



Hidroenergetski Projekt Vranduk

Nacrt Okvira za otkup zemljišta i naknade

Septembar 2013

Evropska banka za obnovu i razvoj (EBRD)



Sadržaj

| Poglavlje | Naslov | Strana |
|------------------|---|---------------|
| 1. | Uvod | 1 |
| 1.1 | Pregled | 1 |
| 1.2 | Pozadina Projekta | 1 |
| 1.3 | Potencijalno ugrožene populacije | 3 |
| 1.4 | Ciljevi i principi kompenzacije | 3 |
| 1.5 | Struktura izvještaja | 4 |
| 2. | Institucionalni i pravni okvir | 5 |
| 2.1 | Pregled | 5 |
| 2.2 | Zakoni i pravilnici FBiH po pitanjima otkup zemljišta i naknada | 5 |
| 2.2.1 | Pregled | 5 |
| 2.2.2 | Javni interesi | 5 |
| 2.2.1 | Zakon o eksproprijaciji | 5 |
| 2.2.1.1 | Imovina pod djelomičnim uticajima | 6 |
| 2.2.1.2 | Naknade | 6 |
| 2.2.2 | Ostala relevantna legislativa | 6 |
| 2.2.2.1 | Zakon o vlasničko pravnim odnosima FBiH | 6 |
| 2.2.2.2 | Zakon o građevinskom zemljištu FBiH | 7 |
| 2.2.2.3 | Legalizacija bespravno izgrađenih zgrada u BiH | 7 |
| 2.2.2.4 | Zakon o obligacionim odnosima FBiH | 7 |
| 2.2.2.5 | Zakon o šumama FBiH (S. Novine FBiH, broj: 20/02) | 7 |
| 2.2.2.6 | Zakon o slatkovodnom ribarstvu (S. Novine FBiH, broj: 64/04) | 7 |
| 2.3 | EBRD-jev izvedbeni zahtjev 5: Otkup zemljišta, nedobrovoljno raseljenje i ekonomski gubici | 8 |
| 2.4 | Razlike između Zakona Bosne i Hercegovine i EBRD izvedbenih zahtjeva | 8 |
| 2.5 | Korektivne mjere kako pomiriti razlike između bosanskohercegovačkih zakona i EBRD Izvedbenih zahtjeva | 12 |
| 2.5.1 | Pružanje troškova zamjene | 12 |
| 2.5.2 | Pomoć u ponovnoj uspostavi egzistencije | 12 |
| 2.5.3 | Pomoć ranjivim domaćinstvima | 12 |
| 3. | Napredak u otkupu zemljišta | 13 |
| 3.1 | Pregled | 13 |
| 3.2 | Prva faza otkupa zemljišta | 13 |
| 3.3 | Druga faza otkupa zemljišta | 14 |
| 3.4 | Procjena jediničnih vrijednosti naknade | 14 |
| 4. | Procedura eksproprijacije | 16 |
| 4.1 | Pregled | 16 |
| 4.2 | Pripremna faza | 16 |
| 4.3 | Proces eksproprijacije | 16 |
| 4.4 | Mjere za ispunjenje EBRD IZ-a | 17 |
| 5. | Socio-ekonomske informacije | 19 |
| 5.1 | Pregled | 19 |
| 5.2 | Popis imovine domaćinstva i detaljna anketna mjerenja | 19 |

| | | |
|------------|---|-----------|
| 5.3 | Socio-ekonomska anketa | 19 |
| 6. | Konsultacije, učešće i objavljivanje informacija | 21 |
| 6.1 | Pregled | 21 |
| 6.2 | Konsultacije u fazi planiranja i implementacije | 21 |
| 6.3 | Komentari i bojazni izneseni na Javnim raspravama | 21 |
| 6.4 | Inicijativa prijateljskog okruženja | 22 |
| 6.5 | Buduće planirane konsultacije | 22 |
| 6.6 | Dodatne mjere u cilju ispunjenja EBRD IZ5 | 22 |
| 6.6.1 | Konsultacije sa ranjivim grupama | 23 |
| 7. | Naknada, obnova prihoda i preseljenje | 24 |
| 7.1 | Pregled | 24 |
| 7.2 | Kriterij podobnosti | 24 |
| 7.2.1 | Pregled | 24 |
| 7.2.2 | Isključni datum | 24 |
| 7.3 | Pravo na naknadu | 25 |
| 7.4 | Plaćanja naknada | 29 |
| 7.4.1 | Naknade za Udruženja ribolovaca | 29 |
| 7.5 | Preseljenje | 30 |
| 7.6 | Napuštanje lokacije | 30 |
| 7.7 | Ranjive osobe | 30 |
| 7.8 | Privremeni otkup zemljišta | 31 |
| 7.9 | Uspostava životnog standarda | 31 |
| 7.10 | Zemljište u vlasništvu FBiH | 32 |
| 7.10.1 | Vodno zemljište | 32 |
| 7.10.2 | Šumsko zemljište | 32 |
| 7.10.3 | Putevi | 33 |
| 8. | Mehanizam žalbenog lijeka | 34 |
| 8.1 | Pregled | 34 |
| 8.2 | Žalbe prema Zakonu o eksproprijaciji FBiH | 34 |
| 8.3 | Žalbeni proces | 34 |
| 9. | Organizacione procedure, uloge i odgovornosti | 36 |
| 9.1 | Pregled | 36 |
| 9.2 | Uloge i odgovornosti u EPBiH | 36 |
| 9.2.1 | Uprava | 36 |
| 9.2.2 | Stručni tim za imovinska prava | 36 |
| 9.3 | Općina Zenica i vanjska tijela | 37 |
| 9.3.1 | Odjel za pravne i imovinsko-pravne poslove i geodeziju | 37 |
| 9.3.2 | Tročlana komisija | 37 |
| 9.3.3 | Nezavisni sudski vještaci | 38 |
| 10. | Budžet i financije | 39 |
| 10.1 | Pregled | 39 |
| 10.2 | Budžet plana naknada | 39 |
| 10.3 | Financiranje naknada i tok budžeta | 39 |

| | | |
|------------|---------------------------------------|-----------|
| 11. | Nadzor i izvještavanje | 40 |
| 11.1 | Pregled | 40 |
| 11.2 | Interni nadzor | 40 |
| 11.3 | Završni izvještaj procesa preseljenja | 40 |
| 11.4 | Vanjski nadzor | 41 |
| PRILOG A. | Žalbeni formular | 43 |

1. Uvod

1.1 Pregled

Javno preduzeće Elektroprivreda Bosne i Hercegovine (EPBiH) planira izgradnju nove hidrocentrale snage 20MW na rijeci Bosni u blizini naselja Vranduk centralna Bosna i Hercegovina ('HE Vranduk' ili 'Projekt'). Izgradnja HE Vranduk će omogućiti potencijal za godišnju proizvodnju struje od 96.38GWh.

Ovaj dokument predstavlja Okvir za otkup zemljišta i naknade (OOZN) i osmišljen je tako da vodi proces otkup zemljišta, određivanja naknada i preseljenja u okviru Projekta. Proces otkup zemljišta i određivanje naknada vođen je od strane vladinih tijela Federacije Bosne i Hercegovine (FBiH): EPBiH je pripremila ovaj dokument u cilju pružanja podrške lokalnim vlastima, a kao dio odgovornosti kompanije iz javnog sektora koja je pod javnom/vladinom upravom u pogledu preseljenja. OOZN će također biti korišten i za monitoring implementacije procesa otkup zemljišta. Cilj dokumenta je osigurati da provođenje otkup zemljišta i određivanje naknada bude u skladu sa državnim zakonima i zahtjevima Evropske banke za obnovu i razvoj (EBRD).

Ovaj OOZN je važeći za sve otkup zemljišta, određivanje naknada i preseljenja u okviru Projekta. OOZN će biti preveden na Bosanski jezik i objavljen na web stranicu EPBiH (www.elektroprivreda.ba).

Podsjetnik ovog poglavlja pruža uvid u komponente Projekta za koje se zahtjeva kupnja zemljišta i preseljenje. Takođe predstavlja ciljeve i principe preseljenja.

1.2 Pozadina Projekta

HE Vranduk će se nalaziti u blizini naselja Vranduk opština Zenica u centru FBiH. Vranduk se nalazi u Zeničko-dobojskom Kantonu (Kanton IV) na lijevoj obali rijeke Bosna između grada Zenica i naselja Nemila. Pregled lokacije Projekta je ilustriran na donjoj slici (Slika 1.1), a predviđeni izgled HE Vranduk nakon izgradnje ilustriran je na Slici 1.2.

Slika 1.1: Lokacija projekta



Izvor: Mott MacDonald Ltd.

Slika 1.2: Fotomontaža uzvodno



Izvor: EPBiH

HE Vranduk će biti nova, protočna derivaciona hidroelektrana. Električna energija će biti transferirana u lokalnu prijenosnu i distribucijsku mrežu. Projekt uključuje sljedeće ključne komponente:

- novu branu uključujući i malu hidroelektranu
- ulaznu građevinu uzvodno na lijevoj obali rijeke
- akumulaciju do 6,1 km iza brane
- tunel na lijevoj strani rijeke uzvodno od brane koja će nositi vodu oko 1,5 km do strojare
- strojara sa odvodnim kanalima i prokopanim nizvodnim koritom, prostor sa preturbinskim zatvaračima, komandna zgrada, plato sa transformatorom i razvodnim postrojenjem nizvodno na kraju tunela
- kratak vodni kanal (odvodni) između strojare i korita nizvodno
- produbljivanje korita do 2.9m od mosta Bosna IV mosta i sela Nemila (oko 2,5 km)

Osim toga, sljedeće ceste će biti obnovljeni ili izgrađeni kako bi se osigurala stabilnost cesta i Zeničko-dobojske željeznice uslijed promjene vodostaja iza brane, kao i za obezbjeđenje pristupa naselju Hanovi, potom brani i drugim objektima projekta:

- Rehabilitacija oko 4 km ceste Vranduk-Zenica i deset odvodnih kanala/propusta ispod sanirane ceste i željezničke pruge na lijevoj obali jezera.
- Izgradnja nove ceste (oko 600m) između ulazne građevine i naselja Hanovi, uključujući most preko željezničke pruge uzvodno od brane.
- Rehabilitacija pristupne ceste između ulazne građevine i brane (oko 160m).
- Rehabilitacija lokalne ceste između strojare i Nemila na lijevoj obali rijeke (oko 1,2 km)

Procjenjuje se da će izgradnja HE Vranduk trajati oko četiri godine, pri čemu se očekuje početak u septembru 2014, a završetak u 2018 godini. Okolišna i socijalna procjena uticaja (OSPU, engl. ESIA) pripremljena je kako bi se procijenili uticaji i koristi od Projekta i identificirale mjera ublažavanja u cilju upravljanja ovim uticajima.

EPBiH se obavezala za izvršenje cjelokupne otkup zemljišta i eksproprijaciju prije početka izgradnje, u skladu sa zakonima Federacije Bosne i Hercegovine (FBiH) i zahtjevima EBRD-a.

1.3 Potencijalno ugrožene populacije

U blizini Projekta nalaze se 3 sela, sa ukupnim brojem stanovnika 500. Vranduk se sastoji od približno 50 domaćinstava, Novi Vranduk na desnoj obali rijeke Bosne ima oko 20 domaćinstava, a u Varošištu koje se nalazi na lijevoj obali Bosne nizvodno od predložene lokacije smješteno je približno 40 domaćinstava i Betonara Almy. Samo domaćinstva i korisnici zemljišta tj. oni koji žive na zemljištu duž obala rijeke će biti pod direktnim utjecajem otkup zemljišta i preseljenja.

Ukupna površina koja će biti pod utjecajem otkup zemljišta sastoji se oko 80.000m² zemlje na kojoj se nalazi 126 parcela koje pripadaju katastarskim općinama Vranduk, Nemila, Banlozi i Donja Gračanica. Veći dio zemljišta je u državnom vlasništvu, i ono je ili vodno dobro (dio rijeke i njenih obala), ili šumsko zemljište. EPBiH je vjerovanja da se zemlja ne koristi ni za kakve aktivnosti vezane za život/preživljavanje stanovništva; ipak, ovo će biti verificirano popisnim aktivnostima koje će se sprovoditi u okviru dvije različite faze procesa otkup zemljišta (detaljnije pojašnjenje u poglavlju 3).

U prvoj fazi Projekta osam od navedenih parcela je ekspropirano. Sedam parcela su bile predmetom terenskim obilascima u vezi sa Identifikacijom Stanovništva pod Utjecajem Projekta (ISUP) i cenzusom/popisom imovine izvršenim u Avgustu 2013 godine. Preostala parcela je u državnom vlasništvu i ISUP istraživanje će biti izvršeno čim prije je moguće kako bi se identificirali potencijalni korisnici zemljišta.

