir Grapci

(Managing Director of Sowi Kosovo)



DODATAK C

**Spisak i mapa parcela pogođenih
vetroparkom**

Identifikacioni broj (ID) parcele	WTG - vetroturbina br. (30 WTG)	Ugovor	Parcela	Projekat	Lok.	Rotor	Put
71208001-279-0	01	1		SELAC I			X
71208001-281-0	01	1		SELAC I			X
71208001-294-0	01	1		SELAC I			X
71208001-290-1	01	1		SELAC I			X
71208001-290-3	01	1		SELAC I			
71208001-290-4	01	1		SELAC I			
71208001-290-5	01	1		SELAC I			
71208001-290-25	01	1		SELAC I			
71208001-291-13	01	1		SELAC I		X	X
71208001-291-1	01	1		SELAC I			
71208001-291-2	01	1		SELAC I			
71208001-291-3	01	1		SELAC I			

Identifikacioni broj (ID) parcele	WTG - vetroturbina br. (30 WTG)	Ugovor	Parcela	Projekat	Lok.	Rotor	Put
71208001-291-4	01	1		SELAC I			
71208001-291-5	01	1		SELAC I			
71208001-291-6	01	1		SELAC I			
71208001-291-7	01	1		SELAC I			X
71208001-291-8	01	1		SELAC I			
71208001-291-9	01	1		SELAC I			
71208001-280-0	01	1		SELAC I			X
71208001-283-0	01	1		SELAC I			X
71208001-873-0	01	1		SELAC I			X
71208001-867-0	01	1		SELAC I			X
71208001-869-0	01	1		SELAC I			X
71208001-851-0	01	1		SELAC I			X
71208001-856-2	01	1		SELAC I			X

Identifikacioni broj (ID) parcele	WTG - vetroturbina br. (30 WTG)	Ugovor	Parcela	Projekat	Lok.	Rotor	Put
71208001-865-0	01	1		SELAC I			X
71208001-860-0	01	1		SELAC I			X
71208001-861-0	01	1		SELAC I			X
71208001-859-0	01	1		SELAC I			X
71208001-863-0	01	1		SELAC I			X
71208001-858-0	01	1		SELAC I			X
71208001-857-0	01	1		SELAC I			X
71208001-1209-0	01	1		SELAC I			X
71208001-1210-0	01	1		SELAC I			X
71208001-1206-1 (1206-2)	01	0,9		SELAC I			X
71208001-277-0	01	0		SELAC I			
71208001-278-0	01	1		SELAC I			X
71208001-2324-0	01	1		SELAC I		X	X
71208001-265-0	03	0,9		SELAC I	X	X	X

Identifikacioni broj (ID) parcele	WTG - vetroturbina br. (30 WTG)	Ugovor	Parcela	Projekat	Lok.	Rotor	Put
71208001-266-0	03	0,9		SELAC I		X	X
71208001-261-1/261-2)	03	0,9		SELAC I		X	X
71208001-263-1/263-2)	04	0,9		SELAC I			X
71208001-297-0	04	1		SELAC I			X
71208001-302-0	04	1		SELAC I			X
71208001-73-0	04	1		SELAC I/ SELAC II			X
71208001-74-0	04	0		SELAC I/ SELAC II			c&f
71208001-2342-0	04	0,9		SELAC I	X	X	X
71208001-86-0	04	1		SELAC I		X	
71208001-87-0	04	1		SELAC I		X	
71208001-264-0	04	1		SELAC I			X
71208001-91-0	05	1		SELAC I		X	X
71208001-92-0	05	1		SELAC I			

Identifikacioni broj (ID) parcele	WTG - vetroturbina br. (30 WTG)	Ugovor	Parcela	Projekat	Lok.	Rotor	Put
71208001-89-0	05	1		SELAC I			
71208001-2341-0	05	1		SELAC I		X	X
71208001-123-0	05	0,9		SELAC I	X	X	X
71208001-120-0	05	1		SELAC I			
71208001-76-0	07	1		SELAC I		X	X
71208001-154-0	06	0,9		SELAC I	X	X	X
71208001-155-0	06	1		SELAC I		X	
71208001-165-0	06	1		SELAC I		X	
71208001-166-0	06	1		SELAC I		X	
71208001-162-0	06	1		SELAC I		X	
71208001-141-0	06	1		SELAC I			X
71208001-140-0	06	1		SELAC I			X
71208001-2323-0	07	1		SELAC I			X
71208001-288-0	07	1		SELAC I			

Identifikacioni broj (ID) parcele	WTG - vetroturbina br. (30 WTG)	Ugovor	Parcela	Projekat	Lok.	Rotor	Put
71208001-84-0	07	0,9		SELAC I / SELAC II	X	X	X
71208001-487-0	07	1		SELAC I		X	
71208001-66-0	07	1		SELAC I		X	
71208001-67-0	07	1		SELAC I		X	
71208001-2326-0	07	1		SELAC I			X
71208001-64-0	08	0,9		SELAC I / SELAC II	X	X	X
71208001-71-0	08	1		SELAC I			X
71208001-482-0	08	0,9		SELAC I		X	
71208001-72-0	08	1		SELAC I / SELAC II			X
71208001-70-0	08	1		SELAC I			X
71208065-1009-0	09	0,9		SELAC I	X	X	X
71208001-81-0	10	1		SELAC II	-	-	-
71208001-80-0	10	1		SELAC II	X	X	X

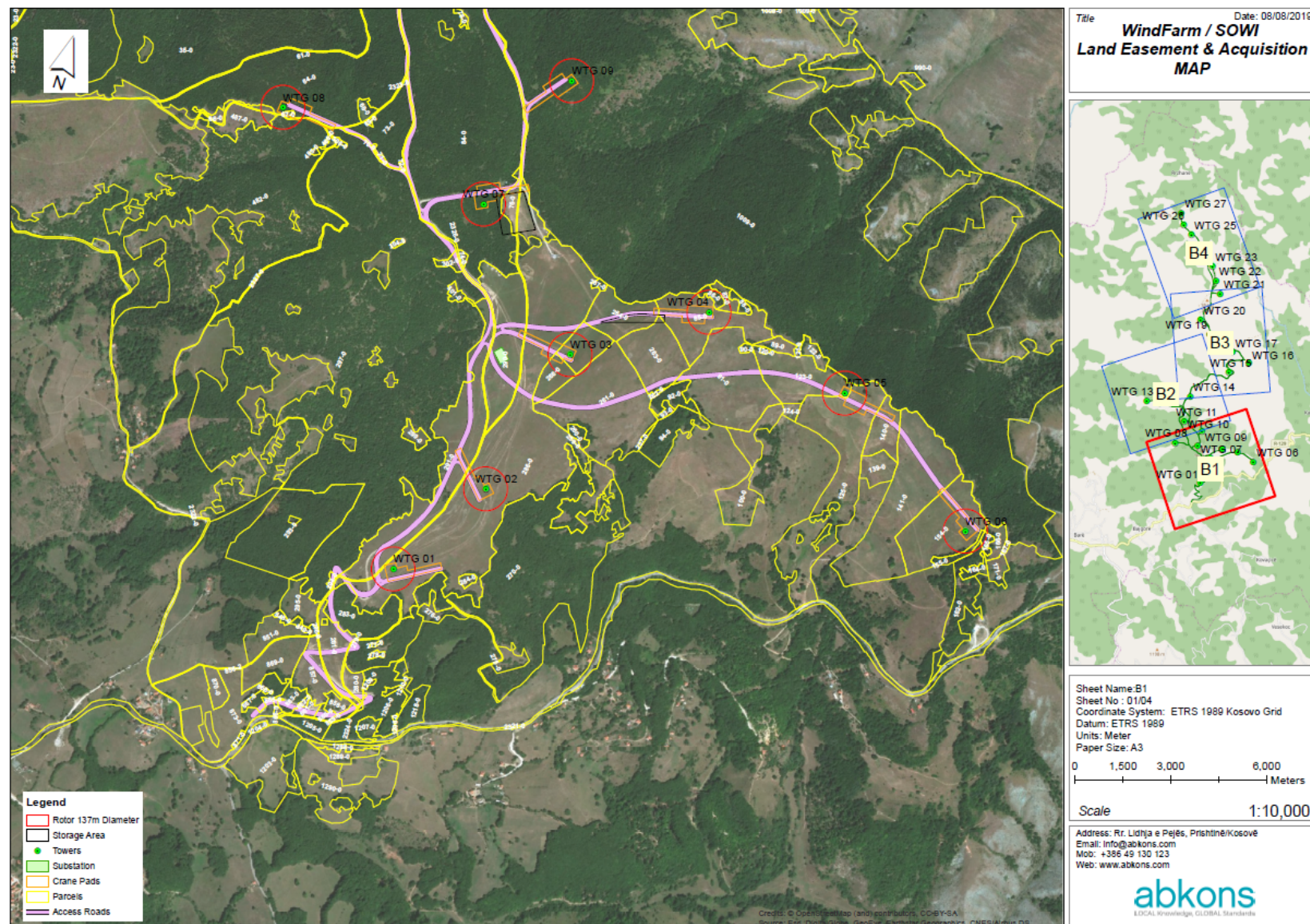
Identifikacioni broj (ID) parcele	WTG - vetroturbina br. (30 WTG)	Ugovor	Parcela	Projekat	Lok.	Rotor	Put
71208001-62-0	11	1		SELAC II			X
71208001-3-0	19	1		SELAC III			X
71208001-2322-0	12	1		SELAC II		X	
71208001-52-0	12	1		SELAC II		X	
71208001-53-0	11	0		SELAC II			X
71208001-54-0	11	1		SELAC II			X
71208001-56-0	11	0		SELAC II			c&f
71208001-23-0	13	1		SELAC II		X	X
71208001-59-0	14	1		SELAC II		X	
71208001-60-0	14	1		SELAC II		X	X
71208001-83-0	14	0,9		SELAC II	X	X	X
71208001-61-0	14	1		SELAC II			X
71208065-940-0	14	1		SELAC II			X
71208065-939-0	14	1		SELAC II			X

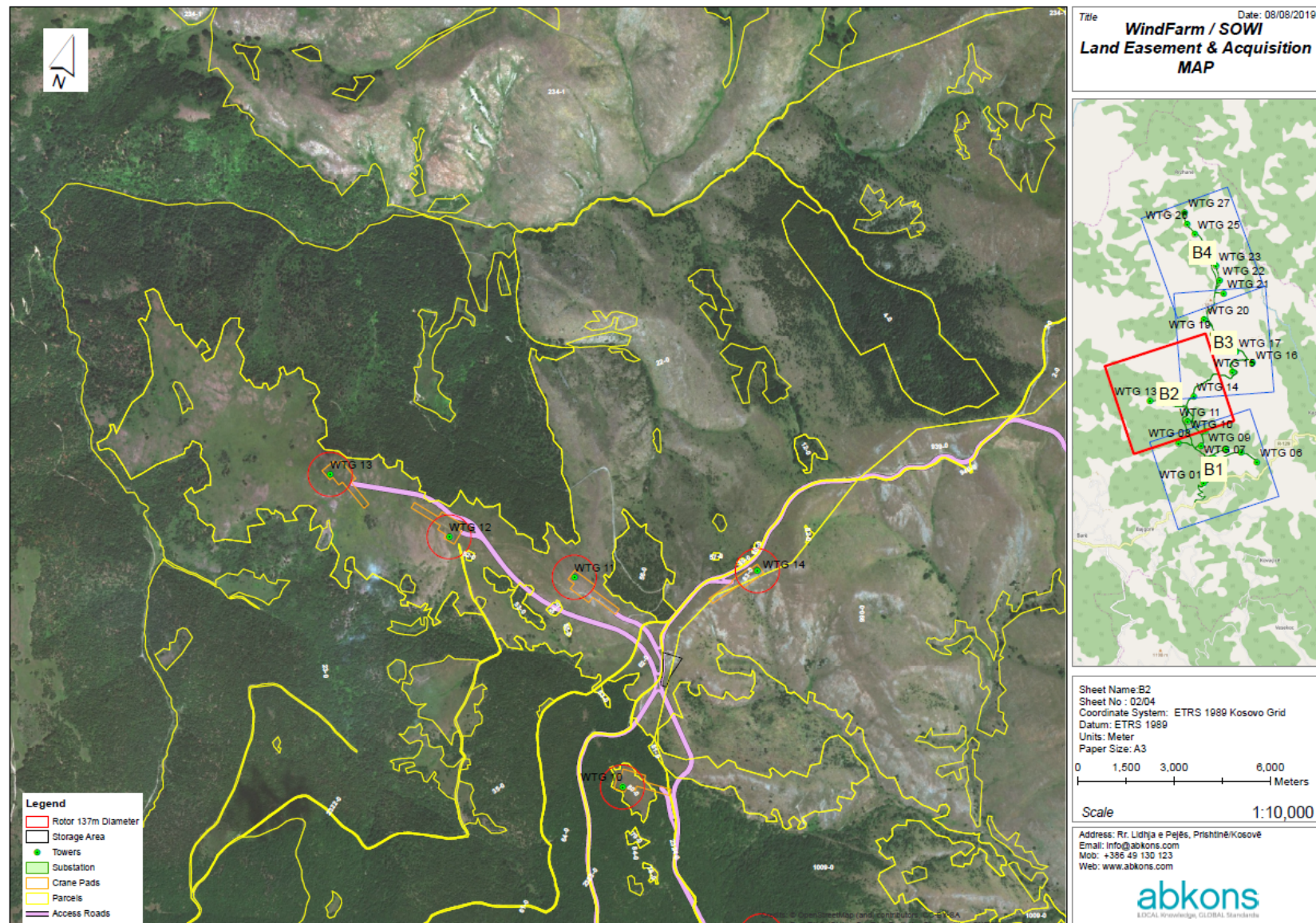
Identifikacioni broj (ID) parcele	WTG - vetroturbina br. (30 WTG)	Ugovor	Parcela	Projekat	Lok.	Rotor	Put
71208001-2327-0	14	0		SELAC II			Postolje krana
71208001-2-0	19	1		SELAC II		X	X
71208001-22-1	19	1		SELAC II		X	X
71208065-941-0	19- 20	0,9		SELAC III		X	X
71208106-1234-0	19	0,1		SELAC II			X
71208001-1-0	19	1		SELAC II			X
71208106-1235-0	19	1		SELAC II		X	X
71208106-237-0	22	1		SELAC III	X	X	X
71208106-236-0	22	1		SELAC III		X	X
71208065-1-0	23	1		SELAC III		X	X
71208065-2-0	23	1		SELAC III			X
71208106-142-0	24	1		SELAC III		X	X
71208106-143-0	24	1		SELAC III			X
71208102-614-0	24	1		SELAC III			X

