

Vetropark "Čibuk 1"

Plan sticanja zemljišta

Vetroelektrane Balkana d.o.o.

6. februar 2013.

Sadržaj

Poglavlje	Strana
1. Uvod	3
2. Projekat sticanja zemljišta	3
2.1. Prethodno stečeno zemljište	3
3. Pravni okvir za sticanje zemljišta i kompenzacija	4
3.1. Nacionalno zakonodavstvo	4
3.2. Kratak opis EBRD odredaba	5
3.3. Ključne razlike između nacionalnog zakonodavstva i EBRD odredaba	5
4. Uticaj u odnosu na sticanje zemljišta	5
4.1. Uticaj tokom faze izgradnje	5
4.2. Uticaj u toku operativne faze	6
5. Zvanična prava sredine	6
6. Opis mera za ublažavanje i zvanična prava	7
6.1. Kategorija oštećenih ljudi	7
6.2. Ocena oštećenih poseda i troškovi naknade	8
6.3. Mere poboljšanja životnog standarda	8
7. Žalbeni mehanizmi	9
8. Monitoring i izveštavanje	9

1. Uvod

Realizacija projekta vetroparka "Čibuk 1" će možda zahtevati finansiranje od strane EBRD-a, i eventualno drugih međunarodnih investicionih banaka zbog čega je WEBG razvio Plan sticanja zemljišta (PSZ) koji će voditi ovaj proces i obezbediti da je on u skladu sa karakteristikama odredbe 5 EBRD-jeve Ekološke i socijalne politike iz 2008. godine i najbolje međunarodne prakse.

Cilj PSZ-a je da obezbedi svim pojedincima i domaćinstvima koja su pogođena projektom, kompenzaciju za njihovu zemlju i posed, koja će im omogućiti postizanje životnih standarda sličnih dosadašnjim, ako ne i boljim. PSZ je razvijen kako bi zaštitio i ublažio negativne uticaje sticanja zemljišta i raseljavanja i pomogao da se utvrde statusi različitih kategorija ljudi i domaćinstava pogođenih ovim procesom.

Detaljan prikaz i analiza uticaja i aktivnosti u vezi sa sticanjem zemljišta dostupna je u Studiji o proceni socijalnog uticaja i uticaja na životnu sredinu. Javni uvid i konsultacije, uključujući i pitanja sticanja zemljišta, predstavljeni su u nacrtu Plana o uključivanju zainteresovanih strana.

2. Projekat sticanja zemljišta

Ukupna površina zemljišta koja će biti u upotrebi za vreme izgradnje je približno 97 hektara, većina je obradiva zemlja (dominantne kulture su kukuruz, suncokret i pšenica). Približno 67 hektara (preko 69%) će samo privremeno biti zauzeto i ponovo dostupno za korišćenje nakon završene izgradnje.

Projekat zahteva pribavljanje zemljišta za navedene komponente:

- 57 vetrogeneratora
- Temelji
- Pristupni putevi do vetrogeneratora, putevi kroz gradilište za vozila velikih razmera i privremene platforme za parking i manevar vozila
- Podzemni kablovi za električnu infrastrukturu na sajtu
- Kontrolna zgrada i trafo-stanica
- Skladište u vreme izgradnje
- Dalekovod do glavne električne mreže (33 dalekovodna stuba i propratna infrastruktura).

2.1. Prethodno stečeno zemljište

WEBG je stekao zemljište u privatnom vlasništvu za potrebe projekta, bilo putem kupovine ili na osnovu trajne službenosti, bez pribegavanja eksproprijaciji ili drugim oblicima prinudne prodaje¹, na sledeći način:

- Kupoprodajni ugovori su zaključeni za izgradnju i rad vetrogeneratora (61.7 ha), izgradnju i rad kontrolne zgrade i trafo-stanice (6.9 ha), neke od pristupnih puteva (3.4 ha).
- Ugovori o trajnoj službenosti su zaključeni za 33 dalekovodna stuba, proširivanje puteva na gradilištu i instalaciju podzemnih kabala (1.6 ha) ispod puteva².