U drugoj fazi Projekta, preostalih 118 parcela će biti istraženo. Za mnoge od parcela se vjeruje da su u državnom vlasništvu, dok je manji dio njih u privatnom vlasništvu. Ovo će biti potvrđeno kroz aktivnosti istraživanja kojim će biti određen tačan broj ISUP-a i priroda utjecaja.

Vlasništvo nad zemljištem u državnom vlasništvu će zadržati relevantno Ministarstvo, a EPBiH će biti dodijeljeno pravo korištenja zemljišta tokom životnog doba Projekta. Ostatak zemljišta koji je u privatnom vlasništvu, EPBiH će steći putem pregovora sa vlasnicima zemljišta, ili putem eksproprijacije.

Članovi lokalne zajednica primarno rade u kompanijama u ili blizu Projektne područja i imaju poljoprivredne biljke i drveće koje koriste da dopune svoje plate (ili da prodaju ili za ličnu upotrebu). Zemljište kraj rijeke koje je pod utjecajem projekta se sastoji od više manjih parcela i članovi lokalnih zajednica su izjavili (kao dio informativnih konsultativnih procesa na osnovu kojih je pripremljen ovaj OOZN) da nijedna parcela nije korištena u svrhu opstanka ili kao jedini prihod domaćinstva.

1.4 Ciljevi i principi kompenzacije

OOZN precizira procedure koje EPBiH treba pratiti, kao i aktivnosti koje će preduzeti u cilju adekvatnog preseljenja i kompenzacije zajednica i ljudi koji su pod utjecajem projekta. Cilj ovog OOZN-a je smanjenje negativnih utjecaja otkup zemljišta i preseljenja, i postavljanje prava različitih kategorija pogođenih osoba, dajući posebnu pažnju najugroženijim domaćinstvima.

Sljedeći principi otkup zemljišta i naknada su dati EPBiH i EPBiH će ih se pridržavati tokom implementacije Projekta:

- Otkup zemljišta i naknade za ugrožena domaćinstva biće izvršene u skladu sa zakonima FBiH i zahtjevima izvedbe EBRD-a
- U skladu sa članom 45. Zakona o eksproprijaciji FBiH, samo vlasnici, oni koji prebivaju i oni koji koriste zemljište i imovinu koja je pod utjecajem Projekta, do 'cut-off' datuma (kako je navedeno u odjeljku 7.2.2) sa potpuno prepoznatim vlasničkim pravima su kvalificirani za naknadu/kompenzaciju i/ili pomoć. No, radeći u skladu sa ovim Zakonom, relevantna tijela u EPBiH će u dobroj volji pratiti i iste procese naknada i/ili pomoći za sve vlasnike, korisnike i one koji prebivaju na predmetnoj zemlji i imovini do vremena 'cut-off' datuma, u skladu sa Sporazumom o zajmu Projekta.
- I ekonomsko i fizičko raseljavanje će biti smanjeno ili nadoknađeno

- Nivo egzistencije i standard života će biti unapređen ili najmanje vraćen na nivo koji je postojao prije izmjena izazvanih Projektom
- Ranjivim domaćinstvima će biti pružena pomoć pri preseljenju.

1.5 Struktura izvještaja

Ovaj izvještaj je koncipiran tako da pokrije zahtjeve OOZN prateći zahtjeve izvedbe EBRD-a. Izvještaj obuhvata sljedeće informacije:

- Institucionalni i pravni okvir
- Napredovanje otkup zemljišta
- Proces eksproprijacije
- Socio-ekonomske informacije
- Naknade, reuspostavu prihoda i preseljenje
- Zadovoljenje žalbenog mehanizma
- Organizacione procedure, uloge i odgovornosti
- Budžet i financije
- Monitoring i izvještavanje.

2. Institucionalni i pravni okvir

2.1 Pregled

Ovo poglavlje opisuje pravni okvir za kompenzacije/naknade. Otkup zemljišta i preseljenje će biti izvedeni u skladu sa zakonom Federacije Bosne i Hercegovine (FBiH), kao i u skladu sa zahtjevima izvedbe EBRD-a, posebno zahtjevom izvedbe broj 5 koji se tiče nedobrovoljnog/prisilnog preseljenja.

2.2 Zakoni i pravilnici FBiH po pitanjima otkup zemljišta i naknada

2.2.1 Pregled

Trenutni Zakon o eksproprijaciji (S.N. FBiH, broj: 70/07, 36/10) je na snazi od 2007 godine. Zakon o eksproprijaciji regulira uslove eksproprijacije, uspostavu javnog interesa, procedure za eksproprijaciju stvarnih nekretnina/imovine¹, i naknade koje će se platiti za eksproprišanu imovinu. Takođe se dotiče žalbi i upravljanja pritužbama, i – u granicama – prava na naknadu štete.

2.2.2 Javni interesi

Imovina može biti eksproprišana samo po primanju Odluke o uspostavi javnog interesa od strane nadležnog organa (u ovom slučaju opštine Zenica) ili manje učestalo namjenskim donošenjem zakona. Javni interes se može postići za projekte kao što su izgradnja transportne infrastrukture, ekonomske djelatnosti, komunalne djelatnosti, administrativne, odbrambene, zdravstvene, obrazovne i kulturne djelatnosti. Eksproprijacija se može izvesti za potrebe FBiH, kantona, gradova, opština, javnih preduzeća i javnih institucija, ukoliko drugačije nije navedeno Zakonom.

Nadležni organ je obavezan izdati odluku u period od 60 dana od dana zaprimanja ponude za određivanje javnog interesa projekta.

2.2.1 Zakon o eksproprijaciji

Procedura eksproprijacije se sastoji iz sljedećih koraka (vidi poglavlje 4 za više detalja):

- Nakon uspostave Javnog interesa, korisnik eksproprijacije je obavezan pozvati vlasnike nekretnina, pod utjecajem Projekta, na pregovore o prijateljskom kupoprodajnom ugovoru i pokušati sklopiti sporazumni dogovor sa zainteresiranim vlasnicima
- Ukoliko pregovori budu neuspješni, korisnik će podnijeti Ponudu za eksproprijaciju općinskom Odjelu za imovinsko-pravne poslove ("Općinski odjel")
- Općinski odjel je dužan obavijestiti vlasnika imovine o podnesenoj ponudi za eksproprijaciju
- Korisnik eksproprijacije će zatražiti unošenje obavještenja o eksproprijaciji u zemljišne knjige i druge relevantne javne registre
- Općinski odjel će pozvati vlasnike imovine na razgovor u cilju određivanja eksproprijacijskih činjenica²
- Općinski odjel će izdati Rješenje o eksproprijaciji

¹ 'Stvarna nekretnina' se odnosi na svo zemljište, objekti, čvrsto povezanu i integriranu opremu, bilo kakvo rastinje, i sve "koristi" na zemljištu, kao što je pravo na buduće vlasništvo, pravo upotrebe na određeni period, pravo bušenja u svrhu traženja nafte, pravo na povrat imovine ukoliko se više ne koristi za trenutne svrhe, korištenje zračnog prostora ili služnosti preko tuđeg vlasništva.

² Istovremeno će sudski vještaci pripremiti listu/census imovine i vrijednosti zemljišta, objekata i biljaka na zemljištu

- Kada Rješenje o eksproprijaciji postane pravosnažno, Općinski odjel je obavezan održati sastanak u cilju određivanja naknade za ekspropriisanu imovinu putem sporazuma između korisnika i vlasnika zemlje
- Ukoliko se ne postigne dogovor o naknadi u periodu 2 mjeseca važnosti Rješenja o eksproprijaciji, Općinski odjel podnosi Rješenje zajedno sa ostalim potrebnim dokumentima nadležnom sudu
- Formalni prijenos prava vlasništva u zemljišne knjige se provodi na osnovu Rješenja o eksproprijaciji i dokaza o uplati naknade ili dokaza da je vlasnik stekao vlasništvo nad zamjenskom nekretninom.

2.2.1.1 Imovina pod djelomičnim uticajima

Član 11 Zakona o eksproprijaciji navodi da će se na zahtjev vlasnika ekspropirirati i preostali dio nekretnine ako se pri eksproprijaciji jednog dijela nekretnine utvrdi da vlasnik nema privrednog interesa da koristi preostali dio, odnosno ako je uslijed toga na preostalom dijelu onemogućena ili bitno pogoršana njegova dotadašnja egzistencija ili mu je onemogućeno normalno korištenje preostalog dijela nekretnine. Takvi vlasnici trebaju biti obaviješteni o ovom pravu od strane službenika koji upravlja procesom eksproprijacije

2.2.1.2 Naknade

U skladu sa Članom 31 Zakona o eksproprijaciji, naknada, u formi novčane naknade ili zamjenske imovine, mora biti osigurana vlasnicima zemljišta prije formalnog prijenosa vlasništva ekspropiriranog zemljišta osim ako nije postignut poseban dogovor između dvije stranke. Svi troškovi naknade biće snošeni od strane korisnika eksproprijacije. Zakon o eksproprijaciji navodi da se naknada treba odrediti u skladu sa tržišnom vrijednošću (Član 12). Zakon u detalje propisuje način određivanja naknada za zgrade, njive i vinograde, šumsko zemljište i drva, poljoprivrednu, građevinsku i urbanističku zemlju.

Član 45 Zakona o eksproprijaciji navodi da eksproprijacija neformalnih/bespravničkih struktura ne zahtjeva naknadu i da vlasnici takvih struktura moraju ukloniti iste u vremenskom roku dogovorenom sa općinskim odjelom nadležnim za eksproprijaciju. U suprotnom, od njih će se tražiti da snose troškove potrebne za uklanjanje ovih struktura.

Lične i porodične okolnosti vlasnika, kao i ovisnost egzistencije od zemlje, uzeti su u obzir prilikom određivanja naknada (Član 47.). Ovaj Član se bavi ranjivim domaćinstvima i uspostavi životnog standarda dozvoljavajući naknade iznad tržišnih vrijednosti izgubljenih nekretnina, a zasnovano na pojedinačnim slučajevima i porodičnim okolnostima vlasnika koji je pod utjecajem Projekta.

2.2.2 Ostala relevantna legislativa

2.2.2.1 Zakon o vlasničko pravnim odnosima FBiH

Zakon o vlasničko pravnim odnosima FBiH (S. Novine FBiH, broj: 6/98) usvojen je 1998. godine i dopunjen 2003. godine regulira uslove i načine stjecanja, korištenje zaštite i prestanak prava vlasništva na stvarima (pokretnim i nepokretnim), stvarne služnosti, pravo zaloga, posjed i prava stranih osoba na stvarima. Zakon ističe da se pravo vlasništva može ograničiti ili oduzeti samo u javnom interesu, sukladno s ustavom, na način i pod uvjetima određenim zakonom. Vlasnik ima pravo na punu naknadu za ograničeno ili oduzeto pravo vlasništva (Član 6.)

Član 25. navodi da osoba koja od svog materijala svojim radom izradi novu stvar stječe na nju pravo vlasništva. Član 27. navodi da osoba koja izgradi građevinski objekt trajne namjene na zemljištu na kojem drugi ima pravo vlasništva (graditelj) stječe pravo vlasništva i na zemljište na kojem je izgrađen građevinski objekt, kao i na zemljište koje je neophodno za njegovu upotrebu, ako nije znala niti je mogla znati da gradi na tuđem zemljištu, a vlasnik zemljišta je znao za izgradnju i nije se odmah usprotivio. Član 32. navodi da

posjednik stječe pravo vlasništva na nepokretnoj stvari koja je u vlasništvu druge osobe, protekom 10 godina savjesnog i zakonitog posjeda ili 20 godina savjesnog posjeda.

2.2.2.2 Zakon o građevinskom zemljištu FBiH

Zakon o građevinskom zemljištu FBiH (S. Novine FBiH, broj: 67/05) je usvojen 2005. godine. Član 61. Zakona dozvoljava legalizaciju bespravno izgrađenih građevina na zemljištu predviđenom kao građevinskom zemljištu u državnom vlasništvu na kom je građevina izgrađena. Ovaj član omogućava naknadno izdavanje dozvole za građenje od strane općinskog vijeća u skladu sa Zakonom o prostornom planiranju.

2.2.2.3 Legalizacija bespravno izgrađenih zgrada u BiH

Legalizacija bespravno izgrađenih objekata je obično regulisana Odlukama donesenim na kantonalnom nivou, a implementiranim na općinskom nivou. Ove Odluke utvrđuju uslove i procedure primjenjive na legalizaciju bespravno izgrađenih objekata. Proces legalizacije sastoji se iz sljedećih koraka:

- Zahtjeva za legalizaciju pripremljenog od strane vlasnika u vremenskom period utvrđenom pravilnicima na kantonalnom nivou (obično jedna godina)
- Provjera od strane općinskih i kantonalnih tijela nadležnih za prostorno planiranje i građenje
- Odluka o naknadnoj urbanističkoj dozvoli
- Odluka o građenju i odluka o korištenju u skladu sa Zakonom o prostornom planiranju.