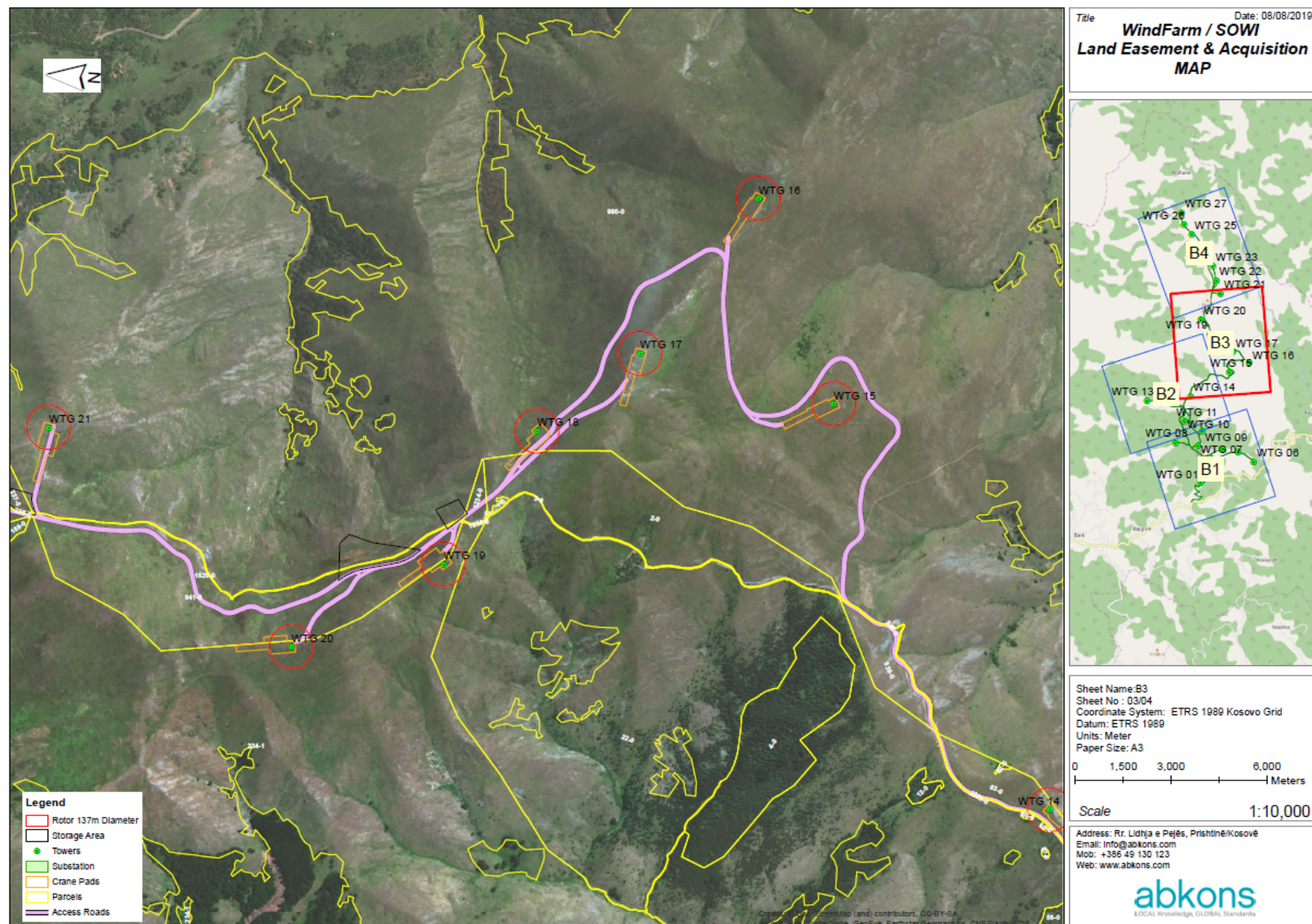
Identifikacioni broj (ID) parcele	WTG - vetroturbina br. (30 WTG)	Ugovor	Parcela	Projekat	Lok.	Rotor	Put
71208102-615-0	24	1		SELAC III		X	X
71208106-233-0	24	1		SELAC III			X
71208106-140-0	25	1		SELAC III		X	X
71208106-231-1	24	1		SELAC III			X
71208106-137-0	25	0,9		SELAC III	X	X	X
71208102-608-0	25	1		SELAC III		X	
71208106-130-0	25	1		SELAC III			X
71208106-136-0	25	1		SELAC III			X
71208106-128-0	25	1		SELAC III			X
71208106-119-0	26	0,1		SELAC III		X	X
71208106-118-0	26	0,1		SELAC III			
71208102-588-0	26	1		SELAC III		X	
71208102-589-0	26	0,9		SELAC III		X	X
71208102-587-0	26	1		SELAC III			X

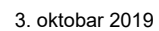
Identifikacioni broj (ID) parcele	WTG - vetroturbina br. (30 WTG)	Ugovor	Parcela	Projekat	Lok.	Rotor	Put
71208102-593-0	26	1		SELAC III		X	
71208106-126-0	26	1		SELAC III			X
71208106-125-0	26	1		SELAC III			X
71208106-116-0	26	1		SELAC III		X	X
71208102-594-0	26	0,9		SELAC III	X	X	X
71208102-585-0	27	0,9		SELAC III	X	X	x
71208102-497-0	27	1		SELAC III		X	
71208102-498-0	27	1		SELAC III		X	
71208102-500-0	27	1		SELAC III		X	
71208106-96-2	27	1		SELAC III		X	X
71208106-97-2	27	1		SELAC III		X	X
71208106-95-2	27	1		SELAC III		X	
71208001-286-0	01, 02	1		SELAC I	X	X	X
71208001-270-0	01- 02	1		SELAC I			X

Identifikacioni broj (ID) parcele	WTG - vetroturbina br. (30 WTG)	Ugovor	Parcela	Projekat	Lok.	Rotor	Put
71208001-22-2	11, 12, 13.	0,9		SELAC II	X	X	X
71208065-990-0	14, 15, 16, 17, 18, 19, 21, 22, 23	0,9		SELAC II / SELAC III	X	X	X
71208106-234-1	19 20 22 23 24	1		SELAC III	X	X	X
71208065-1529-0	21	1		SELAC III			X









DODATAK D

**Spisak parcela pod uticajem
dalekovoda i karta**

Dodatak 1 - Spisak parcela Vushtri na koje je uticao OHL

No	Opština	KZ	Vlasnik / posjednik	KAD.Unit	Land Type	Klasa	Tip zemljišta	Područje služnosti	Akvizicije su	Komentari
1	Vushtri	Vushtri	Privatan	2589-0	Badlands		6452	97	0	
2	Vushtri	Vushtri	Privatan	2498-2	Badlands		1000	420	0	
3	Vushtri	Vushtri	Privatan	2499-1	Are	3	800	403	0	
4	Vushtri	Vushtri	Privatan	2500-1	Are	3	1500	174	0	
5	Vushtri	Vushtri	Privatan	3941-0	Are	3	8617	651	0	
6	Vushtri	Vushtri	Privatan	3940-0	Are	3	8423	1949	112	Kule No. 2
7	Vushtri	Vushtri	Privatan	3939-0	Are	3	6650	228	0	
8	Vushtri	Vushtri	Privatan	3945-2	Are	2, 3	5429	211	0	
9	Vushtri	Vushtri	Privatan	3945-1	Are	2, 3	5579	1335	0	
10	Vushtri	Vushtri	Privatan	3928-0	Are	2, 3	7614	1128	88	Kule No. 3
11	Vushtri	Vushtri	Privatan	3802-0	Are	1	9986	945	100	Kule No. 4
12	Vushtri	Vushtri	Privatan	3801-0	Are	1, 2	21201	718	0	
13	Vushtri	Vushtri	Privatan	3796-0	Are	1, 2	9306	2387	0	
14	Vushtri	Vushtri	Privatan	3795-0	Are	1, 2	2040	15	0	
15	Vushtri	Vushtri	Privatan	3797-0	Are	1, 2	11985	112	0	
16	Vushtri	Vushtri	Privatan	3776-0	Are	1	7782	470	88	Kule No. 5
17	Vushtri	Vushtri	Privatan	3775-0	Are	1	13083	2052	0	
18	Vushtri	Vushtri	Privatan	3774-0	Are	1	10182	1606	0	
19	Vushtri	Vushtri	Privatan	3773-0	Are	1	11518	358	0	
20	Vushtri	Vushtri	Privatan	3772-0	Are	1	7857	1253	100	Kule No. 6
21	Vushtri	Vushtri	Privatan	3726-0	Are	1, 2	12804	1353	0	
22	Vushtri	Vushtri	Privatan	3724-0	Are	2	2105	244	0	
23	Vushtri	Vushtri	Privatan	3723-0	Are	2	6316	997	0	
24	Vushtri	Vushtri	Privatan	3722-0	Are	2	3485	658	0	
25	Vushtri	Vushtri	Privatan	3721-0	Are	2	13252	2418	81	Kule No. 8
26	Vushtri	Vushtri	Privatan	3719-0	Are	2	16446	2921	88	Kule No. 9
27	Vushtri	Dobërollukë	Privatan	114-0	Are	2	17267	17	0	
28	Vushtri	Dobërollukë	Privatan	323-0	Are	2	17532	863	107	Kule No. 7
29	Vushtri	Dobërollukë	Privatan	324-0	Are	1, 2	25487	321	0	
30	Vushtri	Banjë	Privatan	276-0	Are	2	1211	147	0	

31	Vushtri	Banjë	Privatan	277-0	Are	2	1848	217	0	
32	Vushtri	Banjë	Privatan	278-0	Are	2	10581	1389	0	
33	Vushtri	Banjë	Privatan	279-0	Are	2	9390	1480	67	Kule No.10
34	Vushtri	Banjë	Privatan	237-0	Are	2, 3	16991	540	87	Kule No.11
35	Vushtri	Banjë	Privatan	134-0	Are	2	2161	578	0	
36	Vushtri	Banjë	Privatan	132-0	Are	2	394	17	0	
37	Vushtri	Banjë	Privatan	112-0	Are	3	3204	99	0	
38	Vushtri	Banjë	Privatan	111-0	Are	3	7141	855	52	Kule No.12
39	Vushtri	Banjë	Privatan	110-0	Are	3	5882	605	52	Kule No.12
40	Vushtri	Banjë	Privatan	107-0	Are	3	7647	948	0	
41	Vushtri	Banjë	Privatan	106-0	Are	3	5882	612	0	
42	Vushtri	Banjë	Privatan	102-0	Are	3	5882	604	0	
43	Vushtri	Banjë	Privatan	101-0	Are	3	3529	420	0	
44	Vushtri	Banjë	Privatan	100-0	Are	3	2446	250	0	
45	Vushtri	Banjë	Privatan	97-0	Are	3, 4	4112	234	0	
46	Vushtri	Banjë	Privatan	96-0	Are	3, 4	3898	284	0	
47	Vushtri	Banjë	Privatan	95-0	Are	3, 4	2479	173	0	
48	Vushtri	Banjë	Privatan	94-0	Are	3, 4	5094	295	61	Kule No.13
49	Vushtri	Banjë	Privatan	93-0	Are	3, 4	5670	403	43	Kule No.13
50	Vushtri	Banjë	Privatan	92-0	Are	3, 4	1598	88	0	
51	Vushtri	Banjë	Privatan	91-0	Are	3, 4	3410	30	0	
52	Vushtri	Banjë	Privatan	150-0	Are	2, 3	13103	86	0	
53	Vushtri	Banjë	Privatan	151-0	Are	3	5884	416	0	
54	Vushtri	Banjë	Privatan	152-0	Are	4	13403	1017	0	
55	Vushtri	Banjë	Privatan	153-2	Are	2, 3	5749	454	0	
56	Vushtri	Banjë	Privatan	153-1	Are	4	7174	625	0	
57	Vushtri	Banjë	Privatan	154-0	Are	2, 3	12775	1215	13	Kule No.14
58	Vushtri	Banjë	Privatan	155-0	Are	4	7492	580	76	Kule No.14
59	Vushtri	Banjë	Privatan	156-0	Are	3	6666	1229	0	
60	Vushtri	Banjë	Privatan	157-0	Are	3, 4, 5	5927	67	0	
61	Vushtri	Banjë	Privatan	199-0	Are	3	3456	927	0	
62	Vushtri	Banjë	Privatan	198-0	Are	3	8481	618	0	
63	Vushtri	Banjë	Privatan	196-0	Are	3	13924	745	0	

64	Vushtri	Banjë	Privatan	195-0	Are	3, 4, 5	11049	478	100	Kule No.15
65	Vushtri	Banjë	Privatan	194-0	Are	3, 4, 5	21464	1058	0	
66	Vushtri	Banjë	Privatan	193-0	Are	3, 4, 5	9157	429	0	
67	Vushtri	Banjë	Privatan	192-0	Are	3, 4, 5	15437	709	0	
68	Vushtri	Banjë	Privatan	191-0	Are	3, 4, 5	6364	287	0	
69	Vushtri	Banjë	Privatan	184-0	Are	4, 5	15751	2134	114	Kule No.16
70	Vushtri	Banjë	Privatan	79-2	Pašnjak	4	69749	8951	81	Kule No.19
									71	Kule No.20
									71	Kule No.21
71	Vushtri	Banjë	Privatan	74-0	šuma	2	53640	620	0	
72	Vushtri	Banjë	Privatan	70-2	Are	6	62881	8889	76	Kule No.22
									81	Kule No.23
									81	Kule No.24
73	Vushtri	Banjë	Privatan	77-0	šuma	2	6210	44	0	
74	Vushtri	Gjelbishtë	Privatan	K1-0	Are	5	2452	30	0	
75	Vushtri	Gjelbishtë	Privatan	515-0	Are	5	9877	1567	0	
76	Vushtri	Gjelbishtë	Privatan	514-0	Vineyards	3	1670	152	0	
77	Vushtri	Gjelbishtë	Privatan	513-0	Pašnjak	4	5189	366	0	
78	Vushtri	Gjelbishtë	Privatan	2-2	Are	6	37849	6280	112	Kule No.17
									88	Kule No.18
79	Vushtri	Gjelbishtë	Privatan	2-5	Pašnjak	4	1655	535	0	
80	Vushtri	Gjelbishtë	Privatan	1-0	šuma	4	257610	68	0	
81	Vushtri	Sumë	Privatan	1295-1	Are	6	3231	25	0	
82	Vushtri	Sumë	Privatan	1295-2	Are	6	3152	1015	81	Kule No.25
83	Vushtri	Sumë	Privatan	1297-0	Are	5	4009	339	0	
84	Vushtri	Sumë	Privatan	1298-0	Are	5	2139	180	0	
85	Vushtri	Sumë	Privatan	1299-0	Are	5	11269	680	0	
86	Vushtri	Sumë	Privatan	1300-2	Pašnjak	4	419	20	0	
87	Vushtri	Sumë	Privatan	1296-0	Pašnjak	4	89886	2644	81	Kule No.26
88	Vushtri	Sumë	Privatan	1308-0	Pašnjak	4	1709	979	0	
89	Vushtri	Sumë	Privatan	1307-0	Are	6	10610	181	0	
90	Vushtri	Sumë	Privatan	1309-0	Pašnjak	4	580	16	0	

91	Vushtri	Sumë	Privatan	1310-0	Are	6	3789	690	0	
92	Vushtri	Sumë	Privatan	1311-0	Are	6	2818	1071	47	Kule No.27
93	Vushtri	Sumë	Privatan	1312-0	Are	6	2888	493	34	Kule No.27
94	Vushtri	Sumë	Privatan	1313-0	Are	6	5921	250	0	
95	Vushtri	Sumë	Privatan	948-0	Are	6	11648	1500	0	
96	Vushtri	Sumë	Privatan	950-0	Are	6	2438	627	70	Kule No.28
97	Vushtri	Sumë	Privatan	949-0	Pašnjak	4	12628	1232	0	
98	Vushtri	Sumë	Privatan	974-0	Are	5	5476	11	0	
99	Vushtri	Sumë	Privatan	982-0	Are	4	4398	59	0	
100	Vushtri	Sumë	Privatan	940-0	Are	5	4536	430	0	
101	Vushtri	Sumë	Privatan	929-0	Pašnjak	5	480	8	2	Kule No.29
102	Vushtri	Sumë	Privatan	930-0	Are	5	15186	1987	9	Kule No.29
103	Vushtri	Sumë	Privatan	932-0	Are, Building	5	11709	93	22	Kule No.29
104	Vushtri	Sumë	Privatan	933-0	Pašnjak	5	1204	505	79	Kule No.29
105	Vushtri	Sumë	Privatan	551-0	Are	6	6468	576	0	
106	Vushtri	Sumë	Privatan	550-0	Pašnjak	5	2143	234	0	
107	Vushtri	Sumë	Privatan	923-0	Are	6	2861	60	0	
108	Vushtri	Sumë	Privatan	922-0	Are	6	3111	679	0	
109	Vushtri	Sumë	Privatan	921-0	Pašnjak	5	2921	566	0	
110	Vushtri	Sumë	Privatan	920-0	Pašnjak	5	2341	400	0	
111	Vushtri	Sumë	Privatan	549-0	Are	6	16359	3908	88	Kule No.30
112	Vushtri	Sumë	Privatan	548-0	šuma	4	11313	801	107	Kule No.31
113	Vushtri	Sumë	Privatan	567-0	Are	6	18160	1383	5	Kule No.31
114	Vushtri	Sumë	Privatan	570-0	Pašnjak	5	966	292	0	
115	Vushtri	Sumë	Privatan	572-0	Are	6	1277	270	0	
116	Vushtri	Sumë	Privatan	573-0	Are	6	941	171	0	
117	Vushtri	Sumë	Privatan	546-0	Are	5, 6	12586	238	0	
118	Vushtri	Sumë	Privatan	577-0	Are	6	9029	920	0	
119	Vushtri	Sumë	Privatan	580-1	Are	6	2652	433	0	
120	Vushtri	Sumë	Privatan	585-0	Are	7	7412	1313	112	Kule No.32
121	Vushtri	Sumë	Privatan	586-0	Pašnjak	5	1968	213	0	
122	Vushtri	Sumë	Privatan	598-0	šuma	5	7238	33	0	
123	Vushtri	Sumë	Privatan	286-2	šuma	5	90	90	0	