U isto vreme kada su WEBG i zemljoposednici zaključili kupoprodajni ugovor za izgradnju vetrogeneratora, takođe su zaključeni i ugovori o zakupu, koji omogućavaju zemljoposednicima da nastave sa korišćenjem ili davanjem u zakup iste parcele na period od 99 godina, ili do prestanka rada vetroparka, besplatno. Njihova obaveza je da plaćaju godišnje takse za delove zemljišta koje obrađuju, kao i da se suzdrže od bilo kakvih aktivnosti koje mogu naškoditi vetrogeneratorima i pratećim objektima, ili da na bilo koji način sprečavaju WEBG od izgradnje i pristupa vetrogeneratorima, kao i u popravkama i održavanju svih pratećih objekata. Zemljoposednici su slobodni da koriste sve parcele do početka izgradnje, planirane za treći ili četvrti kvartal 2013. godine. Tokom same izgradnje oni neće biti u mogućnosti da koriste cele parcele (ili delove parcela) u toku dva do tri meseca, ali će dobiti ogovarajuću nadoknadu za sve izgubljene useve uzrokovane izgradnjom. Nakon izgradnje, a za vreme rada vetroparka, neće biti u mogućnosti da koriste delove zemljišta na kojima se nalaze vetrogeneratori i prateći objekti (u proseku 0.3 ha). Odgovarajuća

¹ Ako su zemljoposednici bili nevoljni da prodaju svoje parcele, razgovarano je sa zemljoradnicima koji poseduju susedne parcele, što je zahtevalo male izmene u izgledu projekta.

² Jedna osoba je potpisala ugovor o službenosti samo za postavljanje podzemnih kablova tako da će deo njegove parcele biti uzurpiran samo u kratkom periodu tokom izgradnje.

kompensacija će biti dodeljena i u slučaju gubitka useva usled održavanja i popravke vetrogeneratora. Nakon prestanka rada vetroparka, oni (ili njihovi naslednici) će imati pravo da otkupe zemljište po ceni od jednog evra.

Vlasnici obuhvaćenog zemljišta su identifikovani na osnovu katastra. Nijedno obuhvaćeno zemljište nije registrovano u katastru kao da je pod zakupom ili dato na korišćenje na osnovu bilo kakvog formalnog dogovora sa vlasnicima³.

Iako je zemljište u velikoj meri stečeno kroz dobrovoljne zemljišne transakcije, te se zbog toga odredbe EBRD o prinudnom raseljavanju ne mogu primeniti, WEBG se uvek pridržavao glavnih principa sticanja zemljišta zasnovanih na ovoj politici, uključujući izbegavanje i minimalizaciju ekonomskog raseljavanja, pružanje informacija i konsultacija, obezbeđivanje nakanade u punom iznosu, ponuda kompensacija, pružanje pravne pomoći, kao i ustanovljavanje i primena žalbenih mehanizama koji uključuju lokalnu zajednicu.

Kancelarije Mesnih zajednica su igrale važnu ulogu u upravljanju žalbama vezanim za sticanje zemljišta. Predstavnici sve tri Mesne zajednice su bili u direktnom kontaktu sa predstavnicima WEBG, sa ciljem da se odgovori na sve nedoumice i probleme zemljoposjednika.

Preostalih 22 hektara zemlje, potrebne za 19 vetrogeneratora, koja je u državnom posedu, preneti je od strane Vlade Srbije (Direkcije za imovinu) na Opštinu Kovin, a WEBG je stekao putem tendera raspisanog od strane Opštine Kovin u novembru 2012. godine.

3. Pravni okvir za sticanje zemljišta i kompensacija

3.1. Nacionalno zakonodavstvo

Zemlja u Srbiji je pravno označena kao obradiva ili građevinska, u zavisnosti od urbanističkih i poljoprivrednih planova i programa u vreme klasifikacije. U skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji, poljoprivredno zemljište može da promeni namenu u građevinsko kroz donošenje odgovarajućih urbanističkih planova (odnosno planova detaljne regulacije) od strane lokalne samouprave.