EPBiH neće biti u mogućnosti da sprovede ovaj Zakon obzirom da je područje Projekta već proglašeno javnim interesom/dobrom u svrhu korištenja Projekta i nijedan objekt na ovom području neće biti moguće legalizirati.

2.2.2.4 Zakon o obligacionim odnosima FBiH

U odnosu na stanare u zahvaćenom području projekta, njihov status reguliran je Zakonom o obligacionim odnosima FBiH (S. Novine FBiH, broj: 2/92, 13/93 i 13/94). Prema ovom Zakonu, period obavještanja ne može biti manji od 8 dana prije nego što stanar treba napustiti stambeni objekt/stan ukoliko drugačije nije naglašeno sporazumom sa stanarima.

2.2.2.5 Zakon o šumama FBiH (S. Novine FBiH, broj: 20/02)

U cilju uklanjanja drveća sa određenog šumskog područja izdaje se dozvola za krčenje šuma od strane Federalnog Ministarstva poljoprivrede, vodoprivrede i šumarstva u skladu sa dogovorom sa kantonalnim ministarstvom nadležnim za šume. U skladu sa zakonom, krčenje se dozvoljava na šumskom zemljištu samo u slučajevima kada utječe na javne interese i kada nema utjecaja na okoliš. Ukoliko se zemljište ne iskoristi za svrhe za koje je krčenje izvršeno u roku od dvije godine, vlasnih raskršene šume mora izvršiti pošumljavanje šume.

2.2.2.6 Zakon o slatkovodnom ribarstvu (S. Novine FBiH, broj: 64/04)

Ovaj Zakon regulira slatkovodno ribarstvo. Riba može biti ulovljena i poribljavana u skladu sa ovim Zakonom. Izgradnja i rekonstrukcija brana, upravljanje vodama ili drugim građevinama i objektima može biti izvršena pod uslovima koji osiguravaju kontinuiranu reprodukcije riba, zaštitu riba i riblje migracije.

Ukoliko nije osigurana slobodna migracija riba, investitor mora nadoknaditi lokalnim ribolovcima štetu nanijetu ribljem području, usvojiti program revitalizacije ribljeg habitata i osigurati dugo kontinuirano poribljavanje u cilju održanja prirodne reprodukcije svake od vrsta. Naknada se plaća u skladu sa cjenovnom listom datom u Zakonu.

2.3 EBRD-jev izvedbeni zahtjev 5: Otkup zemljišta, nedobrovoljno raseljenje i ekonomski gubici

EBRD-jevi zahtjevi za otkup zemljišta i raseljenje obuhvaćeni su Izvedbenim zahtjevom 5: Otkup zemljišta, nedobrovoljno raseljenje i ekonomski gubici (IZ engl. PR 5). EBRD opisuje nedobrovoljno preseljenje kao 'i fizičko preseljenje (promjena mjesta ili gubitak skloništa) i ekonomske gubitke (gubitak imovine ili pristupa imovini koji vode ka gubitku izvora prihoda ili životnih sredstava)³.

Preseljenje se smatra nedobrovoljnim kada osobe ili zajednice pod utjecajem nemaju pravo odbiti otkup zemljišta zbog čega dolazi do preseljenja/gubitaka (fizičkih ili ekonomskih). Obzirom da EPBIH provodi eksproprijaciju zemljišta pod utjecajem, ono može biti smatrano nedobrovoljnim raseljenjem i zbog toga je EBRD-jev IZ neophodno uzeti u obzir.

Zahtjevi EBRD-a IZ5 su:

- Dizajn projekta – izvodive alternative u područjima preseljenja će biti razmatrane tokom izrade Projekta
- Konsultacije – osobe i zajednice pod utjecajem, će biti konsultovane i biće im dozvoljeno učešće u procesu donošenja odluka, uključujući i pregovore o paketima naknada, kvalifikacionim zahtjevima, pomoći pri preseljenju, održivosti predloženih lokacija za preseljenje
- Žalbeni mehanizam – uspostaviti žalbeni mehanizam što ranije je moguće u procesu i u okviru njega razmotriti specifična pitanja u vezi naknada i preseljenja
- Planiranje preseljenja i implementacija – odgovarajuće kvalificirani stručnjaci koji će izvesti cenzus/popis i izvršiti osnovnu socio-ekonomsku procjenu u okviru definiranog područja, te asistencija u planiranju preseljenja
- Isključni datum – isključni datum za određivanje prava za naknadu će biti određen. U nedostatku nacionalnih vladinih procedure, datum završetka cenzusa i procjene imovine biće isključni datum. Ovaj datum će biti dokumentiran i podijeljen po projektnom području.

EBRD osigurava da životni uvjeti i egzistencija raseljenih osoba trebaju biti unaprijeđeni ili barem vraćeni na pre-projektne nivoe. Raseljene osobe koje ilegalno zaposjedaju zemljište ili nemaju legalna prava ili polažu prava na zemlju na kojoj se nalaze nemaju pravo na naknadu za zemljište u okviru IZ5; no, oni imaju pravo na naknade za bilo koje objekte, biljke ili druga poboljšanja koja su uradili na zemljištu. Obzirom da primjenjivi Zakon o eksproprijaciji FBiH ne nudi osnove ili mehanizme za ovu vrstu naknade, radeći usporedo sa ovim Zakonom, nadležna tijela EPBIH će u dobroj volji pratiti isti proces naknada i/ili pomoć za sve vlasnike, korisnike ili one koji su zaposjeli zemljište pod utjecajem i objekte koji su postojali do isključni datuma, u skladu sa Projektnom Sporazumom o zajmu. EBRD IZ5 zahtjeva da alternativna zamjena kuća ili novčane naknade budu dostupne prije preseljenja. Osobe koje trpe ekonomske gubitke moraju biti odgovarajuće kompenzirane za gubitak imovine ili pristupa imovini potpuno tj. ukupnom vrijednošću raseljenja.

2.4 Razlike između Zakona Bosne i Hercegovine i EBRD izvedbenih zahtjeva

Procedure eksproprijacije prema FBiH legislativi primarno definiraju podesnost/kvalificiranost za naknade govoreći o registriranim i neregistriranim parcelama i stambenim ili ne-stambenim objektima sa ili bez dozvola za građenje. Poređenja radi, EBRD IZ5 razmatra tri tipa raseljenih osoba (prije nego pravni status vlasništva imovine). Oni uključuju osobe koje:

- Imaju legalna prava na zemljište (uključujući običajna i tradicionalna prava prepoznata nacionalnim zakonima)
- Nemaju legalna prava na zemljište u vrijeme cenzusa, ali polažu prava na zemlju koja je prepoznata ili neprepoznata prema nacionalnim zakonima
- Nemaju prepoznata legalna prava na polaganje prava na zemlju na kojoj se nalaze.

³ http://www.ebrd.com/environment/e-manual/perform-requirements/english/EBRD_PR_5_Involuntary_resettlement_ENG.pdf

Slično EBRD-jevim izvedbenim zahtjevima, legislativa FBiH ističe naknade zemlja za zemlju, kao poželjniju opciju, i novčane naknade samo kada zemlja za zemlju naknada nije moguća. Tabela 2.1 predstavlja razlike između EBRD zahtjeva i eksproprijacionih zakona FBiH. Ključna razlika između FBiH i EBRD IZ5 je ta da FBiH ne nudi mogućnost naknada ljudima koji nisu registrirani kao vlasnici zemljišta.

Tabela 2.1: Poređenje EBRD IZ5 i FBiH Zakona

| Kategorija stanovnika pod utjecajem projekta (ISUP)/Tip izgubljene imovine | FBiH zakoni | EBRD |
|--|---|---|
| Raseljenje osobe sa registriranim parcelama i/ili objektima sa dozvolom za građenje | Imaju pravo na: (i) zamjenu imovine uključujući stambenu parcelu slične veličine i karakteristika stambenog objekta slične veličine i karakteristika (ukoliko dolazi do preseljenja), ili (ii) novčanu naknadu i za zemljišnu parcelu i objekte (sa građevinskom dozvolom) po zamjenskoj vrijednosti i doplatu za preseljenje (ukoliko nije već došlo do preseljenja) (Član 4. i 12.) | Klijentu će se ponuditi izbor: (i) zamjena imovine za jednaku ili veću vrijednost, sa istim ili boljim karakteristikama i prednostima lokacije, ili (ii) novčana nadoknada za potpunu zamjensku vrijednost gdje je moguće, i (i) pomoć u preseljenju prema potrebama svake od grupa raseljenih osoba, uz posebnu pažnju datu potrebama siromašnih i ranjivih |
| Raseljene osobe bez registriranih/upisanih parcela i/ili bez dozvole za građenje njihovih objekata | Nemaju prava na naknade Od njih se može tražiti da demontiraju bespravne objekte sami i ukoliko to ne urade, mogu snositi troškove uklanjanja objekata (Član 45) | Klijent će ponuditi izbor mogućnosti za primjereno stanovanje sa sigurnošću udobnosti, tako da se oni mogu naseliti pravno bez rizika od prisilnog iseljenja Gdje raseljene osobe posjeduju i naseljavaju objekte, klijent će isplatiti naknade za gubitak imovine, osim zemljišta, poput stanova i drugih poboljšanja na zemlji, u punom trošku zamjene, pod uvjetom da su bili prisutni/živjeli na projektom području prije cut-off datuma prihvatljivosti |
| Registrirane poljoprivredne parcele | Osiguravanje zamjenskog poljoprivrednog zemljišta slične veličine i karakteristika ILI Novčana naknada po zamjenskoj vrijednosti (Član 12. i 53.) | Klijent će ponuditi naknadu po trošku zamjene određene tržišnom vrijednosti zemljišta jednake plodnosti ili potencijala lociranom u blizini zemljišta pod utjecajem, i dodatne troškove dovođenja zemljišta u stanje slično ili bolje od onog u kom je zemljište pod utjecajem bilo, te troškove prijenosa kao što su registracije i takse prijenosa |
| Neregistrirane poljoprivredne parcele | Nema naknade | Kao iznad |
| Poljoprivredne parcele registrirane pod imenom koje je različito od korisnika zemljišta/parcele | Novčana naknada za korisnika zemlje za bilo koja unapređenja zemlje urađena od strane korisnika, npr. Navodnjavanje ili drenažni objekti, višegodišnji nasadi, zgrade, itd. (Zakon o vlasničko pravnim odnosima FBiH). | Klijent će kompenzirati korisnika zemlje za gubitak imovine, osim zemlje, kao što su bunari i druga poboljšanja zemljišta, po punoj zamjenskoj cijeni, pod uslovom da ove osobe zauzimaju projektom područje prije isključni datuma prihvatljivosti |
| Godišnji i višegodišnji nasadi | Stanar/Vlasnik zemlje na kojoj se nalaze nasadi ima pravo na žetvu zrelih uslova prije eksproprijacije. Ukoliko stanar/vlasnik zemljišta nije u mogućnosti to uraditi, ima pravo na novčanu naknadu po tržišnoj vrijednosti (Član 55.) | Novčana naknada po punoj zamjenskoj cijeni nasada bilo da je vlasnik nasada vlasnik i zemljišta ili nije |

Hydroenergetski Projekt HE Vranduk OoZn

| Kategorija stanovnika pod utjecajem projekta (ISUP)/Tip izgubljene imovine | FBiH zakoni | EBRD |
|--|--|--|
| Poduzetništvo | <p>Kao naknada će biti osigurane zamjenske prostorije vlasniku ukoliko su one bile korištene za poslovne djelatnosti</p> <p>Gdje ne može biti osigurana imovina kao naknada, biće osigurana novčana naknada od strane korisnika eksproprijacije po tržišnoj vrijednosti (Član 12.)</p> | <p>Vlasnicima će biti data naknada za vrijednost troškova ponovne uspostave na drugim lokacijama;</p> <p>Vlasnicima će biti data naknada za gubitak prihoda tokom perioda preseljenja; i</p> <p>Vlasnicima će biti data naknada za troškove prijenosa i reinstalacije fabrike, mašinerije ili opreme</p> |
| Šumsko zemljište | <p>Novčana naknada biće data ljudima koji su koristili šumsko zemljište preko 30 godina čak iako nisu vlasnici zemljišta. Zamjensku cijenu predstavlja tržišna vrijednost izgubljenih drva (Zakon o šumama FBiH)</p> | <p>Novčana naknada za potpuno naknadu drveća bilo je da je vlasnik drveća vlasnik zemljišta ili ne</p> |
| Ranjivi | <p>Tamo gdje je data naknada, na ustanovljenu cijenu naknade, treba biti izračunata dodatna naknada uzimajući u obzir lične i porodične okolnosti osoba pod utjecajem pri čemu više ranjive osobe pod utjecajem primaju veće naknade (Član 47.)</p> | <p>Posebna pažnja treba biti dana siromašnim i ranjivim. Mjesta preseljenja izgrađena za raseljene osobe trebaju/će ponuditi poboljšanje uvjeta života</p> |

2.5 Korektivne mjere kako pomiriti razlike između bosanskohercegovačkih zakona i EBRD Izvedbenih zahtjeva

Korektivne mjere kako pomiriti razlike između bosanskohercegovačkih zakona i EBRD Izvedbenih zahtjeva su sljedeće:

- Vrijednosti za zemljište i objekte će biti određene prema troškovima zamjene (tržišne vrijednosti plus transakcijski troškovi) prije nego tržišna vrijednost
- Obzirom da Zakon o eksproprijaciji FBiH ne nudi osnove ili mehanizme za naknadu u slučajevima bespravno zaposjednuće zemlje, radeći usporedo sa ovim Zakonom, nadležna tijela EPBiH će u dobroj volji pratiti isti proces naknada i/ili pomoć za sve vlasnike, korisnike ili one koji su zaposjeli zemljište pod utjecajem i objekte koji su postojali do isključnog datuma engl. "cut off date" (vidi odjeljak 7.1), u skladu sa Projektom Sporazumom o zajmu.
- Mjere za reuspostavu životnog standarda će biti uključene
- Biće pružena asistencija ranjivim domaćinstvima.