124	Vushtri	Sumë	Privatan	286-1	šuma	5	1446	430	0	
125	Vushtri	Sumë	Privatan	285-0	šuma	5	2234	347	0	
126	Vushtri	Sumë	Privatan	282-0	šuma	5	1142	12	0	
127	Vushtri	Sumë	Privatan	281-0	šuma	5	3696	993	112	Kule No.33
128	Vushtri	Sumë	Privatan	280-0	šuma	5	1436	492	0	
129	Vushtri	Sumë	Privatan	279-0	Pašnjak	4	459	279	0	
130	Vushtri	Sumë	Privatan	277-0	Pašnjak	4	1496	415	0	
131	Vushtri	Sumë	Privatan	513-0	Pašnjak	4	70	11	0	
132	Vushtri	Sumë	Privatan	275-0	Pašnjak	4	1027	253	0	
133	Vushtri	Sumë	Privatan	351-0	Are	5	2030	539	0	
134	Vushtri	Sumë	Privatan	274-0	Pašnjak	4	1287	334	0	
135	Vushtri	Sumë	Privatan	273-0	Pašnjak	4	598	205	47	Kule No.34
136	Vushtri	Sumë	Privatan	239-0	šuma	5	11055	1679	0	
137	Vushtri	Sumë	Privatan	240-0	Are	6	4868	1637	81	Kule No.35
138	Vushtri	Sumë	Privatan	247-0	Are	6	5638	1264	0	
139	Vushtri	Sumë	Privatan	44-0	Are	6	2942	1220	8	Kule No.36
140	Vushtri	Sumë	Privatan	45-0	šuma	5	519	354	74	Kule No.36
141	Vushtri	Sumë	Privatan	43-0	šuma	5	21220	63	0	
142	Vushtri	Sumë	Privatan	48-0	šuma	5	1139	964	0	
143	Vushtri	Sumë	Privatan	50-0	šuma	5	1968	1415	81	Kule No.37
144	Vushtri	Sumë	Privatan	57-0	šuma	4	5015	1110	0	
145	Vushtri	Gumnishtë	Privatan	283-2	Pašnjak	5	13806	782	30	Kule No.56
146	Vushtri	Gumnishtë	Privatan	284-0	Are	8	8171	961	0	
147	Vushtri	Gumnishtë	Privatan	285-0	Are	8	8011	224	47	Kule No.57
148	Vushtri	Gumnishtë	Privatan	302-0	Are	8, 7	9914	1202	20	Kule No.57
149	Vushtri	Gumnishtë	Privatan	289-0	Are	8	4446	162	0	
150	Vushtri	Gumnishtë	Privatan	294-0	Are	8	22608	2048	0	
151	Vushtri	Gumnishtë	Privatan	321-0	Are	8	3360	285-0	0	
152	Vushtri	Gumnishtë	Privatan	319-0	Are	8	1690	579	34	Kule No.58
153	Vushtri	Gumnishtë	Privatan	318-0	šuma	5	1070	118	32	Kule No.58
154	Vushtri	Gumnishtë	Privatan	320-0	Livada	6	1510	53	0	
155	Vushtri	Gumnishtë	Privatan	317-0	Livada	6	3104	850	0	
156	Vushtri	Gumnishtë	Privatan	343-0	Livada	6	3602	1320	0	

157	Vushtri	Gumnishtë	Privatan	342-0	Pašnjak	4	5066	1108	0	
158	Vushtri	Gumnishtë	Privatan	341-0	šuma	5	4707	1060	0	
159	Vushtri	Gumnishtë	Privatan	315-0	šuma	5	8894	272	97	Kule No.59
160	Vushtri	Gumnishtë	Privatan	340-0	Pašnjak	6	35824	711	0	
161	Vushtri	Gumnishtë	Privatan	337-0	šuma	5	6470	434	0	
162	Vushtri	Gumnishtë	Privatan	339-0	Pašnjak	5	1422	269	0	
163	Vushtri	Gumnishtë	Privatan	150-0	Pašnjak	5	756783	375	0	
164	Vushtri	Gumnishtë	Privatan	169-0	Pašnjak	5	12840	849	0	
165	Vushtri	Gumnishtë	Privatan	175-0	šuma	5	3290	275	0	
166	Vushtri	Gumnishtë	Privatan	174-0	Livada	8	3210	611	0	
167	Vushtri	Gumnishtë	Privatan	173-0	Livada	8	1184	193	0	
168	Vushtri	Gumnishtë	Privatan	172-0	Livada	8	3330	663	24	Kule No.60
169	Vushtri	Gumnishtë	Privatan	171-2	Livada	8	4052	304	80	Kule No.60
170	Vushtri	Gumnishtë	Privatan	98-1	šuma	4	3365	23	0	
171	Vushtri	Gumnishtë	Privatan	91-0	Livada	7	1362	104	0	
172	Vushtri	Gumnishtë	Privatan	92-0	šuma	4	891	475	0	
173	Vushtri	Gumnishtë	Privatan	93-0	šuma	4	761	210	0	
174	Vushtri	Gumnishtë	Privatan	94-0	Livada	7	1412	104	0	
175	Vushtri	Gumnishtë	Privatan	95-0	Livada	7	371	293	0	
176	Vushtri	Gumnishtë	Privatan	96-0	šuma	4	10157	280	0	
177	Vushtri	Gumnishtë	Privatan	89-0	Livada	7	1883	172	0	
178	Vushtri	Gumnishtë	Privatan	88-0	šuma	4	651	328	0	
179	Vushtri	Gumnishtë	Privatan	87-0	Livada	7	2664	253	0	
180	Vushtri	Gumnishtë	Privatan	86-0	šuma	4	320	128	0	
181	Vushtri	Gumnishtë	Privatan	84-0	šuma	4	6431	77	0	
182	Vushtri	Gumnishtë	Privatan	82-0	Livada	7	2719	394	67	Kule No.61
183	Vushtri	Gumnishtë	Privatan	83-0	šuma	4	7692	1674	0	
184	Vushtri	Gumnishtë	Privatan	80-0	šuma	4	2804	86	0	
185	Vushtri	Gumnishtë	Privatan	74-0	šuma	6	197878	3584	67	Kule No.62
186	Vushtri	Gumnishtë	Privatan	75-0	Livada	8	16655	2800	67	Kule No.63
187	Vushtri	Gumnishtë	Privatan	25-0	Livada	8. 6	84454	3192	67	Kule No.64
188	Vushtri	Gumnishtë	Privatan	29-0	Livada	7, 8	24787	2420	67	Kule No.65
189	Vushtri	Gumnishtë	Privatan	30-0	Livada	7	17515	1817	0	

190	Vushtri	Gumnishtë	Privatan	19-0	Livada	7	8368	901	0	
191	Vushtri	Gumnishtë	Privatan	18-0	šuma	5	2820	278	31	Kule No.66
192	Vushtri	Gumnishtë	Privatan	13-0	Livada	8	144034	1921	36	Kule No.66
193	Vushtri	Gumnishtë	Privatan	17-0	šuma	5	4645	1226	0	

Dodatak 2 - Spisak paketa Mitrovice pogođenih OHL-om

No	Opština	KZ	Vlasnik / posjednik	KAD.Unit	Land Type	Klasa	Tip zemljišta	Područje služnosti	Akvizicije su	Komentari
1	Mitrovicë	Rashan	Private	1512-0	pašnjak	4	1634	68	0	
2	Mitrovicë	Rashan	Private	1513-0	šuma	3	3548	209	0	
3	Mitrovicë	Rashan	Private	1548-0	šuma	3	49647	4986	81	Kule No.38
4	Mitrovicë	Rashan	Private	1543-0	šuma	3	19286	2139	81	Kule No.39
5	Mitrovicë	Rashan	Private	1545-0	pašnjak	4	6422	1559	69	Kule No.40
6	Mitrovicë	Rashan	Private	1546-0	šuma	4	2832	137	43	Kule No.40
7	Mitrovicë	Rashan	Private	1574-0	šuma	4	15159	1199	0	
8	Mitrovicë	Rashan	Private	1553-0	šuma	4	9765	1444	81	Kule No.41
9	Mitrovicë	Rashan	Private	1551-0	šuma	4	6585	15	0	
10	Mitrovicë	Rashan	Private	1382-0	šuma	4	9507	950	0	
11	Mitrovicë	Rashan	Private	1383-0	šuma	4	12475	1742	81	Kule No.42
12	Mitrovicë	Rashan	Private	1389-0	pašnjak and šuma	4	2613	244	0	
13	Mitrovicë	Rashan	Private	1391-0	šuma	3	3209	364	0	
14	Mitrovicë	Rashan	Private	1395-0	šuma	3	2181	408	0	
15	Mitrovicë	Rashan	Private	1394-0	pašnjak	4	5736	1218	0	
16	Mitrovicë	Rashan	Private	1398-0	pašnjak	4	2607	546	0	
17	Mitrovicë	Rashan	Private	1400-0	šuma	3	1810	435	81	Kule No.43
18	Mitrovicë	Rashan	Private	1359-0	šuma	6	1338	360	0	
19	Mitrovicë	Rashan	Private	1358-0	livada	6	7742	995	0	
20	Mitrovicë	Rashan	Private	1361-0	livada	6	6302	695	0	

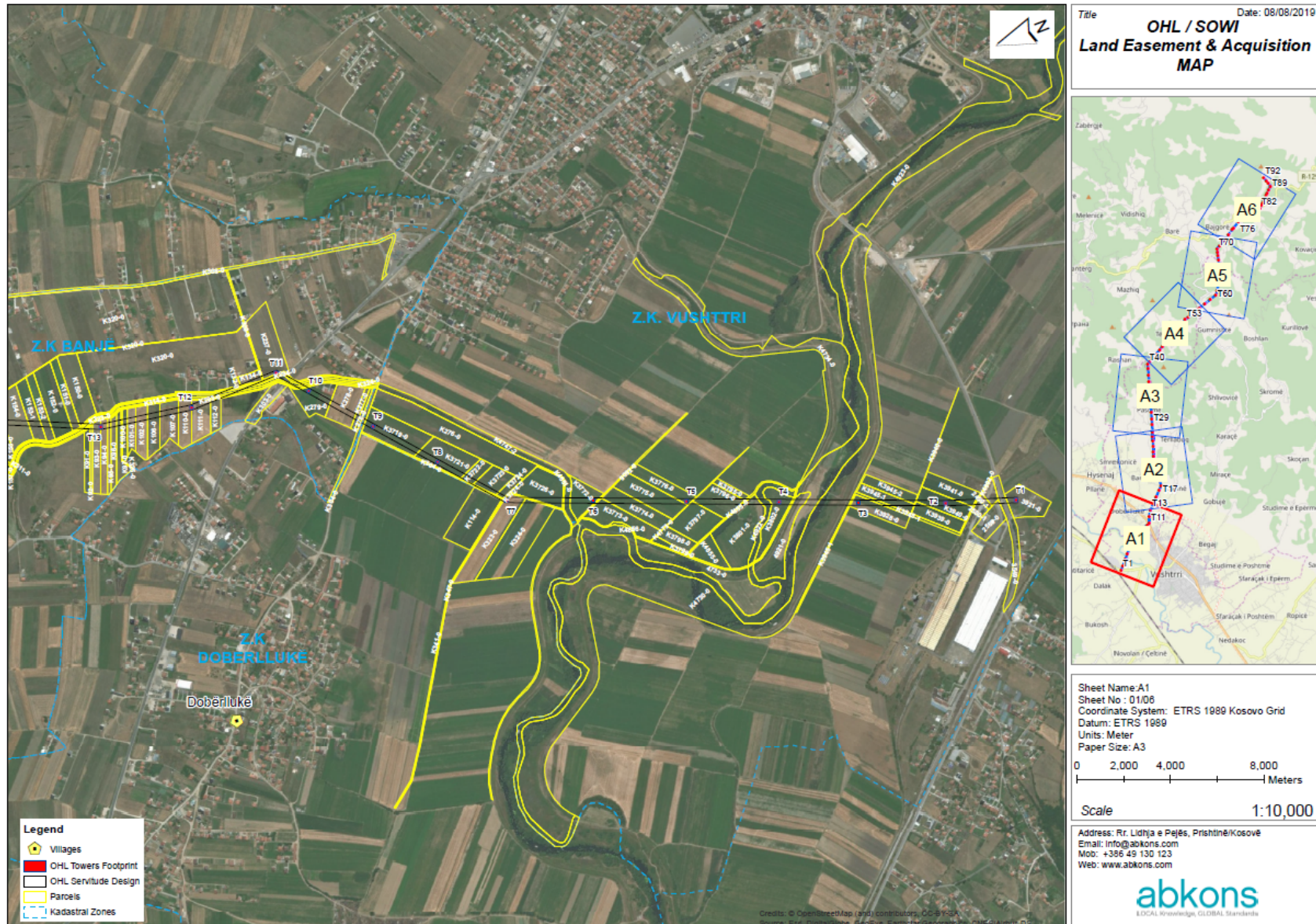
21	Mitrovicë	Rashan	Private	111-0	Are	7	11742	528	0	
22	Mitrovicë	Rashan	Private	118-0	pašnjak	5	2204	511	0	
23	Mitrovicë	Rashan	Private	116-0	šuma	7	15289	58	0	
24	Mitrovicë	Rashan	Private	112-0	pašnjak	5	4601	792	81	Kule No.44
25	Mitrovicë	Rashan	Private	99-0	Are	7	32401	1609	0	
26	Mitrovicë	Rashan	Private	98-0	pašnjak	5	8736	684	81	Kule No.45
27	Mitrovicë	Tërstëna	Private	586-0	šuma	5	9887	1225	0	
28	Mitrovicë	Tërstëna	Private	587-0	pašnjak	5	1291	97	0	
29	Mitrovicë	Tërstëna	Private	588-0	šuma	5	2549	49	0	
30	Mitrovicë	Tërstëna	Private	595-0	šuma	3	1397	17	0	
31	Mitrovicë	Tërstëna	Private	596-0	Are	8	3673	704	0	
32	Mitrovicë	Tërstëna	Private	597-0	pašnjak	5	539	100	0	
33	Mitrovicë	Tërstëna	Private	598-0	šuma	4	6762	930	70	Kule No.46
34	Mitrovicë	Tërstëna	Private	599-0	šuma	4	4741	899	0	
35	Mitrovicë	Tërstëna	Private	212-0	pašnjak	5	10284	413	0	
36	Mitrovicë	Tërstëna	Private	216-0	šuma	4	2506	50	0	
37	Mitrovicë	Tërstëna	Private	213-0	šuma	3	10268	1621	100	Kule No.47
38	Mitrovicë	Tërstëna	Private	221-0	šuma	3	5257	460	0	
39	Mitrovicë	Tërstëna	Private	227-0	šuma	3	7004	540	0	
40	Mitrovicë	Tërstëna	Private	225-0	Are	8	5030	1069	100	Kule No.48
41	Mitrovicë	Tërstëna	Private	226-0	šuma	3	1670	334	0	
42	Mitrovicë	Tërstëna	Private	230-0	livada	6	13904	898	0	
43	Mitrovicë	Tërstëna	Private	300-0	šuma	3	733	45	0	
44	Mitrovicë	Tërstëna	Private	301-0	Are	7,8	23498	1357	0	
45	Mitrovicë	Tërstëna	Private	299-0	pašnjak	6	16579	760	88	Kule No.49
46	Mitrovicë	Tërstëna	Private	297-0	pašnjak	5	246	137	0	
47	Mitrovicë	Tërstëna	Private	296-0	pašnjak	5	702	12	0	
48	Mitrovicë	Tërstëna	Private	260-0	pašnjak	5	251	79	0	