Zemlja potrebna za građevinske projekte vođene od strane države se obično stiže na osnovu Zakona o eksproprijaciji Republike Srbije. Međutim, privatne kompanije ne mogu biti korisnici eksproprijacije i moraju sticati zemlju putem dobrovoljnih transakcija regulisanim Zakonom o obligacionim odnosima (Službeni list SFRJ Br. 29/78, 39/85, 45/89, 57/89 i FRJ Br. 31/93). Ovaj zakon reguliše ugovore u celini, uključujući i ugovore o zakupu zemljišta.

Zakon o osnovama svojinskopravnih odnosa (Službeni list SFRJ Br. 6/80, 36/90 i FRJ Br. 29/96) i Zakon o državnom premeru i katastru (Službeni glasnik RS 72/09, 18/10) propisuju da se u slučaju ugovornog transfera, nekretnina stiže samo kroz registraciju u relevantnom registru.

Zakon o planiranju i izgradnji (Službeni glasnik RS 72/09, 81/09, 64/10, 24/11) predviđa određene zakonske službenosti u odnosu na vetroparkove i druge energetske objekte. Ovo uključuje prelazak elisa vetrogeneratora i dalekovoda preko susednih parcel, kao i pravo prolaza kroz susedne parcele tokom izgradnje. Oštećenim korisnicima zemljišta biće nadoknađena naneta šteta i bilo kakav gubitak useva po tržišnoj ceni.

Slično, Zakon o energetici (Službeni glasnik RS Br. 84/04, 57/11) predviđa pravo pristupa energetskim objektima radi održavanja i popravki preko susednog zemljišta. I u ovom slučaju, oštećeni korisnici zemljišta dobiće nadoknadu za nanetu štetu i gubitak useva, po tržišnoj ceni, prvenstveno putem pregovora, a u slučaju da oni ne uspeju, onda putem suda. Pored toga, za vreme rada, korisnici susednih parcela mogu biti predmet određenih ograničenja u korišćenju (npr. sadnje drveća).

³ U vreme kada su ugovori potpisani sa zemljoposjednicima, WEBG nije bio svestan da li je bilo koji deo zemljišta korišćen od strane pojedinca, osim vlasnika, pod neformalnim dogovorima ili bez znanja vlasnika. Uzorak zemljoposjednika je dao izjavu konsultantskom timu koji je radio na pripremi procene socijalnog uticaja i uticaja na životnu sredinu i svi su se izjasnili da sami koriste zemlju ili je koriste njihovi direktni članovi porodice. Oni takođe tvrde da je najam zemljišta veoma redak u ovoj oblasti i stoga je postojanje korisnika zemljišta, koji nisu vlasnici, veoma retko. Postojanje pojedinaca koji koriste zemljište bez znanja vlasnika je još manje moguće, s obzirom da se sva zemlja obrađuje.

Zakon o poljoprivrednom zemljištu (Službeni glasnik RS Br. 62/06, 65/08) proglašava da državno poljoprivredno zemljište spada u nadležnost Ministarstva poljoprivrede. Ovo uključuje i zakup javnog zemljišta, koje se sprovodi opštinskom odlukom, u saglasnosti sa Ministarstvom, putem obaveštenja za javnost. Prihodi stečeni zakupom su razdeljeni na državu (30%), pokrajnu (30%) i opštinu (40%).

3.2. Kratak opis EBRD odredaba

Kratak opis⁴, EBRD odredba PR 5 "Sticanje zemljišta, nasilna raseljavanje i ekonomska pomeranja" imaju za cilj sledeće:

- Da ublaže negativne socijalne i ekonomske uticaje sticanja zemljišta putem:
 - Pružanja nadoknade u vrednosti izgubljenog zemljišta⁵;
 - Obezbeđivanja da se aktivnosti raseljavanja sprovedu uz odgovarajuće pružanje informacija, konsultacija, kao i obavešteno učešće oštećene strane
- Da poboljšaju, ili u najmanju ruku zadrže životni standard raseljenih lica, uključujući i one koji nemaju pravno prepoznatljiva prava na potraživanje zemlje, pre početka projekta
- Da ustanove žalbene mehanizme, prime i blagovremeno odgovore na probleme raseljenih lica, vezane za preseljnje i nadoknadu, uključujući i mehanizam regresa osmišljen radi rešavanja sporova na nepristrasan način.