Ova pitanja su razmotrena detaljno u narednim potpoglavljima.

2.5.1 Pružanje troškova zamjene

Naknade za legalnu imovinu pod utjecajem, biće osigurane prema troškovima zamjene koji se računaju kao tržišna vrijednost imovine (definirana FBiH Zakonom o eksproprijaciji) plus transakcijski troškovi koji uključuju troškove registracije i transakcijske takse

U FBiH jedina kategorija za koju se osigurava naknada prema Zakonu o eksproprijaciji je legalni vlasnik imovine. Ukoliko su objekti legalizirani prema Zakonu o vlasničko pravnim odnosima ili Zakonu o građevinskom zemljištu, vlasnik ima pravo na naknadu u skladu sa Zakonom o eksproprijaciji. U slučaju kada legalizacija stambenih objekata nije moguća (za šta je ustanovljeno da je slučaj za mnoge ako ne sve parcele u projektu području), odredbe Matrice prava (Tabela 7.1 ovog dokumenta) biće primijenjene u zavisnosti od SUP kategorije i pod uslovom da su bili na području prije isključnog datuma.

2.5.2 Pomoć u ponovnoj uspostavi egzistencije

Prema Zakonu o eksproprijaciji, legalni vlasnici poduzetničkih objekata imaju pravo na naknadu za te objekte (novac ili zamjenska imovina) i naknadu za gubitak prihoda sve dok on/ona ne budu u mogućnosti da ponovo uspostave poslovne aktivnosti (Član 54. Zakona). No, ne očekuje se da će bilo koja poduzetništva biti pod utjecajem ovog projekta. Ljudi koji koriste državno zemljište ili pecaju u rijeci kako bi dopunili životni standard će biti identificirani i primit će pomoć, te će imati pristup treninzima i poslovnim prilikama u skladu sa odredbama Matrice prava (Tabela 7.1).

2.5.3 Pomoć ranjivim domaćinstvima

Sve osobe pod utjecajem bilo da se radi o fizičkim preseljenjima ili ekonomskim gubicima imat će pravo na pomoć/doplata pri/za selidbi/u. Dodatno, ranjive osobe/domaćinstva će imati pravo na specifičnu pomoć pri preseljenju. Ranjiva domaćinstva su definirana u odjeljku 7.7 ovog OoZn-a.

3. Napredak u otkupu zemljišta

3.1 Pregled

Otkup zemljišta je do sada poduzimana u skladu sa Zakonom o eksproprijaciji Federacije BiH (Službene novine BiH br. 70/07, 36/10, 25/12), kao što je detaljnije opisano u sekciji 2.2.1. Ispod se nalazi lista ključnih dostignuća u pripremi za aktivnosti otkupa zemljišta za Projekat do sada:

- U 2008. godini EPBiH je organizirala javnu raspravu i tražila od potencijalno zahvaćenih osoba da im pomognu tako što neće graditi nove strukture u području zahvaćenim Projektom.
- U 2010. godini ministarstvo okoliša i turizma (MOiT) je organiziralo javnu raspravu sa lokalnim zajednicama kao dio zahtjeva za dobivanje okolišne dozvole.
- U 2011. godini EPBiH je zadužilo BNpro iz Sarajeva da izvrši izvještaj o eksproprijaciji koji će sadržati informacije o zemljištu potrebnom da se provede Projekt (uključujući informacije i vlasništvu i veličini zemljišta), kao i da procijene troškove otkupa svog potrebnog zemljišta.
- Izvještaj o eksproprijaciji je podnesen Općini Zenica u 2011. godini sa zahtjev da unese plan za HE Vranduk u urbani plan.
- Eksproprijacija zemljišta je postala moguća jer je Projekt definiran kao projekt od javnog interesa u 2012. godini, odlukom Federalne vlade (Službene novine BiH, br. 69/12).
- 10. avgusta 2012. godine ugovor o koncesiji i odluka o dizajnu je objavljena u lokalnim glasnicima i službenim novinama.
- U oktobru 2012. godine dozvola za urbani plan je stupila na snagu.

Projekt otkupa zemljišta će biti izvršen u dvije faze, a prva faza je trenutno u toku.

3.2 Prva faza otkupa zemljišta

Prva faza otkupa zemljišta za Projekt se vrši kao pilot projekt za ostatak otkupa zemljišta i vrši se po zakonima FBiH. Postoji nekoliko odstupanja između Federalnog zakonodavstva i EBRD Izvedbenog zahtjeva 5 (o ovim odstupanjima se raspravljalo u sekciji 2.4). Kao rezultat ovih odstupanja, trenutno Faza 1 ne ispunjava EBRD izvedbene zahtjeve i, sukladno tome, bit će neophodne dodatne mjere kako bi proces otkupa zemljišta ispunio potrebne standarde. Informacije o dopunskim mjerama neophodnim kako bi se odstupanja smanjila mogu biti pronađena u sekciji 2.5. Ostatak ove sekcije govori o otkupu zemljišta i procesu eksproprijacije onako kako je izveden.

Proces otkupa zemljišta je počeo u području potrebnom za gradnju početnih objekata, brane i u području iznad tunela. Proces pregovora za transfer vlasništva zahvaćene imovine je počeo tako što je izdano javno saopćenje u dnevnom novinama Dnevni Avaz 27. marta 2013. godine za prvih sedam zemljišnih posjeda. Ova obavijest je bila namijenjena vlasnicima zemljišta koji su pronađeni u katastarskim podacima (68 vlasnika zemljišta ukupno – svaki komad zemlje može imati više vlasnika). Vlasnici zemljišta su pozvani na rundu pregovora za otkup zemljišta.

Usljedile su dvije runde pregovaranja. Međutim, EPBiH nije uspjela postići dogovor o otkupu zemljišta sa vlasnicima zemljišta pošto oni nisu imali neophodne dokumente o vlasništvu. Vlasnicima je dato 15 dana prije prvog sastanka da pripreme dokumente o vlasništvu, ali potrebni papiri nisu bili pripremljeni u vrijeme prvog sastanka. Kada su održani drugi pregovori, još uvijek nisu bili prikupljeni svi papiri i tako je eksproprijacija otpočela. Na ovim sastancima nije bilo govora o cijeni otkupa zemljišta jer pregovori nisu mogli otpočeti bez neophodne dokumentacije o vlasništvu.

Tokom ovog perioda pregovora, EPBiH nije primila nijedan zahtjev za pomoć od vlasnika zemljišta u dobivanju potrebne dokumentacije o vlasništvu i tokom ovih sastanaka vlasnici zemljišta su, kao odgovor na upit, rekli da su već otpočeli neophodne procedure kako bi dokazali svoje vlasništvo.

Treća runda sastanaka je održana kako bi se raspravila eksproprijacija. Održan je po jedan sastanak za svaku parcelu 20. juna 2013. godine. Zapisnik sa sastanaka je pripremljen⁴. Na sastancima je tim nezavisnih vještaka sproveo ispitivanje i procijenili su vrijednost svake od sedam parcela, uključujući i objekte i usjeve na zemljištu. Dva eksperta su pripremili „elaborat o eksproprijaciji“⁵ u kojem je navedeno cijena nadoknade za svaku parcelu.

Neke parcele imaju više od jednog vlasnika, a svi vlasnici nisu bili u stanju prisustvovati sastancima. U slučajevima kada vlasnici zemljišta nisu bili prisutni, oni su identificirani kroz informacije u njihovim dokumentima o vlasništvu i ličnim kartama te su kontaktirani putem telefona ili kroz oglase u novinama i zamoljeni su da odu u zgradu Općine i potpišu izjavu. Općina Zenica je potvrdila da je zaprimila izjave svih vlasnika zemljišta za Fazu 1. Pored dogovora o kompenzaciji koji će biti postignut sa svim vlasnicima zemljišta u parcelama, nadležni sud zahtijeva potvrdu o vrijednosti kompenzacije prije upisa EPBiH kao vlasnika zemljišta.

Pripremljeni su elaborati o eksproprijaciji za svih sedam privatnih parcela. U elaboratima o eksproprijaciji su navedene neophodne kompenzacije za svaku od parcela. Ovi su predati Općini Zenica i „odluke“⁶ su pripremljene. Odluke za dvije parcele su poslate vlasnicima zemljišta, dok ostatak odluka čeka potpise. Očekuje se da će biti potpisani do 1. avgusta 2013. godine⁷. Ukoliko vlasnici prihvate odluke, očekuje se da će ih vlasnici potpisati i potom dobiti naknadu u septembru 2013. godine. Vrijednost zemljišta i imovine, kako je definirana u Zakonu o eksproprijaciji, je usporediva sa EBRD-jevim izvedbenim zahtjevima da se zemljište i imovina nadoknade u zamjenskoj vrijednosti. Ove vrijednosti su predstavljene u procjeni koju je sastavio tim nezavisnih vještaka, a više detalja o ovome se može pronaći u poglavlju 3.4.

3.3 Druga faza otkupa zemljišta

Ostatak zemljišta će biti otkupljen ili kroz pregovore ili kroz eksproprijaciju u Fazi 2 Projekta. Faza 2 će pratiti iste procese kao i faza 1, osim što će neovlaštena upotreba zemljišta i objekata biti procijenjena u isto vrijeme sa ovlaštenim objektima.

Očekuje se da će Faza 2 projekta biti objavljena u službenim listovima i glasnicima do jeseni 2013. godine. Očekuje se da će ova faza uključiti dodatne parcele pored onih koje su bile uključene u izvještaj o eksproprijaciji u 2010. i 2011. godini. Deziignirani brojevi parcela će biti različiti jer glavni dizajn u ovoj fazi još uvijek nije okončan te sada uključuje pristupne puteve za lokalna sela.

3.4 Procjena jediničnih vrijednosti naknade

U skladu sa Zakonom o eksproprijaciji, Općina Zenica će imenovati tri nezavisna vještaka te će, u konsultacijama sa EPBiH, izvršiti popis svake individualne parcele. Ova tri vještaka će odabrati sud sa svoje liste eksperata te će oni biti eksperti u gradnji, poljoprivredi i geodeziji. Zahvaćeni subjekti sa svake od parcela će biti pozvani da se sretnu sa vještacima na dan kada će ovi izvršiti popis.

Prije vršenja bilo kakvih procjena na parcelama, vlasnici imaju pravo da odbiju upotrebu vještaka. Primjedbe na pojedinačnog vještaka mogu biti iznijete na dan kada je predviđeno da se izvrši popis. Izjava

⁴ U ovo vrijeme vlasnici zemljišta su uspjeli skupiti dovoljnu dokumentaciju kako bi dokazali svoje vlasništvo nad zemljištem.

⁵ Ovaj izraz se koristi za studiju koja je sprovedena kako bi se odredila vrijednost naknade neophodne za eksproprijaciju.

⁶ „Odluka“ je termin koji se koristi da se opiše proces utvrđivanja validnosti zahtjeva za eksproprijaciju.

⁷ Odluke su zasnovane na bh. zakonu koji kaže da samo legalni objekti mogu dobiti naknadu. Odluke će biti dopunjene kako bi se uključila naknada za ilegalne objekte koji nisu bili uključeni u prve spremljene odluke.