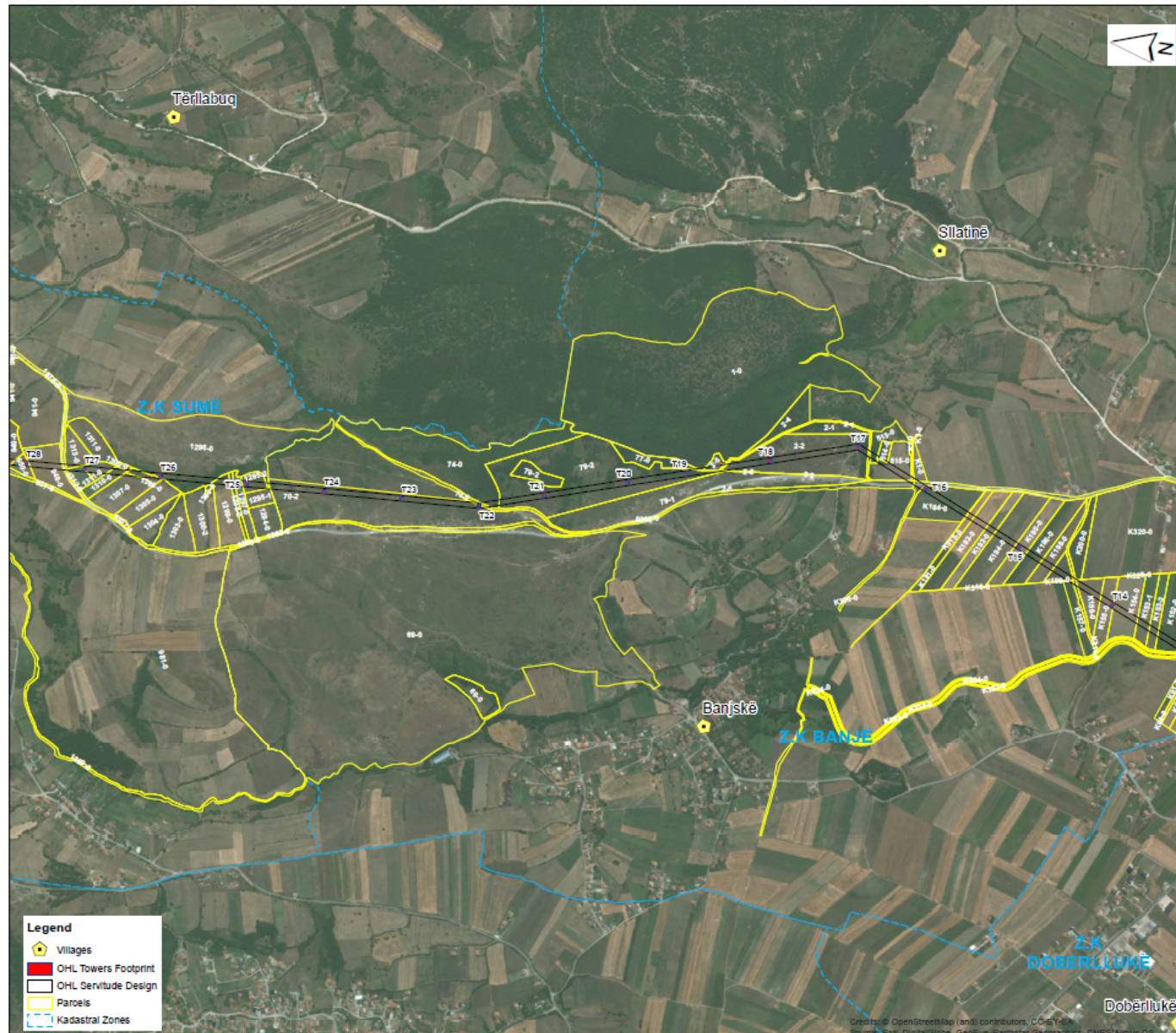
49	Mitrovicë	Tërstëna	Private	261-0	pašnjak and Are	4, 6	1958	636	0	
50	Mitrovicë	Tërstëna	Private	256-0	pašnjak	4	1299	98	0	
51	Mitrovicë	Tërstëna	Private	257-0	Are	6	652	96	0	
52	Mitrovicë	Tërstëna	Private	272-0	pašnjak	4	517	120	0	
53	Mitrovicë	Tërstëna	Private	273-2	Are	6	1861	605	0	
54	Mitrovicë	Tërstëna	Private	285-0	Are	6	6257	688	0	
55	Mitrovicë	Tërstëna	Private	277-0	Are	6	1405	108	0	
56	Mitrovicë	Tërstëna	Private	280-1	Are	6	4108	771	112	Kule No.50
57	Mitrovicë	Tërstëna	Private	280-2	Yard		456	168	0	
58	Mitrovicë	Tërstëna	Private	279-2	Yard		235	93	0	
59	Mitrovicë	Tërstëna	Private	87-0	Are	6	13584	433	0	
60	Mitrovicë	Tërstëna	Private	96-0	Are	6	5317	1078	0	
61	Mitrovicë	Tërstëna	Private	100-0	pašnjak	5	4675	898	100	Kule No.51
62	Mitrovicë	Tërstëna	Private	128-0	pašnjak	5, 6	5466	1032	48	Kule No.52
63	Mitrovicë	Tërstëna	Private	129-0	pašnjak	6	5967	272	33	Kule No.52
64	Mitrovicë	Tërstëna	Private	130-0	Are	8	5526	1011	0	
65	Mitrovicë	Tërstëna	Private	117-0	pašnjak	5, 6	26490	2438	112	Kule No.53
66	Mitrovicë	Tërstëna	Private	52-0	pašnjak	5	6479	484	0	
67	Mitrovicë	Tërstëna	Private	49-0	šuma	5	133783	4552	112	Kule No.54
68	Mitrovicë	Tërstëna	Private	45-0	šuma	5	579851	4406	112	Kule No.55
69	Mitrovicë	Tërstëna	Private	48-0	pašnjak	6	6590	149	22	Kule No.56
70	Mitrovicë	Bajgora	Private	2192-0	livada	7	1233	94	0	
71	Mitrovicë	Bajgora	Private	2195-0	livada	7	14912	33	0	
72	Mitrovicë	Bajgora	Private	2193-0	livada	7	35809	1276	100	Kule No.67
73	Mitrovicë	Bajgora	Private	2093-0	pašnjak	5	4909	107	0	
74	Mitrovicë	Bajgora	Private	2096-0	pašnjak	5	42899	2219	100	Kule No.68
75	Mitrovicë	Bajgora	Private	2185-0	pašnjak	5	1426	104	0	
76	Mitrovicë	Bajgora	Private	2187-0	šuma	4	12280	1700	100	Kule No.69

77	Mitrovicë	Bajgora	Private	2186-0	pašnjak	5	7945	762	0	
78	Mitrovicë	Bajgora	Private	2119-0	pašnjak	5	8606	1693	121	Kule No.70
79	Mitrovicë	Bajgora	Private	2117-0	šuma	4	20724	3506	2	Kule No.71
80	Mitrovicë	Bajgora	Private	2114-0	livada	7	14972	327	119	Kule No.71
81	Mitrovicë	Bajgora	Private	2116-0	livada	7	1108	318	0	
82	Mitrovicë	Bajgora	Private	1736-0	Are	7	4137	337	0	
83	Mitrovicë	Bajgora	Private	1735-0	pašnjak	4	3298	908	0	
84	Mitrovicë	Bajgora	Private	1734-0	šuma	4	869	316	0	
85	Mitrovicë	Bajgora	Private	1732-0	šuma	4	1664	589	0	
86	Mitrovicë	Bajgora	Private	1728-0	šuma	4	2738	274	10	Kule No.72
87	Mitrovicë	Bajgora	Private	1727-0	šuma	4	4997	1396	102	Kule No.72
88	Mitrovicë	Bajgora	Private	1724-0	livada	6	10913	846	0	
89	Mitrovicë	Bajgora	Private	1754-0	livada	6	3433	308	0	
90	Mitrovicë	Bajgora	Private	1757-0	pašnjak	6	13491	711	0	
91	Mitrovicë	Bajgora	Private	1756-0	šuma	5	1192	27	0	
92	Mitrovicë	Bajgora	Private	1762-0	pašnjak	5	4421	787	0	
93	Mitrovicë	Bajgora	Private	1687-0	pašnjak	5	16488	1770	115	Kule No.73
94	Mitrovicë	Bajgora	Private	1689-0	livada	7	5817	188	29	Kule No.73
95	Mitrovicë	Bajgora	Private	1683-0	Are	7	18630	1436	0	
96	Mitrovicë	Bajgora	Private	1678-1	Are	8	8656	991	144	Kule No.74
97	Mitrovicë	Bajgora	Private	959-0	šuma	5	9424	834	0	
98	Mitrovicë	Bajgora	Private	961-0	pašnjak	5	3883	99	0	
99	Mitrovicë	Bajgora	Private	962-0	livada	7	24018	1927	112	Kule No.75
100	Mitrovicë	Bajgora	Private	963-0	livada	7	17589	970	0	
101	Mitrovicë	Bajgora	Private	943-0	livada	7	23782	2026	0	
102	Mitrovicë	Bajgora	Private	932-0	livada	6	1096	436	114	Kule No.76
103	Mitrovicë	Bajgora	Private	930-1	livada	6	3490	752	7	Kule No.76
104	Mitrovicë	Bajgora	Private	933-0	Are	7	1879	10	0	

105	Mitrovicë	Bajgora	Private	936-0	livada	6	9772	1478	0	
106	Mitrovicë	Bajgora	Private	1066-0	livada	7	2286	574	0	
107	Mitrovicë	Bajgora	Private	1067-0	Are	8	973	70	47	Kule No.77
108	Mitrovicë	Bajgora	Private	1071-1	Are	8	7425	1508	112	Kule No.77
109	Mitrovicë	Bajgora	Private	1076-0	Are	8	4253	155	0	
110	Mitrovicë	Bajgora	Private	1073-0	pašnjak	5	6989	896	0	
111	Mitrovicë	Bajgora	Private	1099-0	livada	7	16777	1467	0	
112	Mitrovicë	Bajgora	Private	1098-0	Are	8	3301	281	0	
113	Mitrovicë	Bajgora	Private	1092-0	šuma	5	12570	110	0	
114	Mitrovicë	Bajgora	Private	1091-0	livada	7	81490	2854	100	Kule No.78
									29	Kule No.79
									100	Kule No.80
115	Mitrovicë	Bajgora	Private	1084-0	Are	7	8094	1288	71	Kule No.79
116	Mitrovicë	Bajgora	Private	1200-0	šuma	5	2937	339	0	
117	Mitrovicë	Bajgora	Private	1201-0	šuma	5	7511	216	0	
118	Mitrovicë	Bajgora	Private	1203-0	livada	7	35618	2116	100	Kule No.81
119	Mitrovicë	Bajgora	Private	1202-0	šuma	5	3121	353	0	
120	Mitrovicë	Bajgora	Private	1290-0	livada	7	38031	1697	100	Kule No.82
121	Mitrovicë	Bajgora	Private	1289-0	pašnjak	5	5493	781	0	
122	Mitrovicë	Bajgora	Private	1288-0	šuma	5	3076	351	0	
123	Mitrovicë	Bajgora	Private	1207-0	pašnjak	6	5000	935	100	Kule No.83
124	Mitrovicë	Bajgora	Private	1206-1	šuma	5	16639	1731	100	Kule No.84
125	Mitrovicë	Bajgora	Private	1210-0	pašnjak	5	3833	599	0	
126	Mitrovicë	Bajgora	Private	1211-1	pašnjak	5	1529	1414	0	
127	Mitrovicë	Bajgora	Private	1206-2	šuma	5	45053	2431	100	Kule No.85
									121	Kule No.86
128	Mitrovicë	Bajgora	Private	276-0	pašnjak	5	5620	123	0	
129	Mitrovicë	Bajgora	Private	270-1	šuma	5	154281	4679	100	Kule No.87

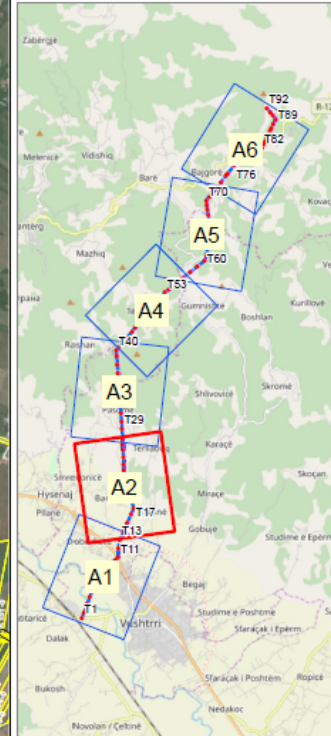
									100	Kule No.88
130	Mitrovicë	Bajgora	Private	270-2	šuma	5	42289	821	0	
131	Mitrovicë	Bajgora	Private	286-3	pašnjak	5	161823	5389	100	Kule No.89
									100	Kule No.90
									100	Kule No.91
132	Mitrovicë	Bajgora	Private	290-1	pašnjak	5	39320	1312	100	Kule No.92
									1400	Sub Station Selac





Title: **OHL / SOWI**
Land Easement & Acquisition
MAP

Date: 08/08/2019



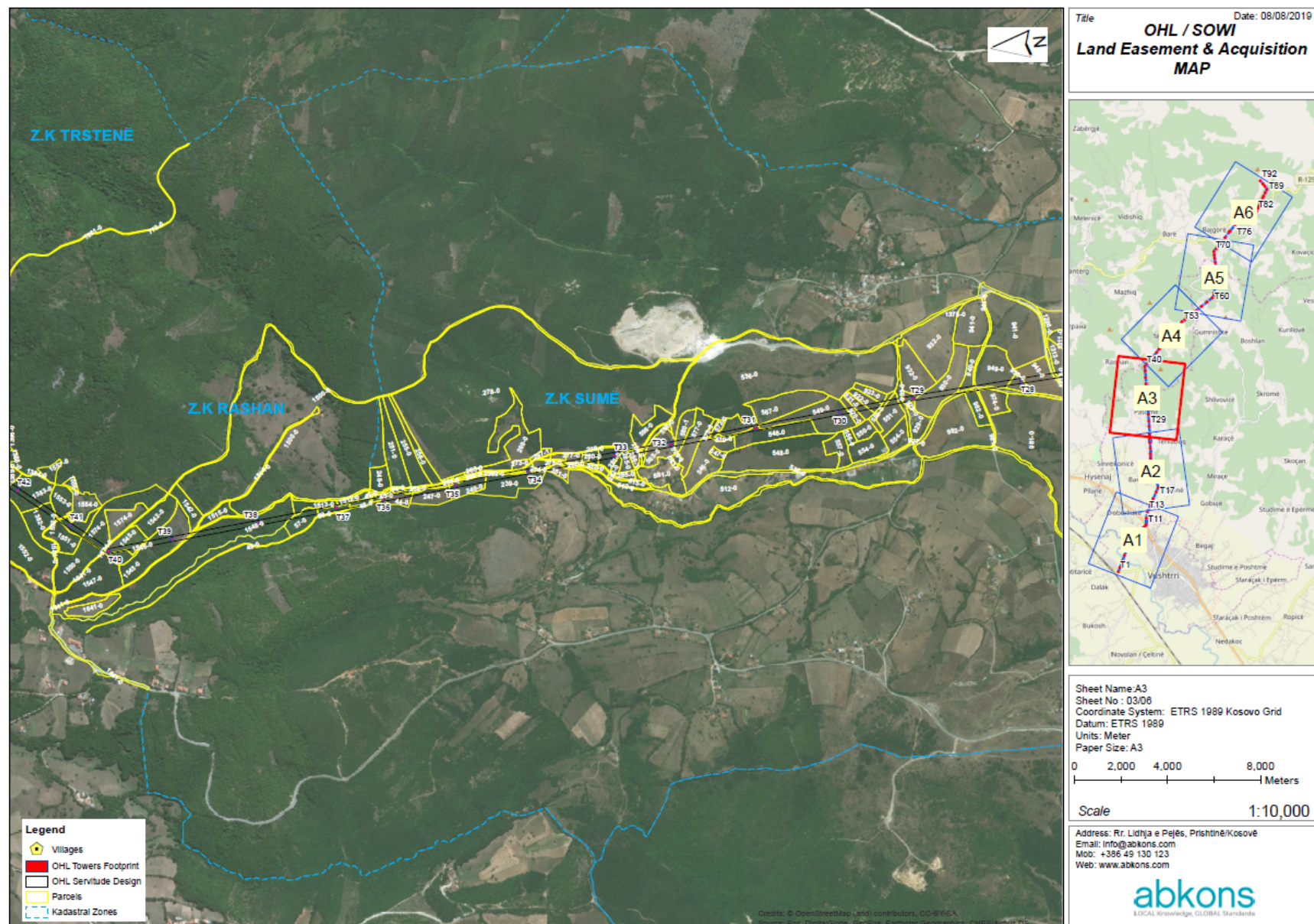
Sheet Name: A2
 Sheet No: 02/06
 Coordinate System: ETRS 1989 Kosovo Grid
 Datum: ETRS 1989
 Units: Meter
 Paper Size: A3