3.3. Ključne razlike između nacionalnog zakonodavstva i EBRD odredaba

Kao što je prethodno objašnjeno, WEBG stiče zemlju putem dogovornog poravnjanja, bez pribegavanja eksproprijaciji. Osim usklađenosti sa nacionalnim zakonodavstvom, WEBG je već u saglasnosti i nastaviće da se usaglašava sa najboljom međunarodnom praksom, uključujući EBRD PR 5. Ključne stavke u okviru kojih WEBG izlazi iz nacionalnog pravnog okvira kako bi se uskladio sa pomenutim standardima su:

- Obezbeđivanje naknade za oštećene useve ili korisnike ugroženog zemljišta koji ne moraju biti vlasnici, uključujući i neformalne korisnike koji na osnovu nacionalnog zakonodavstva ne bi imali pravo na to;
- Obezbeđivanje naknade u punom iznosu, što u nekim slučajevima prevazilazi nacionalne odredbe za naknade po tržišnoj vrednosti, jer ona obuhvata i sve prateće troškove transakcija;
- Pomoć u poboljšanju životnog standarda onda kada oštećeni ljudi/domaćinstva dožive ekonomsku promenu kao rezultat sticanja zemljišta;
- Pružanje ciljane podrške svim identifikovanim ugroženim ljudima pogođenim sticanjem zemljišta;
- Organizovano pružanje informacija, konsultacija i obavešteno učešće oštećene strane;
- Implementacija žalbenog mehanizma.

4. Uticaj u odnosu na sticanje zemljišta

Uticaj vezan za sticanje zemljišta je detaljno opisan i analiziran u Studiji socijalnog uticaja i uticaja na životnu sredinu. Sledeće poglavlje daje uvid samo u slučaju uticaja koji zahteva mere ublažavanja, tokom faze izgradnje i rada. Uticaj za vreme prestanka rada vetroparka i njegovog uklanjanja biće sličan onom u fazi izgradnje.

4.1. Uticaj tokom faze izgradnje

Tokom same izgradnje, nasilno raseljavanje, koje može voditi promeni ekonomskog statusa, može se dogoditi sledećoj grupaciji ljudi:

- Ljudi koji koriste zemljišne parcele koje su potrebne projektu, a koji nisu vlasnici istih, i čiji usevi mogu biti ugroženi tokom izgradnje.
- Ljudi koji koriste zemljišne parcele preko kojih će prelaziti transport i instalacije za vetrogeneratore, ili zemljište koje može biti uznemiravano tokom izgradnje i čiji usevi mogu biti ugroženi.

⁴ Za uvid u kompletnu EBRD 2008 Ekološku i socijalnu politiku posetite sledeću stranicu: <http://www.ebrd.com/pages/about/principles/sustainability/policy.shtml>

⁵ Ovo se obično obračunava kao tržišna vrednost imovine plus troškovi transakcija koje se odnose na povraćaj tih sredstava.

Najam zemljišta je veoma retka pojava u ovim krajevima i stoga verovatnoća postojanja korisnika zemlje koji nemaju zemlju u vlasništvu, veoma je mala. Postojanje pojedinaca koji koriste zemlju bez znanja vlasnika, je još manje verovatno, jer se zemlja intenzivno obrađuje. Ipak, pomoć i nadokanda ovim licima, u slučaju da se pojave u kasnijim fazama projekta uključena je u PSZ.

Postojeći plan o izgradnji uključuje direktno kretanje kranova od parcele do parcele, a ne putevima. Ovo će neminovno uticati na useve i kompaktnost obradivog zemljišta. Očekivani uticaj na prosečnu parcelu je u trajanju manjem od jednog meseca, ali će svi postojeći usevi koji se nalaze na koridoru kojim se vozila budu kretala, biti uništeni.