će biti uzeta od vlasnika zemljišta u kojoj će oni izjaviti da li odobravaju svakog od vještaka. Ukoliko vlasnici zemljišta budu imali bilo kakvih problema sa izabranim ekspertima, popis neće biti izvršen dok se ne izvrši procjena valjanosti njihove primjedbe. Ukoliko e pronađe da je primjedba bila valjana, onda će se imenovati novi vještak.

Stručnjaci za građevinu i poljoprivredu će procijeniti sve strukture, drveće i usjeve, kao i vrstu i kvalitet zemljišta i odrediti cijene za naknadu kao što je to propisano u Zakonu o eksproprijaciji. Stručnjak za geodeziju će procijeniti područje zahvaćenog zemljišta i službenu klasifikaciju zemljišta kako je upisano u katastarske knjige. Po Zakonu o eksproprijaciji, naknada bi trebala biti isplaćena po tržišnim cijenama imovine. Međutim, po EBRD izvedbenom zahtjevu 5, naknada bi trebala biti isplaćena po zamjenskoj vrijednosti zemlje i objekata. Smatra se da je vrijednost koju odredi vještak dovoljna da ispuni zahtjeve jer evaluatori imaju pravo da povećaju naknadu u zavisnosti od nekoliko situacija, poput potrebe da vlasnik i dalje posjeduje zemljište, koliko im je zemljište važno za život, kao i bilo kakva emotivna vezanost koju mogu imati prema zemljištu. Vrijednost naknade također uključuje troškove premještanja.

Nakon popisa zemlje, usjeva, drveća i objekata, evaluatori će pripremiti elaborat u kojem će izložiti svoje stručno mišljenje o vrijednosti naknade koja bi trebala biti isplaćena za svaku parcelu. Svaki vlasnik će zaprimiti relevantne dijelove elaborata u kojem će se nalaziti detalji o naknadi za njihovu imovinu kao dio odluke o eksproprijaciji i ova cijena je, ustvari, naknada koju će primiti svaki obuhvaćeni vlasnik.

4. Procedura eksproprijacije

4.1 Pregled

Ovo poglavlje opisuje proces eksproprijacije kako zahtjeva FBiH zakon. Većina ovih procesa su već izvedeni u okviru 1. faze.

4.2 Pripremna faza

Prije početka eksproprijacijskog procesa EPBiH je provela inicijalnu studiju izvodljivosti o otkupu zemljišta i preseljenju u cilju dobivanja procjene potrebnog zemljišta, broja vlasnika zemljišta, i procjene ukupnih troškova preseljenja. Nakon završetka studije/elaborata pripremljen je zahtjev za unošenje projektnog plana u prostorno planske knjige. Potom je potpisan koncesioni ugovor, te su i ugovor i odluka o dizajnu projekta objavljeni u lokalnim novinama i biltenima.

4.3 Proces eksproprijacije

Početne indicije od pokušaja pregovora do danas ukazuju na to da će neka eksproprijacija biti potrebna u 2. fazi. Proces eksproprijacije započinje sa uspostavom/proglašenjem javnog interesa iniciranog od strane korisnika eksproprijacije (u ovom slučaju EPBiH). Kada se proglašava javni interes javno obavještenje mora biti poslano vlasnicima zemljišta koji su pod mogućim utjecajima, a koji mogu biti identificirani putem katastra, sve u cilju pregovora o plaćanjima za otkup zemljišta. Mora se pokušati sporazumno dogovoriti sa vlasnicima, a zaključci sa sastanaka pregovora o otkupu zemljišta moraju biti napravljeni.

Ukoliko pregovori budu neuspješni korisnik eksproprijacije će podnijeti Ponudu za eksproprijaciju nadležnom općinskom Odjelu za imovinsko-pravne poslove ("Općinski odjel"). Ovo podrazumijeva pismo koje mora uključivati sljedeće priloge:

- Potvrda da je projektu dat status javnog interesa
- Javni poziv za pokušaj pregovora o otkupu zemljišta
- Zapisnici sa sastanaka o pokušajima pregovora o otkupu zemljišta
- Elaborat o eksproprijaciji (naziv korišten za inicijalnu studiju o otkupu zemljišta i eksproprijaciji)
- Dokaz o dostatnosti financija za eksproprijaciju
- Rješenje o urbanističkoj saglasnosti
- Sveobuhvatno odobrenje za građenje (tj. građevinska dozvola).

Nakon podnošenja zahtjeva za eksproprijaciju od strane EPBiH sa priložima, Općina Zenica će osnovati komisiju za izvođenje procesa eksproprijacije i angažirati tim sudskih vještaka za procjenu u cilju pripreme elaborata za svaku parcelu. Korisnik eksproprijacije će također zahtijevati da se obavještenje o eksproprijaciji unese u zemljišni registar i druge relevantne javne registre.

Općinska administracija će pozvati vlasnika imovine na sastanak u cilju određivanja eksproprijacijskih činjenica. Sastanak će se održati na/kod imovini/e i sudski vještaci će tada vršiti popis imovine i vrijednosti zemlje, objekte, nasade na zemlji i dati svoje mišljenje o potrebnoj naknadi za svakog vlasnika zemljišta. Na osnovu ove informacije oni će pripremiti Elaborat o eksproprijaciji i proslijediti ga općini Zenica⁸.

⁸ Prema zakonu FBiH samo za legalne objekti se daju vrijednosti. Prema EBRD IZ5 ilegalno naseljena zemlja, ilegalno izgrađeni objekti i ilegalno zasađeni nasadi i drveća također zahtijevaju naknadu. Ova razlika treba biti prevaziđena tako što će procjenitelji biti zamoljeni da daju procjenu vrijednosti svih objekata i nasada.

Općinska administracija će izdati Odluku o eksproprijaciji za svaku parcelu. Odluka je dokument kojim se izvršava otkup zemljišta. To je izjava vlasniku da će doći do eksproprijacije⁹. Ovi dokumenti će biti poslani EPBiH i vlasnicima zemlje. Odluka uključuje:

- Oznaku nekretnine
- Potrebnu površinu (m²)
- Proceduru za eksproprijaciju
- Obavještenje da vlasnik zemljišta ima rok od 15 dana u kom može osporiti odluku.

Do trenutka kada je Odluka zaprimljena od strane vlasnika zemlje, promjene u Elaboratu mogu biti unijete tako što se pristupi Vođi procesa u općini Zenica. Bilo kakve pritužbe nakon zaprimanja Odluke moraju biti napravljene u pisanoj formi i dostavljene općini. One će potom biti proslijeđene Federalnoj upravi za geodetske i imovinsko-pravne odnose u Sarajevu. Tamo će pritužba biti razmotrena kako bi se utvrdila pravosnažnost pritužbe i osiguralo da je ona podnijeta na odgovarajući način. Ukoliko se pritužba prihvati postat će obavezujuća za općinu.

Ukoliko pritužba nije osporena u periodu od 15 nakon zaprimanja Odluke, tri stranke, EPBiH, općina Zenica i vlasnik zemljišta će prisustvovati javnom sastanku u cilju određivanja naknade za eksproprijaciju imovinu putem sporazuma sa korisnikom i vlasnikom zemljišta. EPBiH će tada imati rok od 30 dana u okviru kog će platiti naknadu, u suprotnom će se početi zaračunavati kamata.

Ukoliko vlasnik ne prihvati ponudu, odredba u okviru Člana 47. Zakona o eksproprijaciji, dozvoljava da vlasnik predloži drugačiji iznos i diskutuje je sa EPBiH. Ukoliko je EPBiH zadovoljna protu ponudom pripremit će se ugovor, a ukoliko nije vlasnik se može obratiti sudu.

Legalni prijenos pravnog unosa u zemljišne knjige sprovodi se na osnovu važeće Odluke o Eksproprijaciji i dokaza o plaćanju naknade ili dokaza da je vlasnik stekao vlasništvo nad zamjenskom nekretninom.

4.4 Mjere za ispunjenje EBRD IZ-a

Da bi 1. Faza bila u saglasnosti za EBRD IZ5, biće potrebno izvršiti neke korektivne mjere. Ove mjere uključuju:

- **Drugi krug eksproprijacije** – Trenutno bespravni objekti nisu uključeni u naknade koje su određene elaboratom. Drugi krug Elaborata eksproprijacije mora biti proveden kako bi se osigurale naknade za bespravne objekte. Istovremeno će SUP biti plaćene bilo kakve naknade na koje imaju pravo prema Matrici prava (Tabela 7.1).
- **Isključni datum** – Isključni datum nije objavljen SUP-ima u 1. Fazi. On će morati biti dostavljen SUP-ima sa informacijom o značenju i primjeni na bilo kojim pravima. Isključni datum treba biti određen za 2. Fazu i dostavljen čim prije je moguće.
- **Žalbeni mehanizam** – Komunikacija u okviru žalbenog mehanizma i kontaktni brojevi za pitanja preseljenja trebaju biti objavljeni svim SUP-ima. Ovo je potrebno izvršiti čim prije je moguće tako da SUP-i 1. Faze znaju tačno kome mogu uputiti svoje žalbe ukoliko je potrebno.

⁹ U ovoj fazi su poslale dvije izjave vlasnicima zemlje sa datumom 12. juli 2013.

- **Popis i državno zemljište** – Biće potrebno izvršiti popis za Parcelu 8 (zemljište u državnom vlasništvu) kako bise utvrdilo da li neko koristi zemljište za ispašu ili kao izvor hrane. Popis za svako državno zemljište je potrebno provesti za sve parcele 2. Faze za državno zemljište koje je potrebno ekspropirirati.

5. Socio-ekonomske informacije

5.1 Pregled

Ovo poglavlje obrađuje popis imovine i socio-ekonomske ankete koji su izvršeni u okviru 1. Faze u svrhu kupovine zemljišta za Projekt, te planove za budući popis i ankete u okviru 2. Faze.

5.2 Popis imovine domaćinstva i detaljna anketna mjerenja

Pod utjecajem projekta i kupovinom zemljišta i raseljenjem je ukupno 126 parcela. Većina parcela će biti samo pod djelomičnim utjecajem. Svaka od ovih parcela ima više vlasnika zemljišta.

Faza 1. otkup zemljišta je već započela i sastoji se od osam parcela. Sedam od njih su u privatnom vlasništvu, dok je osma parcela u vlasništvu Ministarstva poljoprivrede, vodoprivrede i šumarstva FBiH. Broj vlasnika preostalih 118 parcela (one parcele koje su dio 2. Faze Projekta) je trenutno nepoznat. EPBiH još uvijek nije dala obavijest u cilju identifikacije vlasnika. Javna obavijest se zahtjeva legislativom.

Anketni popis je izveden za svih sedam parcela u privatnom vlasništvu u okviru 1. Faze. Proveden je od strane tri nezavisna sudska vještaka koji su procjenjivali i) površinu zemljišta, ii) kvalitet zemljišta, nasada i drveća, i iii) građevine i druge objekte koji su izgrađeni na zemljištu (kao što su zidovi i ograde).

Popisom je pokazao da postoje četiri kuće pod utjecajem projekta sa ukupnom površinom 495,71m² i ukupnom površinom privatnog zemljišta od 4.170,85m² (uključujući poljoprivredno zemljište, građevinsko zemljište i zemljište drugih javnih kompanija) koje su pod utjecajem projekta u okviru 1. Faze. Detalji o popisnim rezultatima mogu se naći u Elaboratima eksproprijacije Projekta koji su pripremljeni za svaku parcelu od strane vještaka.

Faza 2. će biti izvedena na sličan način, gdje je to moguće, sa dodatnim mjerama u cilju ispunjenja EBRD-jevih zahtjeva: vještaci će napraviti popis svake parcele u privatnom vlasništvu koji će uključivati sve objekte, drveće i nasade koji postoje na zemlji, kao i procijeniti kvalitet zemlje. Rezultat popisa biće koncipiran kao Elaborat eksproprijacije za svaku parcelu i uključivat će fotografije i procjene svih struktura i biljaka na zemlji.

Informacija o bespravnim korisnicima zemljišta na zemlji u državnom vlasništvu nije prikupljena, obzirom da to nije zahtjev FBiH zakona, u cilju premošćenja ove razlike, popis će biti proveden za zemljište u državnom vlasništvu kako bi se odredilo da li neki lovci, sakupljači ili prikupljači hrane koriste zemlju. Popis za zemljište u državnom vlasništvu u okviru 2. Faze biće proveden istovremeno kada i popis imovine domaćinstva.

Od sudskih vještaka će biti traženo da pitaju određen broj dodatni pitanja, u odnosu na pitanja koja su pitali u okviru 1. Faze. Ova pitanja će biti postavljena sa ciljem za dodatnom identifikacijom ranjivih ljudi i domaćinstava i kako bi se odredilo da li domaćinstva vrše ispašu životinja ili prikupljanje hrane i biljaka na državnom zemljištu, ili ukoliko koriste ribu kao primarni izvor hrane.