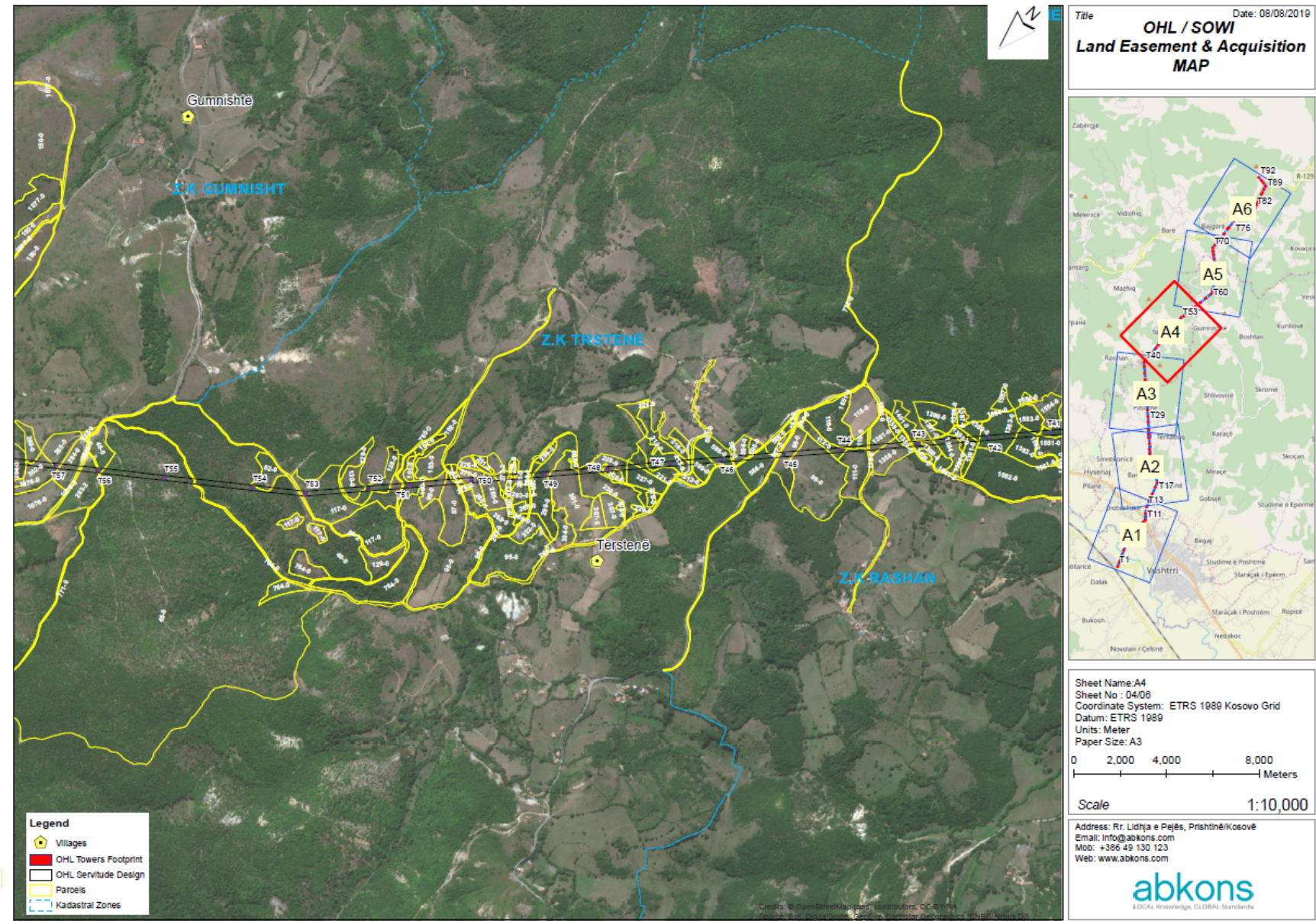
0 2,000 4,000 8,000
 Meters

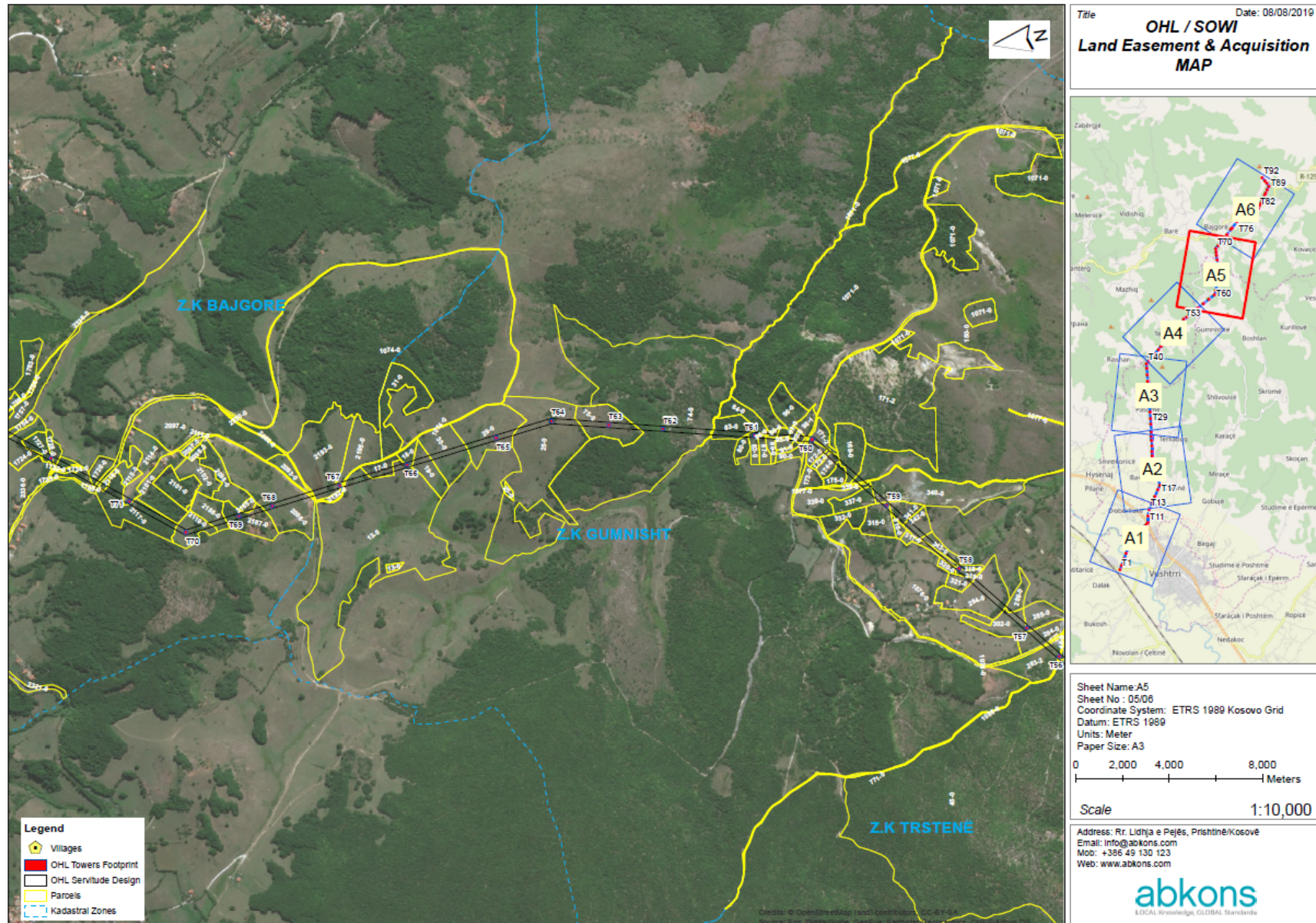
Scale: 1:10,000

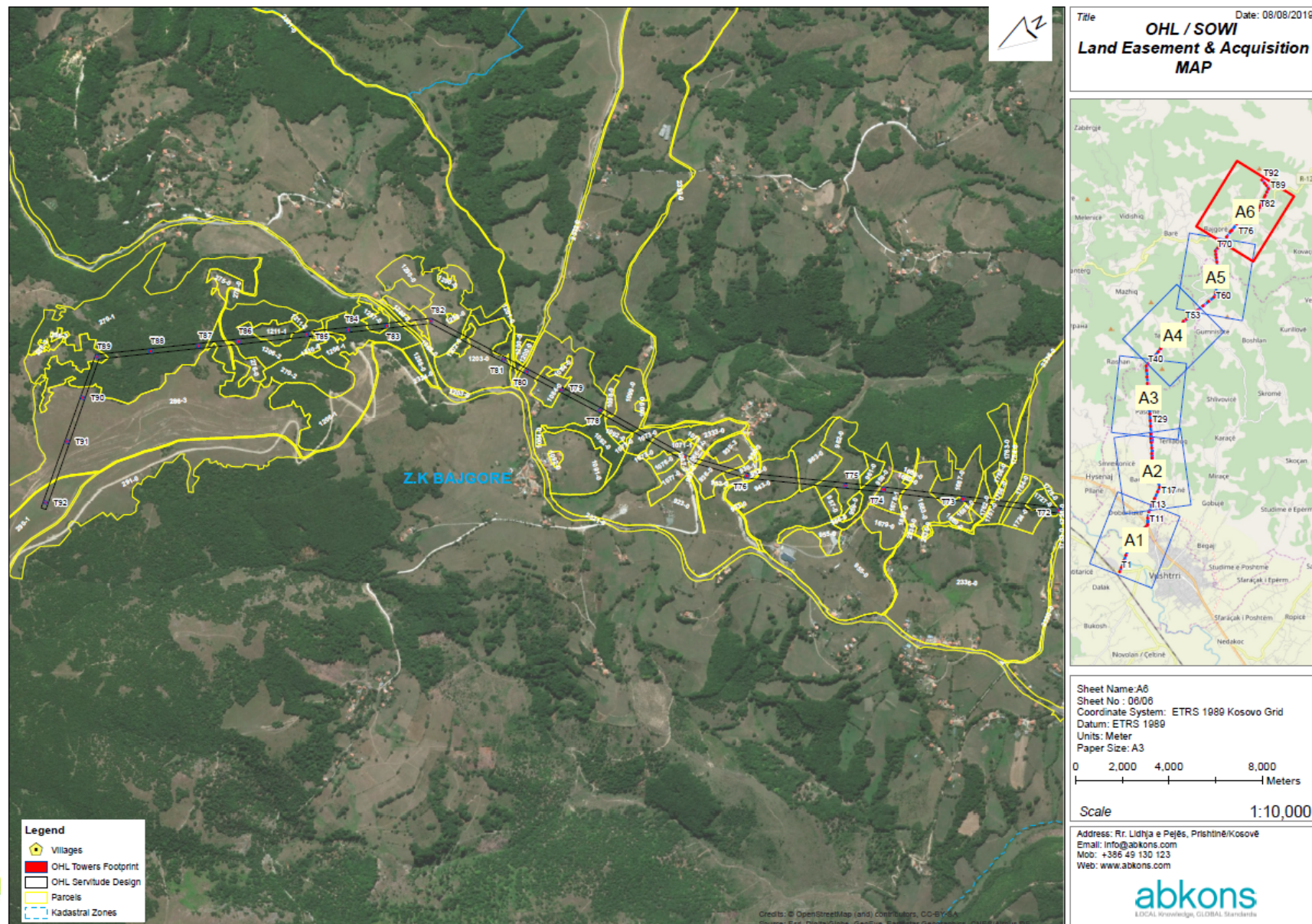
Address: Rr. Lidhja e Pejës, Prishtinë/Kosovë
 Email: info@abkons.com
 Mob: +386 49 130 123
 Web: www.abkons.com

abkons
 LOCAL Knowledge, GLOBAL Standards









DODATAK E

Glavne faze eksproprijacije -
Zakon br. 03/L-139 o
eksproprijaciji nepokretne imovine

Zakon br. 03/L-139 o eksproprijaciji nepokretne imovine predstavlja pravni osnov za nedobrovoljno sticanje nepokretne imovine u svrhu opšteg interesa. Prema ovome, proces eksproprijacije prolazi kroz sledeće glavne faze:

Faza pripremnih radova

U određenim slučajevima, to se odnosi na telo za eksproprijaciju, pre početka aktivnosti eksproprijacije u skladu sa članom 5. Ova faza, koja nije neophodna, započinje prema odluci, koja se objavljuje u kosovskom službenom listu i u drugim dnevnim listovima.

Pripremni radovi, po potrebi, odvijaju se za parcele za koje se očekuje da će eksproprijacija početi, uz obavezno obaveštavanje vlasnika o tome 20 dana unapred. Svrha pripremних postupaka je utvrđivanje potencijalne podobnosti parcela za eksproprijaciju, a može ih sprovesti eksproprijaciono telo ili bilo koja nadležna institucija. Pripremne radove, ako je potrebno, trebalo bi izvoditi sa što je moguće manje briga za treća lica, a u slučaju eventualne štete, treba platiti nadoknadu.

Početak postupka eksproprijacije

Postupci eksproprijacije mogu se pokrenuti na dva načina: a) sam organ za eksproprijaciju ili b) na zahtev trećeg lica, podnosi se organu za eksproprijaciju.

Treće strane koje mogu pokrenuti postupke eksproprijacije su: javne vlasti, javna preduzeća, javno-privatni autoritet i ugovorne strane iz ugovora vezanih za infrastrukturu.