Ne očekuje se uticaj na životni standard izazvan transportom i povećanim saobraćajem, kao što je već objašnjeno u Studiji procene socijalnog uticaja i uticaja na životnu sredinu. Put E-70 na kome će se sprovesti transport od luke u Pančevu, preko Banatskog Novog Sela i verovatno Vladimirovaca, deo je glavne regionalne saobraćajne mreže gde je umerena frekvencija teških teretnih vozila. Ne očekuje se bilo kakav gubitak prihoda od poslovanja duž ove trase, izazvan povećanim saobraćajem usled projekta. Uočene su samo stambene kuće na sve tri lokalne putne mreže, kako je objašnjeno u Studiji o proceni uticaja, te se ne očekuje uticaj na životni standard. Kada bude konačno utvrđen putni pravac, WEBG će ponovo proceniti uticaj na preduzeća, ukoliko se proceni da ipak postoji ustanoviće se adekvatna naknada i mere povraćaja životnog standarda putem konsultacija.

4.2. Uticaj u toku operativne faze

U toku faze rada deo zemljišta na kome su izgrađeni vetrogeneratori biće predmet ograničenja u korišćenju. Zemljoradnici koji su potpisali ugovor o zakupu sa WEBG–om, za korišćenje zemljišta na kome će se izgraditi vetrogeneratori sprečeni su da uzgajaju vinograde i voćnjake, a i dužni su da se uzdrže od bilo kakvog korišćenja zemljišta koje može ometati rad vetrogeneratora. Zemljište koje je stečeno u svrhu izgradnje vetrogeneratora je treće, četvrte ili pete klase kvaliteta⁶ i koristi se za uzgoj kukuruza, suncokreta i pšenice. S obzirom da nema vinograda i voćnjaka na zemljištu, ne očekuje se značajan uticaj na korišćenje zemljišta.

Slično fazi izgradnje, nevoljno raseljavanje koje vodi promeni ekonomskog standarda, može pogoditi ljude koji koriste parcele preko kojih će se prelaziti tokom popravki vetrogeneratora, gde mogu stradati i usevi.

5. Zvanična prava sredine

Opis oštećenih ljudi / zemljišta	Broj oštećenog vlasništva / domaćinstava / količina pogodnog zemljišta	Zvanična prava
Ljudi koji koriste parcele koje su ili će biti unajmljene za projekat i na kojima će usevi pretrpeti štetu izazvanu gradnjom. Pored zemljeposjednika, ovo može uticati i na osobe koje iznajmljuju ili koriste zemlju pod nekim ugovorom.	Približno 60 domaćinstava	<ul style="list-style-type: none"> • Novčana naknada za uništene useve • Vraćanje zemljišta u prethodno stanje • Pomoć pri povraćaju životnog standarda, u slučaju da nadoknada nije dovoljna da nadomesti promene u standardu

⁶ Od ukupno osam klasa kvaliteta definisanih srpskim zakonodavstvom; kako je evidentirano u katastru.

Opis oštećenih ljudi / zemljišta	Broj oštećenog vlasništva / domaćinstava / količina pogođenog zemljišta	Zvanična prava
Ljudi koji koriste zemljišne parcele preko kojih će prelaziti transport i instalacije za vetrogeneratore, ili zemljište koje može biti uznemiravano tokom izgradnje i čiji usevi mogu biti ugroženi. Pored zemljoposjednika, ovo može uticati i na osobe koje iznajmljuju ili koriste zemlju pod nekim ugovorom.	Brojka je trenutno nepoznata, kako još uvek nije ustanovljen plan za transport i instalaciju vetrogeneratora.	<ul style="list-style-type: none"> Novčana naknada za uništene useve Vraćanje zemljišta u prethodno stanje Pomoć pri povraćaju životnog standarda, u slučaju da nadoknada nije dovoljna da nadomesti promene u standardu
Preduzeća koja mogu biti pogođena povećanim transportom, a nalaze se duž trasa (formalni i neformalni biznisi), u slučaju da budu utvrđeni kada bude definisana krajnja ruta u svrsi projekta.	Nije utvrđen u vreme razvoja ovog Plana	<ul style="list-style-type: none"> Kompenzacija za oštećene posede, ili prilaze posediima u celokupnom novčanom iznosu Poboljšanje životnog standarda; Pomoć u slučaju da nadoknada nije dovoljna da nadomesti preomene u standardu