5.3 Socio-ekonomska anketa

Tokom popisa vještaci će također procijeniti i socio-ekonomsku situaciju svakog vlasnika zemljišta. Vještak koji je stručnjak u polju poljoprivrede će procijeniti korist koju svako domaćinstvo ima od svoje zemlje i koliko će gubitak zemljišta utjecati na njihovu egzistenciju.

Vještaci će isto tako tržiti informacije o ranjivosti domaćinstva, kao što su dokazi koji se tiču vladine socijalne pomoći. Sve ove informacije će biti uključene u Elaborat eksproprijacije i biće uključene u vještakovu odluku o konačnoj vrijednosti. Potrebno je da elaborate uključiti informacije o sljedećem:

- Domaćinstva pod utjecajem
- Imovina pod utjecajem
- Opis parcele pod utjecajem
- Opis objekata pod utjecajem
- Opis poduzetničkih poslova pod utjecajem
- Vlasništvo
- Režim Vlasništva/Boravka
- Ranjivost
- Naknade.

Procjena ekonomskih gubitaka također je uključena u elaborate vještaka. Na primjer, pčelinje košnice će biti kompenzirane, čak iako one mogu biti premještene i ponovno korištene, uzimajući u obzir bilo kakav izgubljen prihod tokom preseljenja. Površina šumskog i poljoprivrednog zemljišta je mala, pa se ne očekuju značajni ekonomski gubici. Nisu identificirana domaćinstva koja koriste ribu iz rijeke u ekonomske svrhe, no neka domaćinstva se mogu oslanjati na ribu kao izvor hrane. Ova domaćinstva će biti identificirana putem udruženja ribara i biće im data naknada.

6. Konsultacije, učešće i objavljivanje informacija

6.1 Pregled

Ovo poglavlje opisuje proces konsultacija sa ljudima koji su pod utjecajem i tiče se alternative i njihovog nivou učešća u procesima donošenja odluka. Opisuje konsultacije koje su provedene do sada i planirane konsultacije.

6.2 Konsultacije u fazi planiranja i implementacije

EPBiH i odbor lokalne Elektro distribucija su proveli nekoliko konsultacija sa lokalnom zajednicom. One uključuju informacije o mogućim rizicima po članove zajednice koje Projekt može uzrokovati, posebno tokom faze izgradnje.

Prvog puta je lokalna zajednica bila zvanično informirana o Projektu kada su organizirane javne konsultacije 2008. godine na kojima je EPBiH pozvala osobe pod mogućim utjecajem da joj pomognu tako što neće graditi nove objekte na Projektom području. Tada, u vrijeme konsultacija, tačna lokacija brane nije bila poznata.

Javna rasprava je održana 14. septembra 2009. godine od strane Agencije za vode, a prije izdavanja Preliminarne vodne saglasnosti. Na sastanku su traženi odgovori i pojašnjenja koja se tiču otkupa zemljišta, no nisu primljene nikakve pritužbe ili komentari.

Poziv za javnu raspravu i objavljivanje Studije utjecaja na okoliš je objavljen od strane FMOIT-a 18. tog oktobra 2010. godine. Pozivom je dat rok od 30 dana za podnošenje pisanih komentara na Studiju. Javna rasprava je održana od strane FMOIT-a 3. novembra 2010 u skladu sa pravilnicima Zakona o zaštiti okoliša FBiH i u saradnji sa EPBiH. Predstavnici Agencije za vode koji su izdali Preliminarnu vodnu saglasnost su također učestvovali. Na raspravi su diskutirana prostorna i planska pitanja.

Dana 10. avgusta 2012. godine lokalnoj zajednici su predstavljene koncesioni ugovor i odluka o projektu putem objave u lokalnim novinama i biltenima.

Javna obavijest je poslana 27. marta 2013. godine kako bi se pokušao ostvariti dobrovoljan prijenos prava vlasništva na zemljištu koje je dobilo status javnog interesa. Obavijest je data u dnevnim novinama "Dnevni Avaz" i "Oslobođenje", na web stranici EPBiH, u prostorijama općine Zenica i oglasnoj tabli Elektro distribucije Zenica. Nakon perioda od 15 dana nakon objave, održana su dva kruga pregovora, no EPBiH nije bila u mogućnosti postići dogovor o naknadama za otkup zemljišta.

Treći krug rasprava održan je u cilju razgovora o eksproprijaciji dana 20. juna 2013. godine. Održan je jedan sastanak za svaku od sedam parcela 1. Faze. Na ovim sastancima bili su i sudski vještaci koji su, u vremenu sastanka, vršili procjene zemljišta i svega na njemu. Zapisnici sa sastanaka su pripremljeni.

6.3 Komentari i bojazni izneseni na Javnim raspravama

Na rasprave koje su održane od strane EPBiH i drugih ministarstava se generalno o projektu i specifično o otkupu zemljišta. Prisutno stanovništvo je dalo podršku Projektu.

Udruženje ribara je izrazilo bojazan u odnosu na naknade koje će biti određene. Njihova bojazan se odnosi na tačnost procesa izvršenog u skladu sa FBiH zakonima u odnosu na naknade koje će biti date za ribe

koje su ubijene ili ekosisteme koji su uništeni kao rezultat Projekta. Ovo će zavisi od pripreme Studije osnovne ribljeg fonda u rijeci prije početka izgradnje.

6.4 Inicijativa prijateljskog okruženja

Inicijativa prijateljskog okruženja je razvijena da bi potpomogla egzistenciju članova lokalne zajednice (dalje obrađena u poglavlju 7.9). Konsultacije su održane sa predstavnicima tri sela kako bi se odredili projekti koji trebaju biti uključeni u Sporazum o prijateljskom okruženju. Zabilježena su neka nezadovoljstva od strane nekih članova zajednice u odnosu na odabir i opseg projekata koji će se financirati u okviru inicijative Sporazuma o prijateljskom okruženju. No, članovi lokalne zajednice su kontinuirano informirani tokom procesa i generalno su zadovoljni projektima koji su izvedeni.

6.5 Buduće planirane konsultacije

Nakon zaprimanja Odluka o eksproprijaciji za 1. Fazu parcela, općina Zenica će odrediti datum sastanka za potpisivanje Sporazuma o naknadi za eksproprijaciju imovinu, učesnici ovih sastanaka će biti predstavnici općine Zenica, EPBiH i vlasnici svake od parcela, ili ovlašteni predstavnici. Očekuje se da će sastanci za svih sedam parcela biti završeni do kraja septembra 2013.

Buduće konsultacije za 2. Fazu Projekta će pratiti isti proces 1. Faze. Javna obavijest u cilju postizanja sporazumnog transfera imovinskih prava biće objavljen u novinama i biltenima u jesen 2013. Ova obavijest će započeti proces pregovora.

Nakon obavijesti, biće organizirana javna rasprava sa svim vlasnicima zemljišta registriranim u katastru i svim drugima koji polažu pravo kao korisnici zemljišta. U okviru javne rasprave će se pokušati pregovarati prijenos prava vlasništva. Ukoliko pregovori ne budu uspješni biće iniciran proces eksproprijacije i održat će se sastanci sa svakim od vlasnika parcele kako bi se odobrili odabrani sudski vještaci i kako bi mogao biti izvršen popis zemljišta i objekata.

6.6 Dodatne mjere u cilju ispunjenja EBRD IZ5

U cilju ispunjenja EBRD IZ5, biće održano više od pravno zahtijevanih konsultacija u cilju rasprave o procesu otkupa zemljišta i to u ključnim fazama Projekta, a sa onima koji su pod utjecajem projekta i to najmanje svakih 6 mjeseci. SUP će također imati mogućnost da kontaktiraju EPBiH bilo kada tokom Projekta koristeći žalbeni mehanizam kako je naznačeno u poglavlju 8.

Sastanci će biti održani u svrhu objavljivanja dana isključnog datuma za 1. Fazu SUP-a i diskusija korektivnih mjera kako bi se kako bi se postigla saglasnost Projekta sa IZ5. Ovo će uključivati:

- Naknade za bespravne objekte
- Ankete za zemljište u državnom vlasništvu
- Mjere obnove životnog standarda
- Dodatne naknade
- Predstavljanje žalbenog mehanizma.

Sastanci će se također održati sa potencijalno ugroženim domaćinstvima u okviru 2. Faze kako bi se raspravljalo o isključnom datumu, žalbenom mehanizmu i kako bi se objavile informacije o procesu otkupa zemljišta.

Informacije o projektu su date lokalnoj zajednici u formi netehničkog sažetka, i postavljene na web stranicu Projekta.

6.6.1 Konsultacije sa ranjivim grupama

Obzirom da prva faza obuhvata samo mali broj domaćinstava, sva domaćinstva su konsultirana pojedinačno. U 2. Fazi, nakon identifikacije svih domaćinstava i ljudi, ranjiva domaćinstva (identificirana kao ona koja žive ispod linije siromaštva, domaćinstva koja vode žene, stari, onesposobljeni, ili oni sa dugotrajnim zdravstvenim problemima) će biti identificirana putem anketnog popisa za ljude pod utjecajem. Ranjiva domaćinstva će biti pozvana da učestvuju u grupnim diskusijama, ili kontaktirana pojedinačno, kako bude prikladno.

7. Naknada, obnova prihoda i preseljenje

7.1 Pregled

Ovaj odjeljak sadrži predloženu naknadu, obnovu prihoda i strategiju preseljenja za Projekt. Ovi procesi uključuju zakone FBiH i mjere koje se koriste kako bi se smanjila odstupanja i kako bi ovaj Projekt bio u skladu sa EBRD zahtjevom 5

7.2 Kriterij podobnosti

7.2.1 Pregled

Stanovništvo pod utjecajem projekta (SUP), za potrebe ovog NOKZ, će biti definirano kao sve osobe izložene negativnom djelovanju kroz pljenidbu imovine ili promjenu upotrebe zemljišta zbog Projekta, uključujući i ugrožene i ostale osobe koje kod Općine Zenica mogu dokazati i ustanoviti svoje pravo kao zahvaćene osobe.

Katastarski podaci i podaci o vlasništvu zemljišta će se koristiti kako bi se identificirali potencijalni korisnici zemljišta u svakoj od zemljišnih parcela. Ovi posjednici i bilo ko drugi ko vjeruje da imaju pravo na zemlju će moći dokazati svoj posjed nad zemljom na jedan od tri iduća načina:

- Izvodom iz zemljoposjednih knjiga
- Dokumentima o vlasništvu
- Dobivanjem iskaza od tri dokaza u datom području kako bi se dokazao posjed nad zemljištem.

SUP-ovi koji su posjednici zemljišta, ali nisu njegovi vlasnici, moraju dokazati posjed za određeni period vremena. Posjednici će biti podobni za naknadu jedino ako su bili posjednici u tom području u vrijeme isključnog datuma (o ovome se raspravlja u poglavlju 7.2.2).

Druge stranke mogu dokazati žalbom na sudu. Ukoliko sud presudi da je osoba legalni vlasnik zemljišta, onda će katastarski podaci biti obnovljeni kako bi prikazali pravo stanje vlasništva. Ovo nije bilo neophodno u Fazi 1 Projekta.

7.2.2 Isključni datum

Isključni datum za Fazu 1 Projekta je 20. juni 2013. godine, dan na koji su nezavisni evaluatori izvršili popis. Za Fazu 2 Projekta još nije određen isključni datum, ali on će biti određen što je ranije moguće kako bi se smanjio rizik od nelegalnog zauzimanja zemljišta. To će biti datum kada će popis biti izvršen za sve parcele zahvaćene Fazom 2 Projekta. Za neformalne posjede koji nisu podobni za formalnu eksproprijacijsku naknadu, isključni datum će biti isti datum, ukoliko nije drugačije navedeno. Svi SUP-ovi će biti obaviješteni o isključnim datumima u njihovim lokalitetima kroz javne rasprave i javna obavještenja.

Isključni datum će ograničiti podobnost za naknadu na ljude koji žive u području ili posjeduju imovinu na lokalitetu do tog datuma. SUP-ovi koji se nasele u pogođeno područje ili počnu sa proširenjem aktivnosti na zemljištu ili imovini nakon određenog isključnog datuma neće moći dobiti naknadu. Oni će biti obaviješteni dovoljno ranije da napuste zemljište i da razmontiraju zahvaćene objekte prije početka implementacije projekta. Njihovi razmontirani objekti i materijal neće biti zaplijenjeni i oni neće platiti nikakve kazne ili biti izloženi sankcijama ukoliko sve to obave u zadatom vremenskom roku.

7.3 Pravo na naknadu

Matrica prava na naknadu je predstavljena u Tabeli 5.1 i ona određuje odgovarajuću naknadu i povraćaj za pretrpljeni gubitak imovine i pristup imovini.