Zahtev za pokretanje postupka eksproprijacije treba da sadrži ove elemente:

- Naziv i adresa organa za eksproprijaciju i, ako organ za eksproprijaciju ne deluje na sopstvenu inicijativu, ime i adresa subjekta koji je podneo zahtev;
- Ime i adresa bilo kog lica koje je, ili tvrdi da je, vlasnik ili nosilac interesa za svaku parcelu nepokretne imovine, ako se takvi zahtevi mogu verifikovati u katastarskim evidencijama i drugim dostupnim evidencijama nepokretnosti na Kosovu, uključujući i podatke Kosovske agencije za imovinu i najnovije podatke o porezu na imovinu;
- Lokacija i broj svake parcele nepokretne imovine i - ako je samo deo parcele predmet eksproprijacije i samo neka prava na bilo kojoj od ovih parcela - detaljan opis dela parcele i prava koja podležu zahtevu;
- Za svaku parcelu, opis svih prava (bez obzira da li su legitimna ili tražena prava) na parceli za koju dotični subjekat traži eksproprijaciju;
- Detaljan opis javne svrhe za koju se traži eksproprijacija;
- Svi relevantni dokumenti koji dokazuju legitimitet javne svrhe i potrebu za traženom eksproprijacijom (ili, ako su ti dokumenti dostupni u elektronskom obliku, jasna naznaka države u kojoj se mogu dobiti);
- Podaci koji određuju da li je - i u kojoj meri - potrebna eksproprijacija pratećih predmeta, sastavnih delova i useva nepokretne imovine;
- Detaljne informacije, ukoliko mogu da se potvrde podacima iz tačke 1.2 ovog stava, u vezi sa bilo kakvim ograničenjem ili sporom oko imovinskih prava ili drugih prava ili interesa u vlasništvu ili navodno u posedu osoba identifikovanih pod tačkom 1.2 ovog stava.

Sledeći dokumenti se prilažu uz zahtev za eksproprijaciju:

- Kopija posedovnog lista i drugih zapisa o nepokretnoj imovini;
- Relevantni katastarski plan i mape parcela;
- Ako je zahtev za više od jedne parcele, mape koje prikazuju sve parcele i okolnu oblast;

- Izvod iz postojećeg prostornog ili urbanističkog plana koji pokriva ove parcele, ako taj plan postoji;
- Ako je primenjivo, bilo koji predlog projekta ili plan koji je podnet javnom nadležnom organu za zgradu ili objekat koji je predviđen ili predložen da se izgradi ili proširi na predmetnu imovinu.

Po prijemu zahteva za eksproprijaciju, telo za eksproprijaciju će u roku od 15 dana izvršiti pregled zahteva da bi utvrdilo da li zahtev ispunjava kriterijume i uslove utvrđene u članu 4. Tada telo donosi odluku o prihvatljivosti predmeta za pregled.

U roku od 5 dana nakon rešenja o prihvatanju predmeta, eksproprijaciono telo šalje predmetu za procenu nepokretne imovine, koje deluje u okviru Kancelarije za procenu Ministarstva finansija. (Član 8, tačka 6).

U roku od 10 dana od odluke o prijemu, eksproprijaciono telo šalje kompletnu dokumentaciju svim uključenim stranama sa obaveštenjem o datumu javne rasprave koja će se održati u roku od 15 dana. (Član 9).

Izdavanje preliminarne odluke o eksproprijaciji

Nakon ispunjavanja uslova iz člana 9. Zakona, organ za eksproprijaciju doneće preliminarnu odluku o eksproprijaciji u roku od 30 dana, ili će da odbije zahtev za eksproprijaciju. Preliminarna odluka o eksproprijaciji biće dostavljena strankama u narednih 5 dana. Pored toga, u roku od 10 dana ovo se objavljuje u službenom listu i novinama sa najvećim tiražem u zemlji. (Član 10).

Konačna odluka o eksproprijaciji

Konačna odluka o eksproprijaciji ili odbijanju usvaja se u roku od 12 meseci od dana stupanja na snagu preliminarne odluke u skladu sa članom 10. Ovaj rok se može produžiti ako postoji žalba na preliminarnu odluku i rok ovog produženja se izračunava od dana podnošenja žalbe.

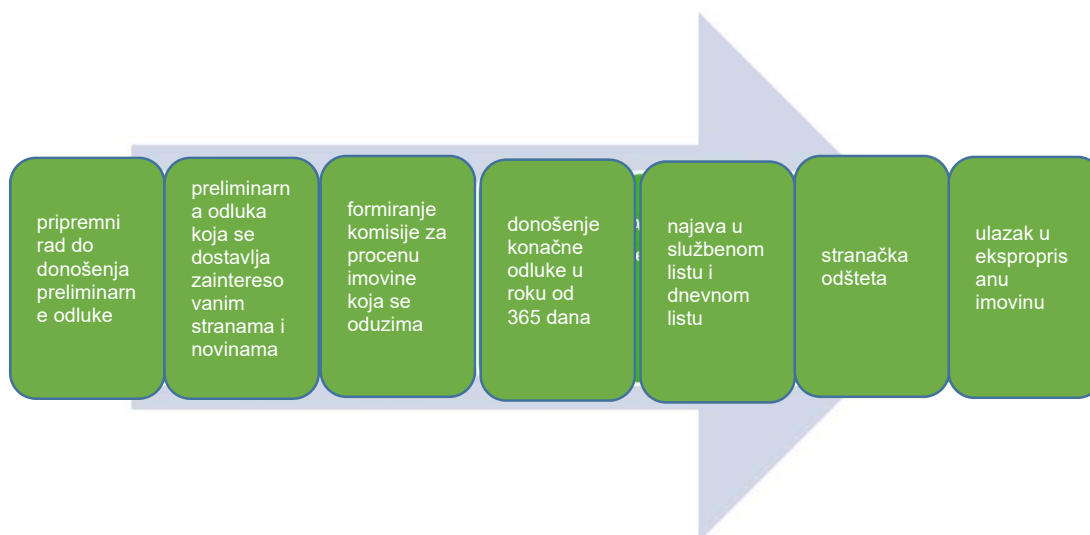
Period od 12 meseci za izdavanje konačne odluke je maksimalni zakonski period za odobravanje ili odbijanje odluke. U suprotnom, odobravanje konačne odluke usko je povezano sa prihvatanjem akta o proceni imovine i žalbenog postupka koji se u roku od 30 dana sprovodi kod nadležnog suda.

Konačna odluka u roku od 10 dana objavljuje se u službenom listu i u istom periodu se dostavlja organu koji je podneo zahtev.

Nikakva promena vlasništva ili pristupa imovini na osnovu konačne odluke ne može da se izvrši do isteka roka od 20 dana od prijema nadoknade na osnovu Zakona o proceni vrednosti stambene imovine i roka od 10 u slučaju druge imovine.

Konačna odluka se evidentira u katastru, a prenos imovine podnosiocu zahteva vrši se u skladu s ovom odlukom shodno članu 12. Zakona. Ako pogođeni vlasnik, prema odluci o eksproprijaciji, ne prihvata obezbeđenu naknadu, subjekat koji je podneo zahtev dužan je da sredstva položi na poverilački račun u Centralnoj banci Kosova. Prilikom preseljenja prema ovom zakonu, projektna kompanija je obavezna da plati troškove zakupa u hitnom obliku za 4 meseca za hitne slučajeve preseljenja iz stambenih objekata.

Faze eksproprijacije i maksimalni vremenski okviri prikazani su na **Slika 16**.



Slika 16 - Faze eksproprijacije i odgovarajući vremenski rokovi

Utvrđivanje vrednosti nadoknade u skladu sa zakonom o eksproprijaciji

Na osnovu člana 15. Zakona, nadoknada se vrši na osnovu tržišne vrednosti imovine koja se utvrđuje u skladu sa odredbama ovog zakona i usvojenim podzakonskim aktima. Naknada uključuje direktnu nadoknadu štete koja se može dokazati, koja se licu od kojeg se vrši eksproprijacija pripisuje kao rezultat eksproprijacije, plus vrednost oduzete nepokretne imovine, uključujući - ako je primenljivo – i pomoćne delove i useve

Organ za eksproprijaciju plaća ili zahteva od podnosioca zahteva ili očekivanog korisnika, ako postoji, da plati iznos odštete utvrđen konačnom odlukom.

Nadoknada tražena u konačnoj odluci je iznos utvrđen u relevantnom aktu o proceni uvećan za kamate na akumulirani iznos, počev od datuma konačne odluke do dana isplate. Ova kamata akumulira se po stopi od sedam odsto (7%) jednostavne godišnje kamate i kapitalizuje se godišnje.

Ako lice odbije da prihvati ovu nadoknadu, sredstva će biti deponovana na poverilački račun u CBK u ime osobe o kojoj je reč.

Iznos naknade za eksproprijaciju naveden u konačnoj odluci u potpunosti se isplaćuje u roku od dve (2) godine od dana stupanja na snagu odluke. Ako naknada ne bude isplaćena u tom roku, osoba koja je morala da prihvati nadoknadu može podneti žalbu nadležnom sudu da zatraži izdavanje naloga za opoziv ili poništenje ove odluke.

Datum preseka stanja

Uprkos gore navedenim odredbama, u zakonu je izričito navedeno da se prilikom određivanja iznosa naknade koja se isplaćuje neće uzimati u obzir sledeće: cena ili vrednost bilo kakvih poboljšanja imovine, zgrada izgrađenih ili proširenih na imovini, ili drveće ili biljke posađene na imanju nakon dana kada su ispunjeni uslovi za proglašavanje iz stava 8. člana 8 ovog zakona; i bilo kakve promene vrednosti nepokretnosti koje su se odigrale posle bilo kojeg od ova dva događaja:

- Datum usvajanja rešenja za odobrenje za obavljanje pripremnih radova na imovini;
- Datum početnog pokretanja eksproprijacije, zahteva kojim se traži eksproprijacija dotične imovine. (Ovi datumi su takođe poznati i kao DATUMI PRESEKA STANJA).

DODATAK F

Zakon br. 04/-L-013 - Glavne odredbe

Sledeći članovi su od posebnog značaja za projekat:

Član 7- Opšte odredbe o sadržaju katastra

Katastar se sastoji od popisa katastarskih jedinica, katastarskih mapa i datoteka katastarskih zapisa. Oni treba da budu u analognom i digitalnom obliku. Osnovne jedinice katastra su katastarske parcele, zgrade, delovi zgrade i komunalne usluge.

- Katastarska jedinica je grafički i tekstualni opis parcele, zgrade, dela zgrade i prenosnika. Svaka katastarska jedinica imaće jedinstveni identifikacioni broj.
- Grafički podaci su geometrijski crteži katastarskih parcela i zgrada koji sadrže broj katastarskih parcela i zgrada, kao i geometrijski opis određenih površinskih objekata i identifikovani jedinstvenim brojem.
- Opština je podeljena na katastarsku zonu. KKA odlučuje da promeni podelu u katastarske zone nakon konsultacija sa opštinom i u skladu sa pravilima predviđenim podzakonskim aktom koji je doneo KKA.
- Sa promenom granice između dve opštine menja se granica katastarske zone. Katastarska jedinica pripada određenoj katastarskoj zoni.
- Katastarske parcele, zgrade, delovi zgrade i prenosnici čine svaki deo katastarskog registra.
- Podela katastarskih parcela sastoji se od novih podataka o parcelama i čitavog niza obrazaca. Kompletan skup obrazaca sadrži merenja i druge obrasce na osnovu kojih se prave pojedinačne beleške, mape i evidencije podataka registrovanih pre najnovijih podataka.
- Svi delovi katastarskog registra čuvaju se zajedno u registru prava na nepokretnoj imovini.

Član 8 - Podela parcela

Katastar sadrži sledeće podatke o parcelama:

- Broj parcele;
- Površina;
- Naznačavanja zgrada na parcelama;
- Broj parcela iz kojih je izdvojena nova parcela;
- Indeksna mapa svih parcela;
- Broj parcele za pod-odeljke iz početne katastarske parcele.

Podzakonskim aktom se određuje sadržaj i format podataka navedenih u stavu 1 ovog člana.

Član 9 - Podela zgrada

Katastar sadrži i sledeće podatke o zgradama:

- Broj zgrade;
- Mesto, površina i oblik;
- Stvarna upotreba;
- Pozivanje na katastarsku parcelu na kojoj je zgrada, a ako je zgrada podeljena na više delova, onda i pozivanje na delove zgrade;
- Plan površine;
- Plan delova zgrade i zajedničkih prostora, kao i podaci o površini svakog dela zgrade i zajedničkih prostora;

- Pozicija i oblik zgrade se opisuju planom površine, identifikovanim koordinatama i opisnim podacima (broj spratova, pozicija na, iznad ili ispod površine tla i slično).

Podzakonskim aktom se utvrđuje format i sadržaj podataka navedenih u stavu 1 ovog člana.

Član 10 - Podela delova zgrada

Katastar sadrži sledeće podatke o delovima zgrada:

- Broj dela zgrade;
- Lokacija u zgradi, površina i broj prostorija;
- Stvarna upotreba;
- Pozivanje na zgradu u kojoj je lociran deo zgrade;
- Zajednička upotreba zajedničkog prostora u zgradi, ako je primenjivo;
- Broj pod-odeljaka iz početnog stambenog objekta;
- Planovi sprata.

Podzakonskim aktom se određuje format i sadržaj podataka navedenih u stavu 1.

Član 11 - Podela dalekovoda

Odeljak za prenosnike je podeljen na sledeći način:

- Telefonske linije za telekomunikacione sisteme za javne potrebe i javne mreže niskog napona za signalizaciju, proveru, komunikaciju podataka ili slične svrhe;
- Dalekovodi visokog napona;
- Cevi za vodosnabdevanje, navodnjavanje i kanalizaciju koje su: deo javnog vodovoda i kanalizacije; Snabdevaju zajednicu vodom ili za kanalizaciju ili druge nečistoće iz vode; Korisne za ekonomske aktivnosti ili instaliranje komunikacija od značaja za celu zemlju ili njen određeni deo;
- Prenosnici kroz koje toplota, ulje, gas ili bilo koji drugi materijal ili proizvod prolaze od mesta proizvodnje, skladišta ili tačke sakupljanja i koji: zadovoljavaju javne potrebe; doprinose ekonomskim aktivnostima ili komunikacijskim instalacijama od značaja za celu zemlju ili određeni lokalitet;
- Tip prenosnika;
- Osnovne tehničke karakteristike;
- Pozicija (skica položaja na zemlji, lista određenih parcela);
- Ime i adresa vlasnika.

Prenosnik uključuje svu potrebnu opremu za svoje namene, kao što su transformatori, pumpne stanice i drugi delovi.

Prenosnici sadrže podatke o sledećem:

- Ako se prenosnik nalazi u više katastarskih zona, postoji veza u svim zapisima o kojima je reč.
- Svi subjekti koji sadrže podatke za pomenute prenosnike dužni su da takve podatke dostave Agenciji za registraciju.

Podzakonskim aktom određuje se format i sadržaj podataka iz stava 1. ovog člana.

Član 12 - Katastarska merenja za upis u katastar

Da bi se nova katastarska jedinica unela u katastar ili da bi se promenili podaci postojeće katastarske jedinice, potrebno je izvršiti terenska merenja. Terenska merenja sprovode se u skladu sa odredbama ovog zakona i pripadajućih podzakonskih akata. Prilikom podnošenja zahteva za terenska merenja kod KKA, zahtev mora da sadrži zahtev za upis promene u katastru.

Terenska merenja pružaju sve potrebne informacije kako bi se mogle kreirati nove katastarske jedinice ili da se ažuriraju podaci o postojećoj katastarskoj jedinici.

Terenska merenja treba da razjasne da li su ispunjeni uslovi za izmene u katastru, kao što je predviđeno ovim zakonom.

Ako se terenskim merenjem želi stvoriti nova parcela, to merenje će opisati nove granice kako su označene privremenim graničnim znakovima iz geodezije i odnosom postojećih parcela i novih parcela.

Terenska merenja su u potpunosti određena podzakonskim aktom.

Član 13 - Opšte odredbe o registraciji u katastar

Zahtev za registraciju izmena u katastru podnosi se pismeno kod KKA gde se je katastarska jedinica locirana preko lica koje ima pravni interes ili uz posebno ovlašćenje. KKA će potvrditi vreme i datum prijema zahteva za registraciju.

Podnosilac zahteva koji traži registraciju izmene prilaže uz zahtev i katastarske premere predviđene članom 12. ovog zakona i drugu dokumentaciju kojom se potkrepljuje zahtev, u skladu sa odredbama važećeg zakona.

Zahtev za registraciju promene podnosi se u roku od šezdeset (60) dana od dana završetka terenskog merenja.