6. Opis mera za ublažavanje i zvanična prava

Pre faze izgradnje, WEBG će preduzeti mere ublažavanja uticaja na stečeno zemljište, a to uključuje:

- Pružanje blagovremenih informacija korisnicima zemljišta, kada je planiran početak izgradnje i postizanje dogovora u vezi nadoknade za gubitke (npr. procena oštećenih useva, lokacija kancelarije gde će oštećene strane moći da podnesu svoje zahteve, isplata novčane nadoknade na njihove bankovne račune, itd.)
- Pružanje blagovremenih informacija ljudima/domaćinstvima/preduzećima koji se nalaze duž označene transportne rute o planu o upravljanu transportom, analizi uticaja i dogovoranje o merama ublažavanja.
- Puna novčana naknada za bilo kakve gubitke u poslovanju, u saglasnosti sa domaćim zakonodavstvom i politikom međunarodnih finansijskih institucija.
- U slučaju da naknada nije dovoljna da povrati standard, sprovođiti mere za poboljšanje životnog standarda.

Tokom faze izgradnje, WEBG će preduzeti sledeće akcije:

- Minimalizacija okupiranog zemljišta tokom izgradnje i nastale štete okolnim poljima/usevima.
- Nadoknadiće sve izgubljene useve i štetu u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji, kao i principima sadržanim u PSZ-u.
- Po završetku građevinskih aktivnosti, u potpunosti vratiti zemljište koje nije trajno okupirano u prethodno stanje.

Tokom operativne faze, WEBG će ograničiti korišćenje oblasti koje su neophodne za bezbedan rad vetroparka, kao i onog zemljišta koje omogućava lak pristup radi održavanja i popravki, kako bi optimizovali korišćenje zemlje. Svaka šteta, i ona naneta usevima, će biti nadoknađena u potpunosti.

Tokom faze uklanjanja vetroparka, WEBG će ukloniti sav materijal i opremu sa gradilišta i u potpunosti vratiti zemlju u prethodno stanje. U ovoj fazi, WEBG će vratiti imovinsko pravo vlasnicima zemljišta ili njihovim naslednicima za iznos od jednog evra, kako je i navedeno u potpisanim ugovorima o kupovini zemljišta.

6.1. Kategorija oštećenih ljudi

Vlasnici su definisani kao pojedinci koji imaju formalno pravno vlasništvo na zemljištu, registrovano u katastru i/ili zemljišnoj knjizi. Postoje slučajevi kada su pojedinci stvarni vlasnici, ali ne poseduju odgovarajuću dokumentaciju vlasništva kako bi mogli da dokažu svoj vlasnički status i samim tim potpisati ugovor o naknadi. Ovo može biti rezultat nedovršenih ostavinskih postupaka ili neregistrovanih prodajnih / kupovnih ugovori, itd. Ako se takvi slučajevi pojave tokom sticanja zemljišta i procesa kompenzacije, WEBG će pomoći vlasnicima imovine u potvrđivanju svog vlasničkog statusa i obezbeđivanju odgovarajuće

dokumentacije (npr. kroz katastar / zemljišne knjige), i kad god je potrebno, da se olakša sklapanje ugovora i isplata naknade⁷.

Korisnici zemljišta se mogu podeliti na formalne i neformalne vlasnike. Formalni vlasnici poseduju pravni ugovor o korišćenju privatnog ili javnog zemljišta (npr. zakup zemljišta). Neformalni vlasnici mogu koristiti zemljište bez dozvole vlasnika (npr. ako je vlasnik u inostranstvu i ne koristi zemljište) ili koriste javno zemljište. Obe kategorije korisnika imaju pravo da traže kompenzaciju u punom iznosu za useve, drveće, biljke koje su posadili, kao i za sve što su unapredili na zemljištu (npr. ograde, kanale za navodnjavanje). Pored toga, ako sticanje zemljišta rezultira ekonomskim poremećajima korisnika, oni će imati pravo na odgovarajuću pomoć za poboljšanje životnih uslova.