Paketi naknada su klasificirani po kategorijama gubitka umjesto po kategoriji zahvaćene osobe pošto jedna osoba može pretrpjeti više od jednog gubitka.

Tabela 7.1: Matrica naknada

| Br. | Vrsta štete | Aplikacija | Osoba s pravima | Politika naknade |
|------------------------------|---|---|---|---|
| Ekonomsko izmještanje | | | | |
| 1 | Gubitak poljoprivrednog zemljišta | Svi zemljišni gubici nezavisno od težine gubitka. | a) Pravni vlasnik sa validnim dokumentima o vlasništvu ili s dokazom vlasništva | Zamjensko zemljište iste ili veće vrijednosti ili novčana naknada u zamjenskoj vrijednosti zasnovana na zamjenskim vrijednostima koje određuje Zakon o eksproprijaciji ¹⁰ . Dodatna naknada (kako je propisano zakonima FBiH) će se dati SUP-ovima za koje zemljište ima sentimentalnu vrijednost ili ukoliko im je zemljište izbor prihoda (po odluci sudskog procjenitelja) |
| | | | b) Zakupac, zakupodavac i osoba koja dogovorno obrađuje zemljište | Jednako područje iznajmljenog zemljišta za zakupe koji nisu istekli ili naknada za period isteka zakupa Naknada za unaprjeđenje zemljišta (poput navodnjavanja ili objekata) izgrađenih na zemljištu. Naknada će biti isplaćena u zamjenskim vrijednostima. |
| | | | c) SUP-ovi bez validnog prava | SUP-ovi koji su bili u posjedu zemljišta u vrijeme isključnog datuma neće dobiti naknadu za zemljište, ali će biti kompenzirani za bilo kakve objekte ili druge stvari od vrijednosti na zemljištu. Iako primjenjivi Zakon o eksproprijaciji FBiH ne nudi osnovu ili mehanizam za kompenzaciju za gubitak zahvaćenih objekata ili drugih stvari od vrijednosti (uključujući usjeve), rađeći u skladu sa Zakonom relevantna tijela u EPBiH će s dobrom namjerom pratiti iste procedure za kompenzaciju i/ili pomoć svim vlasnicima, korisnicima i posjednicima zahvaćenog zemljišta i objekata u vrijeme isključnog datuma, u skladu sa Ugovorom o zajmu za Projekat (primjenjuju se članci 3, 4 i 11). Osobe koje počnu koristiti zemljište nakon isključnog datuma neće imati pravo na bilo kakav vid naknade ili pomoći. |
| 2 | Gubitak zemljišta za obitavanje, trgovinu, industriju ili institucije | Gubitak zemljišta za obitavanje, trgovinu, industriju ili institucije | a) Pravni vlasnik sa validnim dokumentima o vlasništvu ili s dokazom vlasništva | Zamjensko zemljište iste ili veće vrijednosti ili novčana naknada u zamjenskoj vrijednosti zasnovana na zamjenskim vrijednostima koje određuje Zakon o eksproprijaciji. Dodatna naknada (kako je propisano zakonima FBiH) će se dati SUP-ovima za koje zemljište ima sentimentalnu vrijednost ili ukoliko im je zemljište izbor prihoda (po odluci sudskog procjenitelja) Troškovi preseljenja i kompenzacija za bilo koje druge troškove selidbe. |

¹⁰ Ukoliko se uspostavi da vrijednosti koje određuju Federalni zakoni nisu jednaki zamjenskim vrijednostima, onda će se isplatiti razlika do zamjenskih vrijednosti.

Hidroenergetski Projekt HE Vranduk OOZN

| Br. | Vrsta štete | Aplikacija | Osoba s pravima | Politika naknade |
|-----|--|---|---|--|
| | | | b) Zakupac i zakupodavac | Područje jednako iznajmljivanom zemljištu u slučaju zakupa koji nije istekao ili naknada za preostali period zakupa koji nije istekao |
| | | | c) SUP-ovi bez validnog prava | Iako se primjenjuje Zakon o eksproprijaciji FBiH koji ne nudi osnovu za mehanizam za naknadu za gubitak zahvaćenih objekata ili drugih dobara (uključujući usjeve), radeći u skladu sa Zakonom relevantna tijela u EPBiH će s dobrom namjerom pratiti iste procedure za kompenzaciju i/ili pomoć svim vlasnicima, korisnicima i posjednicima zahvaćenog zemljišta i objekata u vrijeme isključnog datuma, u skladu sa Ugovorom o zajmu za Projekt. Osobe koje počnu koristiti zemljište nakon isključnog datuma neće imati pravo na bilo kakav vid naknade ili pomoći. |
| 3 | Gubitak uzgojenih usjeva | Uzgojeni usjevi koji nisu mogli biti prikupljeni | a) Vlasnici zahvaćenih usjeva | Novčana naknada jednaka tržišnoj vrijednosti oštećenih usjeva. |
| 4 | Gubitak višegodišnjih biljki i drveća | Zahvaćene biljke i drveće | b) Zakupac, zakupodavac i osoba koja obrađuje zemljište Vlasnici zahvaćenih biljaka i drveća | Novčana naknada jednaka tržišnoj vrijednosti ukupne žetve u toku jedne godine ili za ostatak vremena zakupa, koje god je veće. Novčana naknada jednaka tržišnoj vrijednosti na osnovu vrste, godišta i produktivne vrijednosti. |
| 5 | Gubitak javne infrastrukture | Infrastruktura (putevi, snabdijevanje vodom, kanalizacija itd.) | Relevantne agencije | Javna infrastruktura će biti zamijenjena prije uništenja stare infrastrukture i biće urađena po istim ili boljim specifikacijama kao i postojeća infrastruktura. |
| 6 | Gubitak trgovine, prihoda ili zanimanja | Uticaj na poljoprivredno ili trgovinsko platno zapošljavanje | Radnici, poljoprivredni posjednici, farmeri na posjedu. | U slučaju privremenog poremećaja izvora prihoda, naknada će biti plaće ili zarada jednaka period trajanja poremećaja. Obuka za alternativne poslove. Prioritet u zapošljavanju na Projektu |
| 7 | Gubitak pristupa uobičajenim resursima i objektima | Gubitak pristupa seoskim uobičajenim resursima i ugodnostima na domaćinstvu | Zajednice ili domaćinstva | Zamjena javnog vlasništva ili pogodnosti (putevi i slično). Pristup jednakim pogodnostima ili uslugama. Gubitak ribe ili riječnog ekosistema je objašnjen u broju 9. Ljudi koji koriste zajedničko zemljište za ispašu ili skupljanje ¹¹ će dobiti naknadu kao ranjivi SUP-ovi (vidi broj 10) |
| 8 | Gubitak ribe ili riječnog ekosistema | Riba i njen habitat uništeni tokom konstrukcije i rada Projekta | Asocijacija ribolovaca ili lokalni ribolovci | Naknada u skladu sa zakonom o slatkovodnom ribolovstvu za sve gubitke tokom izgradnje u toku četiri godine izgradnje na Projektu koja će se isplaćivati godišnje. SUP-ovi koji koriste ribu kao primarni izvor hrane ¹² će biti isplaćena naknada kao ranjivim SUP-ovima (vidi broj 10). Obnova ribe godišnje tokom trajanja Projekta. |

¹¹ Ove osobe će biti identificirane kroz ispitivanje tokom popisa.

Hydroenergetski Projekt HE Vranduk OoZn

| Br. | Vrsta štete | Aplikacija | Osoba s pravima | Politika naknade |
|----------------------------|--|--|--|--|
| 9 | Privremeni gubici | Zahvaćeni objekti ili druga nepokretna imovina | Zahvaćeni SUP-ovi | Zamjenski troškovi materijala i rada bez odbijanja za amortizaciju ili popravljive materijale za štete tokom perioda privremenog vlasništva. |
| | | Objekti pod jakim uticajem | Zahvaćeni SUP-ovi moraju privremeno da se presele sa trenutnog obitavališta | Kirija koja će pokriti troškove alternativnog smještaja tokom perioda privremenog preseljenja. |
| | | Gubitak usjeva i drveća | Zahvaćeni SUP-ovi | Naknada po tržišnim vrijednostima i za gubitak profita od naknadnih usjeva koji neće moći biti posađeni tokom trajanja privremenog vlasništva. Zamjensko sjemenje kako bi se omogućilo ponovno sađenje zahvaćenih usjeva. |
| | | Privremena akvizicija | Zahvaćeni SUP-ovi | Nema naknade ukoliko se zemljište vrati u originalnom stanju, ali mjesečna kirija po tržišnoj vrijednosti će biti isplaćena SUP-ovima. |
| 10 | Utjecaj preseljenja na ranjive grupacije | Utjecaj na ranjive grupacije | Ranjivi SUP-ovi: Osobe ispod granice siromaštva, kućanstva na čijem je čelu žena, stariji, invalidi ili oni sa dugoročnim zdravstvenim problemima. | Pored prava po odjeljku "fizičko izmještanje", ranjivim SUP-ovima će se pružiti pomoć za gubitak izbora prihoda i zarade, uključujući i pravnu pomoć, pomoć pri fizičkom preseljenju i pristup socijalnoj sigurnosti u vidu jednokratne jednomjesečne place (na osnovu dostavljenih izvadaka). Prioritet u zapošljavanju na Projektu. |
| Fizičko izmještanje | | | | |
| 11 | Objekti (Stambeni, komercijalni, industrijski ili institucionalni) | Potpuni gubitak objekata ili samo djelomični, ali gdje preostala struktura nije u upotrebljivom stanju | a) Legalni vlasnici sa validnom dokumentacijom o vlasništvu ili s dokazom o vlasništvu zahvaćenog objekta | Zamjenska imovina: objekti (stambeni ili drugi) slične veličine i karakteristika ili novčana naknada za objekte po zamjenskoj vrijednosti Budžet za preseljenje i naknada za druge troškove pri preseljenju (ovo može biti uključeno u troškove naknade) |
| | | | b) Vlasnik bez prava ili zahvaćeni objekt | Iako se primjenjuje Zakon o eksproprijaciji FBiH koji ne nudi osnovu za mehanizam za naknadu za gubitak zahvaćenih objekata ili drugih dobara (uključujući usjeve), radeći u skladu sa Zakonom relevantna tijela u EPBiH će s dobrom namjerom pratiti iste procedure za kompenzaciju i/ili pomoć svim vlasnicima, korisnicima i posjednicima zahvaćenog zemljišta i objekata u vrijeme isključnog datuma, u skladu sa Ugovorom o zajmu za Projekt. Budžet za preseljenje i naknada za druge troškove pri preseljenju (ovo može biti uključeno u troškove naknade) |
| | | | c) Zakupac/zakupodavac zahvaćenog objekta | Prijelazni budžet jednak dvomjesečnoj kiriji po tržišnoj vrijednosti (ili na osnovu priloženih izvadaka) |

¹² Vidi gore (futura 2).

7.4 Plaćanja naknada

U okviru Zakona o eksproprijaciji postoji presedan za zamjenu zemljišta pod uvjetom da se koristi kao preferirani izbor, a novčana naknada kao drugi izbor. Javne rasprave provedene od strane EPBiH u 1. Fazi su pronašle da SUP-i preferiraju primanje novčanih kompenzacija. Ovo je tako, u većini slučajeva, obzirom da dolazi do gubitka malog procenta (%) ukupne zemlje. Takođe nedostaje pogodna dostupna zemlja u općini Zenica koja bi se mogla ponuditi SUP-ima kao zamjenska zemlja. SUP-i kojima će se eksproprijirati preko 50% njihove zemlje, mogu zahtijevati eksproprijaciju i ostalog dijela zemlje¹³.

Plaćanje naknada za eksproprijiranu zemlju je određeno Zakonom o eksproprijaciji. Paket prava za svakog SUP-a je uključen u Odluku o eksproprijaciji, ali o njima se može pregovarati na sastancima održanim sa EPBiH, SUP-ima i općinom Zenica.

Jednom kada se sporazum postigne između tri stranke, EPBiH ima maksimalno 30 dana da izvrši uplatu naknade. Nakon uplate, zemljište će se smatrati pravnim vlasništvom EPBiH. Plaćanje naknada će biti izvršeno na račun u banci navedenom od strane SUP-a u vrijeme potpisivanja sporazuma/ugovora.

U 1. Fazi su izdate Odluke o eksproprijaciji pripremljene prema zakonima FBiH. U skladu sa FBiH zakonima EPBiH je u mogućnosti da stekne prava na objekte koji su u dugotrajnom vlasništvu i strukture za koje je moguće prenijeti pravno vlasništvo. To znači da ne može kupovati objekte koji su bespravni. SUP u okviru 1. Faze su stoga primili Odluke koje se odnose na pravne/legalne objekte i zemljište.