KKA pregleda dostavljenu dokumentaciju i ako ta dokumentacija nije dovoljna ovim zakonom, KKA određuje rok u kojem podnosilac zahteva mora da dostavi kompletnu dokumentaciju. Ako uslovi za upis beleške nisu ispunjeni, KKA odbacuje zahtev za upis beleške.

KKA registruje novu katastarsku jedinicu ili promene podataka u vezi sa postojećom parcelom u roku od tri (3) dana od podnošenja zahteva za registraciju i obaveštava podnosioca o svojoj odluci. Registracija stupa na snagu upisom odluke KKA u registar.

Član 14 - Registracija parcele

Stvaranje novih parcela putem podele ili spajanja.

U regionima sa urbanim regulatornim planovima formiranje parcela ne može odstupati od postojećeg regulacionog plana. Mala odstupanja su dozvoljena, ali samo ako svrha plana nije ugrožena. Pravila za to biće određena podzakonskim aktom.

Da bi se podelila parcela pod hipotekom, prethodno se mora dati saglasnost zajmodavca (poverioca) pre nego što se izvrši registracija podele. Takođe, u vezi sa podelom parcele treba da se konsultuju sve zainteresovane strane koje imaju bilo kakav interes u odnosu na dotičnu parcelu.

Spajanje se može registrovati samo ako je ispunjeno sledeće:

- Predmetne parcele su slobodne od hipoteke i drugih tereta; ili
- Poverilac ili drugi nosioci imovinskih prava su dali pristanak za novi red prioriteta u vezi sa novom spojenom parcelom.

Kada se novoformirane parcele upisuju u katastar, sve zgrade na odgovarajućim parcelama takođe treba da budu registrovane.

Ako se zahtev za registraciju nove parcele ne podnese u roku od šezdeset (60) dana od završetka terenskog merenja ili ako je zahtev odbijen ili odbačen ili je postupak okončan, vlasnik parcele uklanja granične znakove, ili takvu radnju može da izvrši KKA o trošku vlasnika.

Član 15 - Registracija zgrada i delova zgrada

Zahtev za uspostavljanje katastarske jedinice za zgradu u katastru podnosi vlasnik zemljišta kada započne gradnja zgrade ili dela zgrade. Osoba koja ima pravo vlasništva nad zgradom ili delom zgrade može takođe podneti zahtev.

Ako je podnet zahtev za uspostavljanje katastarske jedinice za zgradu koja sadrži nekoliko delova zgrade, zahtev treba da obuhvati i uspostavljanje katastarskih jedinica za delove zgrade i zajedničke prostore.

Ako se podnese zahtev za registraciju dela zgrade, a zgrada nije registrovana, KKA bi trebalo po službenoj dužnosti da registruje zgradu. Podatke za zgradu, KKA, kompaniju za geodeziju ili licenciranog geodeta obezbediće nadležno telo za urbano planiranje i urbanizaciju.

Zgrada se može podeliti, stvarajući nove delove zgrade.

Deo zgrade se može podeliti, stvarajući nove delove zgrade (pod-odeljke). Dva ili više delova zgrade koji imaju istog vlasnika mogu se spojiti, stvarajući jedan deo zgrade.

Jedan ili više zajedničkih prostora mogu se odvojiti od jednog dela zgrade i pridružiti ostatku zgrade.

Ako je to predviđeno posebnim zakonom, podela i spajanje zgrade ili dela zgrade može se izvršiti samo na osnovu dozvole koju izdaje nadležno telo.

Ako je zgrada ili deo zgrade uništen ili uklonjen, zgrada će se ukloniti iz katastra. Uklanjanje će se izvršiti po službenoj dužnosti ili na zahtev vlasnika. Osoba koja ima pravo svojine na zgradi ili delu zgrade koja je registrovana u njoj obaveštava se o službenom uklanjanju.

Član 16 - Registracija vodova

Zahtevu za uspostavljanje katastarske jedinice za prenosnik sledi opis koji sadrži podatke koji se zahtevaju u članu 11. ovog zakona.

Ako vlasnik prenosnika promeni lokaciju ili namenu prenosnika, dužan je da pošalje KKA ponovni opis koji sadrži podatke tražene u članu 11. ovog zakona, da bi se izvršile potrebne promene u katastru.

Sva lica koja planiraju da obavljaju poslove koji mogu ometati registrovane prenosnike dužna su prvo da se obrate KKA kako bi se uverili da ti rizici ne postoje. Ako postoji rizik da se prenosnik ošteti ili uništi, dotična osoba mora kontaktirati registrovanog posednika ili upravnika prenosnika.

Za ostvarivanje prava po Zakonu o katastru, predviđeno je dvokružno odlučivanje u administrativnom pogledu.

Prvu odluku donosi opštinski organ vlasti u regionu u kojem je nepokretna imovina registrovana, a drugi nivo je Kosovska katastarska agencija kao centralni administrativni nivo.

DODATAK G

**Aspekti procene vrednosti
zemljišta, pristupi i uslovi**

PROCENA VREDNOSTI ZEMLJIŠTA

Aspekti utvrđivanja vrednosti zemljišta, pristupi i razmatranja obrađuju se u narednim odeljcima.

Koraci u utvrđivanju vrednosti zemljišta

Koraci u procesu utvrđivanja vrednosti su sledeći:

- **Prikupljanje katastarskih podataka:** Katastarski podaci su potrebni za identifikaciju vlasništva nad zemljištem, definisanje korišćenja zemljišta i službenosti, kao i radi prodaje i drugih potrebnih svrha. Katastarski podaci dobijaju se od Kosovske katastarske agencije i koriste se za pomoć u izračunavanju naknade za predmetne parcele.
- **Procena inventara:** Podaci o poljoprivrednim kulturama, zemljištu i klimatskim uslovima dobijaju se iz odgovarajućih opština. Dalje, tokom terenskog merenja stručnjaci prikupljaju i informacije o glavnim zasađenim kulturama za potrebe izračunavanja neto dobiti i stanja zemljišta kao što su topografija, vrste i plodnosti tla, kategorije tla i tako dalje.
- **Izračunavanje neto vrednosti useva:** Proračun neto dobiti od useva zahteva podatke vezane za troškove proizvodnje, prosečne prodajne cene i prinose. Informacije koje se koriste zasnivaju se na sledećem:
 - Poljoprivredna ekonomska statistika koju objavljuje Ministarstvo za poljoprivredu, šumarstvo i ruralni razvoj Kosova i odgovarajuće zadruge.
 - Optimalni prinosi ili najbolji scenario (plus 20%) useva koji su navedeni u dobijenim informacijama koje su dobili od odgovarajućih zadruga i u katalogu kao prosek i u zavisnosti od kvaliteta tla.
 - Potencijalni prinos useva na određenom zemljištu i lokaciji definisan je odnosom proizvodne biološke sposobnosti useva i optimalnim zemljišnim i klimatskim uslovima.
 - Dobijeni maksimalni prinosi za tri od deset godina smatraju se potencijalnom proizvodnom vrednošću obradivog zemljišta na određenom mestu, što delimično zadovoljava definiciju potencijalne produktivnosti (u nedostatku eksperimentalnih podataka za određenu lokaciju).
 - Konsultacije sa Univerzitetom u Prištini o potencijalnom prinosu useva na osnovu njihovih dugoročnih eksperimentalnih zapažanja u sličnim uslovima.
- **Terensko merenje:** Terensko merenje je veoma važna aktivnost za pribavljanje informacija o pokazateljima vezanim za vegetaciju, strukturu useva, korišćene poljoprivredne tehnologije, vrste i kategorije višegodišnjih useva, svojstva tla kao što su tekstura, prisustvo stena, dubina tla, erozija tla, nagib, odvodnjavanje i navodnjavanje, stepen intenziteta upotrebe, poljoprivredna infrastruktura (navodnjavanje, mehanizacija itd.).

Gore navedene informacije koriste se za izračunavanje vrednosti zemljišta, šuma i pašnjaka prema zahtevima Administrativnog uputstva Ministarstva finansija - br. 02/2015 „O odobravanju metoda i kriterijuma tehničkog vrednovanja za proračun iznosa naknade za nepokretnu imovinu iz eksproprijacije i štete koje se odnose na eksproprijaciju“. Te informacije doprinose razvoju plana obnove sredstava za život.

Aspekti uzeti u obzir u postupku procene vrednosti zemljišta

- **Privatno zemljište potrebno za potrebe projekta:** Ako je vlasnik i korisnik isti pojedinac, vlasnik će dobiti nadoknadu. Ako neko uzgaja na zemljištu čiji je korisnik druga osoba, naknada će se odrediti na sledeći način:
 - Zemljište stečeno permanentno:
 - Nadoknada vlasniku za zemljište.
 - Nadoknada korisniku zemljišta za useve, ispašu ili šumu.

- Zakupljeno zemljište:
 - Plaćanje rente vlasniku zemljišta.
 - Nadoknada korisniku zemljišta za useve, ispašu ili šumu.
 - Nadoknada vlasniku zemljišta za razna ograničenja.

Naknada za bilo kakve građevine i radove na zemljištu (navodnjavanje, drenaža) isplatiće se prikazanom vlasniku takvih građevina i struktura.

- **Opštinsko i drugo javno zemljište neophodno za potrebe projekta:** Kada opštinsko ili drugo zemljište u javnom vlasništvu koristi individualni poljoprivrednik, nadoknada će se odrediti na sledeći način:
 - Trajno stečeno zemljište: U ovom slučaju korisniku će se nadoknaditi usev, pašnjak ili šuma. Svaka struktura ili razvoj u vlasništvu korisnika zemljišta koja se nalazi u opštinskom ili drugom javnom vlasništvu, za koje korisnik može dokazati vlasništvo.
 - Kada je zemljište iznajmljeno: U ovom slučaju korisniku će se nadoknaditi usevi, pašnjaci ili šume.
- **Kategorizacija zemljišta:** Kategorizacija zemljišta smatra da pravilno vrednovanje kvaliteta tla ili agronomske sposobnosti zahteva kopanje profila tla, analizu uzoraka tla za fizičke i hemijske parametre, kao i utvrđivanje postojanja poboljšanja sposobnosti tla kroz korekciju tih parametara, postavljanjem odvodnih cevi po potrebi, sistema za navodnjavanje, topografijom itd. Službena referenca je SAL ili sposobnost tla u skladu sa službenom dokumentacijom dobijenom od kancelarije KKA.

Metodologija za određivanje SAL propisana je Administrativnim uputstvom br. 02/2012 „O klasifikaciji podobnosti poljoprivrednog zemljišta (SAL)“. Ovo uputstvo predstavlja značajan pokazatelj plodnosti i produktivnosti tla. Tabela 13 daje klasifikaciju poljoprivrednog zemljišta.

Tabela 13: Klasifikacija poljoprivrednog zemljišta

Klase SAL	SAL tačke	Podobnost poljoprivrednog zemljišta	Grupe poljoprivrednog zemljišta
1	85 – 100	Vrlo dobra	Drži se naročito za poljoprivrednu proizvodnju
2	76 – 85	Dobra	
3	66 – 75	Iznad proseka	
4	56 – 65	Prosečna	
5	46 – 55	Ispod proseka	Odluke o zaštiti poljoprivrede moraju se doneti na osnovu vrednosti
6	36 – 45	Slaba	Slabo zemljište: uglavnom šumske zone i livade; nije racionalno čuvati za poljoprivredu
7	1 – 35	Vrlo slaba	
8	0	Nepodobna	Nije moguće mehanizovano obrađivanje za poljoprivredu

Na osnovu podobnosti zemljišta, postoje dve grupe kategorija podeljene na klase:

- Klase 1-5 gde nema ili ima vrlo malo ograničenja za njihovu upotrebu;
- Klase 6 ili 7 koje imaju veoma stroga ograničenja koja ih čine generalno nepodobnim.

Agro-ekološka i geografska kategorizacija zemljišta: SAL je usko povezan sa klimatskim i fizičko-geografskim faktorima. Metodologija opisana u gore navedenom Administrativnom uputstvu br. 02/2012, visina i godišnje atmosferske padavine uključeni su u proračun SAL.

Priroda nabavke zemljišta

Proces procene zemljišta uzima u obzir da li se zemljište stiče trajno, u obliku službenosti ili kao siroče zemljište.

19

- Trajno stečeno zemljište: SOWI je otkupio zemljište od prethodnih vlasnika u potpunom i trajnom vlasništvu. Ovo je omogućilo za SOWI puno pravo na izgradnju i upravljanje predviđenim objektima. Kupovina trajnog zemljišta izvršena je na principu voljnog kupca/voljnog prodavca.

Naknada za trajno stečeno zemljište uključuje sledeća četiri elementa, po potrebi:

- Nadoknada za samo zemljište;
 - Nadoknada za bilo koje postojeće jednogodišnje ili višegodišnje useve;
 - Nadoknada po zamenskoj vrednosti za bilo koje strukture ili građevine na zemljištu za koje korisnik ili vlasnik zemljišta može da dokaže vlasništvo;
 - Kvalifikovanost za učestvovanje u programima obnove sticanja životnih prihoda.
- Službenost: Ključni principi vrednovanja za stečeno zemljište sa službenošću su sledeći:
 - SOWI neće biti vlasnik zemljišta u okviru službenosti, ali će steći prava na korišćenje u dogovoru sa izvornim vlasnicima zemljišta.
 - Vlasništvo nad zemljištem sa službenošću ostaje kod vlasnika zemljišta, koji je ograničio korišćenje službenosti. SOWI ima zakonsko ovlašćenje da ograničava aktivnosti koje se mogu obavljati na službenosti radi osiguranja sigurnosti vlasnika zemljišta i zajednice.

Dozvoljene i zabranjene upotrebe zemljišta pod službenošću su sledeće:

- Za održavanje površine obuhvaćene službenošću odgovoran je vlasnik zemljišta ili zakupac (u zavisnosti od uslova korišćenja).
- Službenost se mora održavati u skladu sa bezbednosnim ograničenjima navedenim u ugovorima sa vlasnicima zemljišta ili DCM-om o eksproprijaciji.
- SOWI zadržava pravo da vrši dodatne funkcije upravljanja zemljištem unutar službenosti gde neprikladna vegetacija, uslovi na nivou zemlje ili druge aktivnosti ugrožavaju siguran i pouzdan rad dalekovoda.
- Pristupni putevi i staze mogu se konstruisati posebno za izgradnju i održavanje dalekovoda. SOWI Kosovo zadržava pravo da koristi ove staze za izgradnju i održavanje.

Službenost može rezultirati negativnim rezidualnim uticajem na vrednost zemljišta. U slučaju nadzemne linije predviđa se da ovaj negativni efekat može biti u rasponu od -10% do -30% od vrednosti imovine zbog prisustva visokonaponskog električnog dalekovoda i pripadajućeg otiska postolja stuba. Stvarni gubitak zavisi od faktora korišćenja zemljišta, lokacije dalekovoda i njegove veličine.

- Siroče zemljište: Principi vrednovanja zemljišta za siroče zemljište su sledeći:
 - Tamo gde zasebni delovi zemljišta mogu biti toliko mali da uzgoj useva nije ekonomski isplativ. To zemljište se naziva „siroče zemljište“ i neki od obično korišćenih kriterijuma su:

¹⁹ Odvojeni delovi zemljišta mogu biti previše mali da bi obrada istog bila ekonomski isplativa.

- Veličina, dimenzije i oblik dela parcele koji je siroče;
 - Moguća ograničenja za prilazak;
 - Veličina i priroda mehaničke opreme koja se koristi za kultivaciju na ovoj parceli i ograničenja za upotrebu takve opreme;
 - Potencijalna ograničenja za navodnjavanje ili drenažu.
- Isti principi za vrednovanje se primenjuju na siroče zemljište kao i na glavni pogođeni deo zemljišta. Na primer:
 - Vrednovanje siroče zemljišta biće isto kao i za permanentno stečeno zemljište, ukoliko je zemljište permanentno siroče;
 - Vrednovanje zemljišta koje je privremeno siroče biće isto kao kod privremeno zauzetog zemljišta ukoliko je zemljište samo privremeno siroče.