Vlasnici bilo formalnih ili neformalnih biznisa imaju pravo na nadokandu za bilo kakve izazvane gubitke (gubitak neto prihoda), bilo stalnih ili privremenih. Ovo može biti u obliku novčanih nadoknada i/ili primenom mera za poboljšanje životnog standarda.

Neki pojedinci ili grupe mogu se smatrati ugroženijim od većine populacije i mogu zahtevati specijalnu pomoć ukoliko su pogođeni aktivnostima WEBG –a. Takve grupe uključuju:

- domaćinstva sa jednom (samom) starijom osobom
- domaćinstva samohranih roditelja
- korisnike socijalne zaštite
- nepismene osobe
- neformalne korisnike zemljišta koji nemaju sopstvene prihode, niti posede, itd.

WEBG će pomoći takve pojedince / domaćinstva u skladu sa njihovim posebnim potrebama. Na primer, određene grupe mogu zahtevati pravnu ili neku drugu vrstu pomoći kako bi bili u mogućnosti da prime naknade, pojedina ugrožena domaćinstva mogu iziskivati dodatne usluge socijalnih radnika, u tom slučaju WEBG će koordinirati sa lokalnim centrima za socijalni rad i ostalim posrednicima.

6.2. Ocena oštećenih poseda i troškovi naknade

Vrednost nadoknade izračunata je na osnovu tržišne vrednosti imanja i svih dodatnih troškova transakcije u vezi sa povraćajem istih imanja (npr. takse na prenos, troškovi registracija). Vrednost nadoknade zemljišta odgovara tržišnoj vrednosti zemljišta sa sličnim karakteristikama u okolini i svim troškovima transakcije.

Imovina je procenjena od strane suda i sertifikovanih procenitelja zemljišta. U vrednost zemljišta ulazi kvalitet i plodnost zemljišta. U vrednost biljaka i drveća ulaze različite važne karakteristike, kao što su starost, resursi i vreme potrebno da izraste nova biljka/drvo. Čak i nakon primanja nadoknade, osobe oštećene projektom mogu da spasu biljke / drveće, odnosno da ih uklone sa korenjem i pokušaju da ih presade na druge lokacije.

6.3. Mere poboljšanja životnog standarda

U slučaju da implementacija projekta izazove ekonomska pomeranja oštećenih strana, definisane kroz gubitak imanja i poseda ili prilaza istim, koja mogu voditi gubitcima prihoda ili sredstvima za život, uz naknadu imovine oštećenim stranama, WEBG će primeniti mere poboljšanja životnih uslova/standarda. Takve mere uključuju:

- naknadu za troškove ponovnog uspostavljanja poslovnih aktivnosti na nekom drugom mestu
- pružanje svake podrške pri tranziciji
- naknadu za pomoć prevoza opreme ili mašina
- obuka, osposobljavanje, pristup poslovnim prilikama, itd.

Svo zemljište privremeno stečeno za svrhe projekata će morati da se u potpunosti obnovi pre nego što se ponovo vrati korisnicima zemljišta. Ovo podrazumeva da se sva gradilišta potpuno rasčiste otpada i da se ukloni sva oprema. Ovo takođe može uključivati očuvanje zemljišta kako bi se zadržao kvalitet oštećene zemlje. Preduzimanje ovih mera će omogućiti vlasnicima / korisnicima zemljišta da nastave korišćenje na isti način kao i pre realizacije projekta i da spreče ekonomska pomeranja.

⁷Tokom razvoja Studije o proceni uticaja na životnu sredinu i socijalna pitanja, konsultanti su obavešteni sa različitih zainteresovanih strana uključujući i vlasnike zemljišta i predstavnike lokalnih vlasti, da je katastar Mramorak poznat kao najažuriraniji registar u Srbiji.

7. Žalbeni mehanizmi

WEBG je razvio žalbene mehanizme kako bi primali i uzimali u obzir sve komentare i pritužbe vezane za projekat, uključujući i one vezane za sticanje zemljišta. Žalbeni mehanizmi su detaljno opisani u Projektu o uključivanju zainteresovanih strana.