Proračun vrednosti zemljišta prema upotrebi

- Poljoprivredno zemljište
 - **Vrednost poljoprivrednog zemljišta:** Vrednost poljoprivrednog zemljišta može se proceniti izračunavanjem godišnje dobiti ostvarene na zemljištu korišćenjem metode kapitalizacije profita navedene u članu 7 Administrativnog uputstva Ministarstva finansija - br. 02/2015. Glavni faktori koji utiču na ekonomsku vrednost zemljišta odnose se na neto kapitalizaciju, bruto kapitalizaciju; kategoriju tla; blizinu i pristup tržištima; topografiju, potencijal navodnjavanja; uslove životne sredine; rizik od poplave i erozije; vrednost biološke raznolikosti i pejzaže. Kao što je prethodno navedeno, u slučaju službenosti, vrednost se može smatrati umanjenom za do 30% vrednosti imovine.²⁰
 - **Zamenske vrednosti jednogodišnjih i višegodišnjih useva:** Ukupna naknada za useve temelji se na njihovoj punoj zamenskoj vrednosti. Nadoknađujuće vrednosti zasnivaju se na godišnjoj dobiti od jednogodišnjih i višegodišnjih useva, kao na razlici između prihoda i rashoda. Glavni doprinosioci pune vrednosti zamene su poljoprivredni prinos, gustina gajenja, cene proizvoda, troškovi proizvodnje i tako dalje. Pored toga, troškovi transakcije će se dodati u izračunatu vrednost.

Faktori koji utiču na naknadu za jednogodišnje useve obuhvataju vrstu useva, prinos, tržišnu cenu, troškove proizvodnje. Faktori koji utiču na nadoknadu za višegodišnja stabla (drveće) uključuju vrstu drveta, prinos, starost stabla, proizvodni ciklus drveta, tržišnu cenu i troškove proizvodnje.

- Šume i pašnjaci
 - **Vrednost procene šuma i pašnjaka:** Član 9 Administrativnog uputstva Ministarstva finansija - br. 02/2015 i Administrativno uputstvo br. 02/2012²¹ određuju procenu vrednosti šuma i pašnjaka. Kvalitet tla je najvažniji kriterijum koji se razmatra. Ostali razmotreni kriterijumi uključuju ekološku vrednost, funkciju šumskog zemljišta, proizvodnju, očuvanje, turistički potencijal, zaštićeni status i tako dalje. Direktna vrednost šuma usko je povezana sa količinom i vrednošću drveta, pristupom infrastrukturi i prevozu kao i nivou ulaganja u šumu. Prema Zakonu br. 8991 (23.01.2003.), član 63²², graditelj mora da plati štetu nastalu na šumskim površinama ulažući u šumarstvo na drugim golim površinama i da zasadi tri puta više drveća nego što je posečeno. Obično, vrednost šumskog zemljišta iznosi do 50 % potencijalne vrednosti poljoprivrednog zemljišta sličnog područja. Vrednost pašnjaka i livada obično je jednaka ceni visokokvalitetnog poljoprivrednog zemljišta.

²⁰ „O usvajanju metoda i kriterijuma tehničkog procenjivanja vrednosti za izračunavanje iznosa nadoknade na nepokretnu svojinu iz eksproprijacije i za štete u vezi sa eksproprijacijom“.

²¹ „O klasifikaciji podobnosti poljoprivrednog zemljišta (SAL)“.

²² „Za planiranje teritorije – izmenjeno i dopunjeno“.

- **Zamenske vrednosti šumskih vrsta na pogođenim područjima:** Direktna vrednost šume određuje se kategorijom šuma i starosnom klasom prema podacima iz katastarskog registra za svaku kategoriju šuma na pogođenom području. Kada produktivnost nije registrovana (za mlađe klase), izračunavanje površina do 7 ha vrši se potpunim merenjem šume, a za veće površine sa trajnim otiskom čija veličina zavisi od kategorije šume. Proračun koeficijenta korekcije zavisi od kategorije šuma i starosne klase: (k_1 ; k_2 ; k_3). Procena proizvodnje, starosne klase za svaku kategoriju šuma na pogođenom području vrši se tokom postupka popisa imovine.

DODATAK H

Uslovi učinka Evropske banke za rekonstrukciju i razvoj

EVROPSKA BANKA ZA REKONSTRUKCIJU I RAZVOJ

Očekuje se da će projekti finansirani od EBRD biti zamišljeni i vođeni u skladu sa dobrim međunarodnim praksama koje se odnose na održivi razvoj. Da bi pomogao klijentima i njihovim projektima da to postignu, EBRD je definisao deset ZU (zahteva za učinak) koji pokrivaju ključna područja ekološke i socijalne problematike i uticaja.

Pristup održivosti EBRD sadrži sledeće:

Pristup održivosti EBRD sadrži sledeće:

- Uključivanje ekoloških i društvenih potreba u procenu i sprovođenje svih projekata koje finansira Banka na osnovu standarda Evropske unije i međunarodne dobre prakse;
- Pružanje finansijske i tehničke pomoći posebno usmerene na rešavanje problema životne sredine i društva;
- Promovisanje ekonomske inkluzije i pristupa društvenim uslugama kao što su voda i javni prevoz;
- Podrška projektima koji promovišu rodnu ravnopravnost;
- Podsticanje učešća građana putem pred-investicionih konsultacija i objavljivanja informacija i održavanja redovnog strateškog dijaloga sa organizacijama civilnog društva i drugim zainteresovanim stranama.

Ekološka i socijalna politika EBRD

EBRD ima čvrstu i inkluzivnu ekološku i socijalnu politiku koja je u osnovi svakog projekta koji EBRD preduzima. Ova politika postavlja zaštitne mere za sprečavanje ili minimiziranje štetnih uticaja i za povećanje mogućnosti za poboljšanje efikasnosti i koristi od projekta za širu zajednicu i buduće generacije. EBRD je ažurirao svoju ekološku i socijalnu politiku u 2014. Politika sadrži detalje o posvećenosti Banke promovisanju „ekološki zdravog i održivog razvoja“ u svim njenim aktivnostima. Politika detaljno opisuje posvećenost banke promovisanju „ekološki zdravog i održivog razvoja“ u svim njenim aktivnostima. Ukratko, tamo gde je to moguće, projekti treba da izbegavaju štetne uticaje na radnike, zajednice i životnu sredinu.

Kriterijumi učinka EBRD.

EBRD je razvio deset zahteva za učinak (PR) kako bi dao bitan smisao svojoj ekološkoj i socijalnoj politici. Ovi ZU pružaju čvrstu osnovu iz koje klijenti mogu poboljšati održivost svog poslovanja.

Kao što je naznačeno u glavnom tekstu, Zahtev za učinak 5 (otkup zemljišta, prisilno preseljenje i ekonomski iseljavanje.) i Zahtev za učinak 10 (obelodanjivanje informacija i angažovanje interesnih grupa) imaju posebnu prijavu za projekat vetroparka Bajgora.

Zahtev učinka 5 i Zahtev učinka 10 detaljnije su opisani u nastavku:

- Zahtevi učinka 5: Nabavka zemljišta, nedobrovoljno preseljenje i ekonomsko raseljavanje (EBRD, 2014c)

Zahtevi učinka 5 odnose se na upravljanje nedobrovoljnim otkupom zemljišta i preseljenjem. Nedobrovoljna akvizicija zemljišta odnosi se na transakcije u kojima kupac može da pribegne državnom autoritetu da bi pristupio zemljištu ili da nametne ograničenja za korišćenje zemljišta.

ZU 5 široko definiše raseljena lica kao:

- Oni koji imaju formalna zakonska prava na zemlju koju zauzimaju;
- Oni koji nemaju formalna zakonska prava na zemlju, ali imaju zahtev za zemljištem koji je priznat ili prepoznatljiv prema nacionalnim zakonima;
- Oni koji imaju prepoznatljivo zakonsko pravo ili potražuju zemlju koju zauzimaju, poput oportunističkih skvotera i nedavno pristiglih ekonomskih migranata koji su zaposeli zemlju pre datuma preseka stanja;

Ciljevi Zahteva učinka 5 obuhvataju:

- Da se izbegne ili bar smanji nedobrovoljno raseljavanje i preseljenje istraživanjem alternativnih projekata;
- Da se ublaži uticaj kupovine zemljišta pružanjem nadoknade za gubitak imovine po potpunom nadoknađivanju i osiguravajući da se aktivnosti preseljenja sprovedu uz odgovarajuće angažovanje zainteresovanih strana;
- Da se poboljšaju ili bar obnove sredstva za život i životni standard raseljenih;
- Da se poboljšaju životni uslovi raseljenih lica kroz obezbeđivanje odgovarajućeg stanovanja sa sigurnošću stanovanja.

ZU 5 zahteva sledeće:

- Zahteva da predlagač projekta putem popisa identifikuje osobe koje su raseljene i da utvrdi krajnji datum preseka stanja kako bi se utvrdila podobnost za nadoknadu;
- Zahteva od predlagača projekta da ponudi nadoknadu za zemlju, gde je to izvedivo, gde sredstva za život raseljenih lica zavise od zemlje ili gde je zemljište u kolektivnom vlasništvu;
- Uvodi koncept dogovora o nagodbi kako bi se izbeglo prisilno raseljavanje ljudi;
- Zahteva da kompanije iz privatnog sektora „premoste jaz“ između domaćih zakonskih zahteva i Zahteva za učinak.

Zahtev učinka 5 dalje zahteva da standardi za nadoknadu budu transparentni i dosledni u okviru projekta i da se uspostave uz učešće onih na koje imaju uticaj.

- Zahtev učinka 10: Obelodanjivanje informacija i angažovanje zainteresovanih aktera (EBRD, 2014b).

ZU 10 zahteva da pogođene zajednice budu adekvatno angažovane na pitanjima koja na njih mogu potencijalno uticati. Ključni zahtevi uključuju:

- Osiguravanje besplatnih, prethodnih i informisanih konsultacija i omogućavanje informisanog učešća;
- Pridobijanje široke podrške u zajednici;
- Fokusiranje na rizike i štetne uticaje i predložene mere i radnje za njihovo rešavanje;
- Preduzimanje konsultacija na inkluzivan i kulturološki prikladan način;
- Prilagođavanje procesa radi zadovoljavanja potreba ugroženih ili ranjivih grupa.

DODATAK I

Aktivnosti angažmana aktera
spovedene do sada za
komponente VE i DLV

Angažman aktera za komponentu WF do danas

Proces angažovanja zainteresovanih strana za komponentu vetroelektrane sproveden je od novembra 2017. do marta 2018. Tabela 14 daje sažetak obima i vremenskih okvira ove komponente angažovanja.

Tabela 14: Angažovanje aktera za vetropark

Komponenta VE		
Akter	Aktivnost angažmana	Datum
Nacionalni nivo		
Ministarstvo za životnu sredinu i prostorno planiranje – Odeljenje za zaštitu okoline	Sastanak jedan na jedan	15.01.2018
Ministarstvo za životnu sredinu i prostorno planiranje – Agencija za zaštitu životne sredine Kosova	Sastanak jedan na jedan	16.01.2018
Ministarstvo za životnu sredinu i prostorno planiranje – Odeljenje za prostorno planiranje i gradnju	Sastanak jedan na jedan	16.01.2018
Ministarstvo za ekonomski razvoj – Odeljenje za energiju	Sastanak jedan na jedan	15.01.2018
KOSTT – Odeljenje za upravljanje projektima	Sastanak jedan na jedan	16.01.2018
KIESA – Odeljenje za promovisanje privatnog sektora	Sastanak jedan na jedan	16.01.2018
Ministarstvo za infrastrukturu – Odeljenje za upravljanje putevima	Sastanak jedan na jedan	13.02.2018
Ministarstvo za poljoprivredu i ruralni razvoj – Odeljenje za ruralni razvoj	Sastanak jedan na jedan	13.02.2018
Let's do it Kosova; Rezistenca Elektrike	Sastanak jedan na jedan	15.01.2018
Nauka za promene; Muharrem Salihaj	Sastanak jedan na jedan	17.01.2018
Opštinski nivo		
Opština Mitrovica - Gradonačelnik Mitrovice	Sastanak zajednice	17.01.2018
Nivo zajednice		
Naselje Stari Trg	Sastanak zajednice	29.01.2018

Komponenta VE		
Akter	Aktivnost angažmana	Datum
Naselje Bara	Sastanak zajednice	29.01.2018
Naselje Bajgora	Sastanak zajednice	29.01.2018
Naselje Kačandol	Sastanak zajednice	29.01.2018

Angažman aktera za komponentu linije nadzemnog dalekovoda do danas

Angažovanje zainteresovanih aktera za komponentu nadzemne linije izvršeno je od decembra 2018. do aprila 2019. godine.

Događaji angažovanja aktera koji su izvedeni u okviru procesa nadzemne linije prikazani su u Tabela 15.

Tabela 15: Raspored angažmana aktera u komponenti linije nadzemnog dalekovoda

Komponenta nadzemnog dalekovoda		
Akter	Aktivnost angažmana	Datum
Nacionalni nivo		
Ministarstvo za životnu sredinu i prostorno planiranje - Odeljenje za zaštitu okoline	Sastanak jedan na jedan	17.12.2018
Ministarstvo za životnu sredinu i prostorno planiranje - Agencija za zaštitu životne sredine Kosova	Sastanak jedan na jedan	17.12.2018
Ministarstvo za životnu sredinu i prostorno planiranje - Odeljenje za prostorno planiranje i gradnju	Sastanak jedan na jedan	17.12.2018
Ministarstvo za ekonomski razvoj – Odeljenje za energiju	Sastanak jedan na jedan	18.12.2018
KOSTT – Odeljenje za upravljanje projektima	Sastanak jedan na jedan	19.12.2018
KIESA – Odeljenje za promovisanje privatnog sektora	Sastanak jedan na jedan	18.12.2018
Ministarstvo za infrastrukturu – Odeljenje za upravljanje putevima	Sastanak jedan na jedan	18.12.2018
Ministarstvo za poljoprivredu i ruralni razvoj – Odeljenje za ruralni razvoj	Sastanak jedan na jedan	19.12.2018

Komponenta nadzemnog dalekovoda		
Akter	Aktivnost angažmana	Datum
Let's do it Kosova	Sastanak jedan na jedan	19.12.2018
Youth Ecology; Security Zone	Sastanak jedan na jedan	20.12.2018
Opštinski nivo		
Opština Vučitrn	Sastanak zajednice	01.04.2019
Opština Mitrovica	Sastanak zajednice	01.04.2019
Nivo zajednice		
Naselje Bajgora	Sastanak zajednice	02.04.2019
Naselja Rašan, Trstena i Gumnište	Sastanak zajednice	03.04.2019
Naselje Pasoma	Sastanak zajednice	03.04.2019
Naselja Banjska, Slatina i Dobroluka	Sastanak zajednice	04.04.2019
Mesto Vučitrn	Sastanak zajednice	05.04.2019

DODATAK J

Bibliografija

EBRD. (2014a). *EBRD: Complete Environmental and Social Policy Document*. London, UK.

EBRD. (2014b). *EBRD Performance Requirement 10: Information Disclosure and Stakeholder Engagement*. London, UK. Retrieved from https://www.ebrd.com/downloads/about/sustainability/ESP_PR_10_Eng.pdf

EBRD. (2014c). *EBRD Performance Requirement 5 Land Acquisition, Involuntary Resettlement*. London and New York.

Equator Principles. (2013). *The Equator Principles III*. Washington, DC.

International Finance Corporation. (2012a). *Guidance Notes to Performance Standards on Environmental and Social Sustainability. International Finance Corporation's Guidance Notes*. Washington DC.

International Finance Corporation. (2012b). *Performance Standard 5: Land Acquisition and Involuntary Resettlement*. Washington, DC.

International Finance Corporation. (2012c). *Performance Standards on Environmental and Social Sustainability - Overview of Performance Standards on Environmental and Social Sustainability*. Washington, DC.

International Finance Corporation. (2019). *Draft Good Practice Handbook: Land Acquisition and Resettlement - Module 5: Livelihood Restoration and Improvement*. Washington DC.