Svaka osoba ili organizacija može lično poslati komentare i/ili pritužbe telefonom, putem pošte ili e-mejlom na sledeći kontakt:

Vetroelektrane Balkana d.o.o.
Kontakt osoba: Slobodan Perović
Tel: 011 / 328 4425
Mob: 060 / 644 0078
E-mail: serbia@continentalwind.com
Veb adresa: www.continentalwind.com

WEBG će sprovesti evidenciju svih žalbi vezanih za projekat, jasno prepoznajući one vezane za sticanje zemljišta i omogućiće monitoring ovog procesa.

8. Monitoring i izveštavanje

WEBG menadžer za životnu sredinu i socijalna pitanja će nadgledati sticanje zemljišta i sprovođenje PSZ–a kroz indikatore nabrojane u tabeli ispod. Baza podataka pojedinaca/domaćinstava čija je svojina obuhvaćena projektom sticanja zemljišta, naknade i mere poboljšanja životnog standarda, već se sprovede i biće unapređene i redovno ažurirane. Svi podaci o pojedincima /porodicama, njihovoj svojini i isplatama i obeštećenja će ostati poverljivi.

Nezavisna treća strana nadgledaće da li je sprovođenje nadoknada i obnavljanja životnog standarda u skladu sa EBRD politikom.

Ključne karakteristike indikatora

Indikatori	Izvor informacija	Učestalost merenja
Ulazni indikatori		
Ukupni troškovi naknada i raseljavanja	Finansijska evidencija WEBG	Dvogodišnje: pre i tokom faze izgradnje, jednom godišnje u toku faze rada
Broj osoba uključenih u implementaciju PSZ	WEBG menadžment izveštaji	Isto kao što je navedeno iznad
Izlazni indikatori		
Broj oštećenih pojedinaca / domaćinstava, po kategorijama (vlasnici / korisnici / neformalni korisnici)	WEBG baza podataka sticanja zemljišta	Dvogodišnje: pre i tokom faze izgradnje, jednom godišnje u toku faze rada
Broj pogođenih pojedinaca / porodica	WEBG baza podataka sticanja zemljišta	Isto kao što je navedeno iznad
Broj zaključenih olakšica / kupoprodajnih ugovora / Izdavanje	WEBG baza podataka sticanja zemljišta	Isto kao što je navedeno iznad
Broj i veličina parcela obuhvaćenih projektom	WEBG baza podataka sticanja zemljišta	Isto kao što je navedeno iznad
Izlazni indikatori		
Broj rešenih i neizmirenih (nerešenih) žalbi	Upravljanje žalbenim spisima	Dvogodišnje: pre i tokom faze izgradnje, jednom godišnje u toku fazi rada

Indikatori	Izvor informacija	Učestalost merenja
Prosečno vreme potrebno za isplatu naknade / pružanje pomoći za obnavljanje životnog standarda	WEBG finansijska evidencija	Isto kao što je navedeno iznad
Da li nadoknada predstavlja pun iznos premeštaja?	Sastanci / kontakt sa domaćinstvima pogođenim projektom Upravljanje evidencijom žalbi	Isto kao što je navedeno iznad
Da li su vraćeni prihodi?	Sastanci / kontakt sa preduzećima (npr. broj radnika, prihodi)	Isto kao što je navedeno iznad

Korišćenje gore opisanog monitoring okvira, omogućiće WEBG–ovu izradu izveštaja postignutog napretka i sprovođenja PSZ–a. Ovi izveštaji će utvrditi podatke o naknadama i mere obnavljanja životnih standarda, mere savetovanja, informacije o pregovorima i rezultatima, obezbeđivanje pomoći ugroženim grupama, upravljanje žalbama, itd.

Podaci iz ovih izveštaja će biti sumirani i uključeni u WEBG godišnji izveštaj o upravljanju životnom sredinom i socijalnim pitanjima, i predstavljeni relevantnim zainteresovanim stranama, uključujući i EBRD.