Ovo nije u skladu sa EBRD-ijevim IZ5. U cilju prevazilaženja razlike između FBiH zakona i EBRD IZ5 za bespravne objekte i objekte bez dozvole, EPBiH će prvo ponuditi ekvivalentnu imovinu negdje drugo sa osiguranjem prijenosa prava ili platiti naknadu za materijale ugrađene u objekte i rad uloženi za izgradnju objekata¹⁴. Za 1. Fazu će biti pripremljen izmjena/dopuna Odluke o eksproprijaciji, i biće održana druga rasprava o sporazumu sa ciljem određivanja naknade za zemljište bez pravnog vlasništva, ilegalno izgrađene objekte i bilo koje naknade na koje SUP-i imaju pravo. U okviru 2. Faze, može biti izvršeno vrednovanje bespravne imovine na isti način kao i legalne.

Bilo koje naknade za štetu nastalu nakon donošenja Odluke o eksproprijaciji i potpisivanja ugovor¹⁵ morat će biti traženo pravnim sredstvima. SUP-i moraju podnijeti prvo žalbu EPBiH koja će inicirati pravni proces.

7.4.1 Naknade za Udruženja ribolovaca

EPBiH i lokalni poljoprivredni inspektor su proveli konsultacije sa Udruženjem ribolovaca i razgovarali o pravima na naknadu prema Zakonu o slatkovodnom ribarstvu (S. Novine FBiH, broj: 64/04). Zakon daje pravo Udruženjima ribolovaca na nadoknadu gubitka ribe koji nastaje zbog projektnih aktivnosti. Udruženje će primiti godišnju paušalnu sumu na osnovu legalno dobivenih troškova po tipu ribe, za svaku od četiri godine izgradnje. Tokom faze rada EPBiH će osigurati godišnje poribljavanje, uzvodno i nizvodno od HE, tokom rada HE.

¹³ Jedan SUP u 1. Fazi je pitao da EPBiH eksproprijše cijelo njegovo zemljište.

¹⁴ Plaćanje materijala i radnika mora biti prezentovano upravnom odboru u cilju odobrenja, a bespravna imovina i zemljište treba biti vrednovano od strane sudskih vještaka.

¹⁵ Osim gorepomenutih dopuna Odluka o eksproprijaciji 1. Faze.

U cilju određivanja troškova naknade, EPBiH će izvršiti istraživanje radi određivanja broja riba različitih vrsta. Ovo istraživanje će biti provedeno kao jedna od aktivnosti Okolišnog i društvenog plana aktivnosti (ODPA engl. ESAP). EPBiH će proslijediti informacije Udruženju ribolovaca, posebno prije početka izgradnje. Kako bi informirali svoje članove o izgradnji brane, Udruženje je primilo postere i druge obavijesti od EPBiH.

7.5 Preseljenje

Prema odredbama Zakona o eksproprijaciji, zamjena zemljišta ili objekata se smatra poželjnijom metodom naknada. Kao dio procesa otkupa zemljišta svim SUP-ima će biti data mogućnost odabira odredaba ekvivalentne zamjene zemljišta ili imovine, ili novčane naknade.

U okviru 1. Faze ljudi su konsultirani na javnoj raspravi održanoj 20. Juna 2013 o tome da li žele novčanu naknadu ili zamjensku zemlju. Tokom sastanka se došlo do saznanja da svi SUP-i žele novčane naknade za zemljište. U 2. Fazi domaćinstva će biti pojedinačno konsultirana u vrijeme popisa u cilju određivanja njihovih želja između novčane naknade i zamjene zemljište ili imovine.

U slučajevima otkupa zgrada i objekata, vlasnici će primiti naknade za zamjenske troškove objekta. Popis iz 1. Faze je identificirao pet stalnih stambenih objekata. U ovim slučajevima, domaćinstva će primiti zamjenski stambeni objekt ili novac (u zavisnost od želja domaćinstva). SUP u 2. Fazi će biti zasebno konsultirani.

Prema zakonu FBiH, od EPBiH se ne zahtjeva pružanje dalje pomoći. No, prema EBRD-jevom IZ5 dalje mjere pomoći će biti pružene ovim domaćinstvima u formi naknada za selidbu, za pokrivanje troškova selidbe kuće, kao i bilo koji privremeni smještaj koji može biti potreban dok se nova kuća ne izgradi.

7.6 Napuštanje lokacije

Kada se potpiše sporazum o eksproprijaciji, EPBiH će konsultirati svakog SUP-a kako bi se dogovorili o vremenu kada oni moraju napustiti imovinu. Ovaj datum neće biti kraći od jednog mjeseca od dana potpisivanja sporazuma/ugovora. Vremenski period koji će biti dati SUP-ima može biti dogovoren, npr. ukoliko se zemljište koje će biti ekspropirirano koristi kao primarno mjesto stanovanja domaćinstva ili ako su u pitanju starije ili onesposobljene osobe kojima treba više vremena da se pripreme i napuste imovinu.

Obavijest o danu napuštanja trenutne lokacije će biti dostavljene SUP-ima. Ukoliko SUP ne napusti lokaciju do određenog dana iako je primio naknadu, EPBiH će donijeti odluke, od slučaja do slučaja, kako da nastavi na zajedničko dogovorenoj osnovi.

7.7 Ranjive osobe

Ranjive osobe su ljudi koji ili dolaze iz marginalnih grupa ili su individue koje se mogu suočiti sa rizikom marginalizacije i vjerojatnije je da će efekti otkupa zemljišna na njih biti nesrazmjerni. Uopćeno, osobe koje su ispod granice siromaštva smatraju se ranjivim. Ranjive grupe koje mogu biti zastupljene u Projektu su domaćinstva koja vode žene, stariji, onesposobljeni ili oni sa dugoročnim zdravstvenim problemima.

Dok se bude izvodio popis, vještak poljoprivrede će odrediti status ranjivosti domaćinstva. On će biti procijenjen putem razgovora sa SUP-ima kako bi se odredilo da li postoje neke od gorepomenutih ranjivih

osoba i odredilo koliko su neophodni zemlja i nasadi za njihovu egzistenciju. Ukoliko SUP može dokazati primanja socijalnih pomoći, to će isto biti uključeno u izvještaj.

Jednokratna naknada će biti omogućena ranjivim domaćinstvima kako bi se pomoglo pri transportu i troškovima premještanja. Dodatno, Član 47. Zakona o eksproprijaciji, navodi da cijena imovine može biti povećana u odnosu na okolnosti SUP-a. Ukoliko se ispostavi da je osoba ranjiva ili djelimično ovisna o svojoj zemlji, onda vještak može povećati vrijednost naknade određene za zemljište.

7.8 Privremeni otkup zemljišta

Neko zemljište će biti privremeno otkupljeno za potrebe odlaganja materijala za izgradnju i za kampove za radnike. Prema FBiH zakonu postoji odredba za privremen otkup zemljišta. On će biti izveden koristeći isti proces kao kod eksproprijacije zemljišta. Drugim riječima, općina Zenica će donijeti Odluku za korištenje zemlje i kao i u slučaju Odluke o eksproprijaciji, biće potpisan ugovor između općine Zenica, EPBiH i SUP-a. Mogu postojati odredbe u ugovoru koje trebaju biti ispoštovane tokom izgradnje. Od bilo kog podugovarača, angažiranog od strane EPBiH za izvođenje otkupa zemljišta, biće zahtijevano da se pridržava ugovora. U trenutku kada zemljište više nije potrebno, EPBiH (ili podugovarač) će morati vratiti zemljište u prvobitno stanje.

7.9 Uspostava životnog standarda

Član 47. Zakona o eksproprijaciji omogućava uključivanje naknada za uspostavu životnog standarda/egzistencije u procjeni zemljišta i imovine kao dijela Odluke o eksproprijaciji. Kada se navode vrijednosti za zemljište, od slučaja do slučaja, vještak uzima u obzir lične i porodične okolnosti vlasnika imovine.

Prema Zakonu o eksproprijaciji FBiH, legalni vlasnici poduzetnih struktura imaju pravo naknade za te strukture (novac ili zamjenska imovina), kao i za gubitak prihoda dok on/ona ne budu u mogućnosti ponovo uspostaviti poslovne aktivnosti (Član 54. Zakona). Vlasnici poslovnih struktura sa privremenim dozvolama, koji ne mogu biti legalizirani, će dobiti naknadu.

Osobe koje koriste zemlju kao izvor hrane nisu identificirane tokom 1. Faze, kao i aktivnosti pomoći, a putem popisa državnog zemljišta izvršenog od strane imenovanih vještaka u cilju identifikacije osoba koje mogu koristiti zemljište kako bi dopunili svoje prihode i nađeno je da niko ne koristi zemljište u državnom vlasništvu u svrhu egzistencije. U 2. Fazi popisa, popis državnog zemljišta će biti izvršeno istovremeno kad i popis imovine.

Osim popisa državne zemlje, tokom 2. Faze, anketni popis imovine će uključiti i pitanja za određivanje da li se državno zemljište koristi za ispašu, sakupljanje hrane, ili ako se lovi riba radi poboljšanja egzistenciju. Ukoliko se identifikuju ovakve osobe, biće smatrane ranjivim i imat će pravo na naknade za ranjive osobe razmatrane u Matrici prava (Tabela 7.1).

SUP-ima će biti dat prioritet u zaposlenju prilikom izgradnje HE, ukoliko SUP-i posjeduju odgovarajuće vještine za posao. Bar jedan član svake od domaćinstava pod utjecajem će imati priliku da učestvuje na treningu vezanom za zaposlenje¹⁶. SUP-ima će biti dati prvi izbor odabira poslova.

¹⁶ Ova obuka bi mogla biti za poslove na Projektu ili obuka za poslove poput uslužnih djelatnosti, vožnje, čišćenja, kompjuterska

Dodatno je implementirana i Inicijativa prijateljskog okruženja u cilju omogućavanja dodatne pomoći lokalnoj zajednici i 1,5 miliona KM je dato od strane EPBiH općini Zenica za izvršenje inicijative. Pripremljena je lista projekata koji će biti financirani kroz Inicijativu prijateljskog okruženja. Ovim projektima se želi unaprijediti lokalna zajednica koja će biti pod direktnim utjecajem HE.

O projektima koji čine Inicijativu prijateljskog okruženja radile su predstavnici tri zajednice pod utjecajem, a odabrani projekti su poslani općini Zenica na odobrenje. Manje izmjene su načinjene u listi projekata u konsultaciji sa općinom Zenica. Članovi lokalne zajednice će biti informirani kontinuirano o procesu putem redovnih konsultacija.

Kao dio inicijative EPBiH je već provela približno 40% projekata uključenih u Inicijativu prijateljskog okruženja. Neki projekti uključuju rekonstrukcije puteva, poboljšanje kanalizacionog sistema, ulično osvjetljenje, poboljšanje snabdijevanja vodom, i izgradnju sportskih objekata.

EPBiH i članovi lokalne zajednice su naveli da će inicijativa omogućiti zaposlenje ili prilike za poboljšanje standarda kroz povećanje turizma, restorana i drugih inicijativa kao što je uzgoj riba. Za sve radove je bio objavljen tender. Neki tenderi su dobiveni od strane lokalnih kompanija; drugi od strane nacionalnih ili internacionalnih kompanija. Vremenski raspored završetka Inicijative je dvije godine; no, može se završiti i ranije.

7.10 Zemljište u vlasništvu FBiH

7.10.1 Vodno zemljište

Većina zemljišta koja će biti korištena u okviru Projekta, približno 95%, je određeno kao vodno zemljište. Vodno zemljište je trenutno ili prekriveno rijekom, ili dio riječne obale. Ono je u vlasništvu FBiH pod Ministarstvom poljoprivrede, vodoprivrede i šumarstva, kojim upravlja Agencija za vode. Zemljište u državnom vlasništvu ne može biti otkupljeno, tako da će ostati u vlasništvu Ministarstva, ali će Ministarstvo dati koncesiju Projektu za korištenje zemljišta tokom trajanja Projekta (rada HE – trenutno određeno da je to 30 godina). U cilju dobivanja koncesije, EPBiH će poslati zahtjev Ministarstvu navodeći javni interes projekta i da će zemljište biti korišteno za produkciju električne energije.

Kako je razmatrano u poglavlju 7.9, tokom 2. Faze popis imovine će se odrediti da li neko lovi ribu kako bi dopunio egzistenciju. Ukoliko su identifikovani SUP-i koji se oslanjaju na ribarstvo, njima će biti data naknada, kao ranjivim SUP-ima, prema Matrici prava (Tabela 7.1).

7.10.2 Šumsko zemljište

Osma parcela 1. Faze projekta je šumsko zemljište u vlasništvu FBiH Ministarstva poljoprivrede, vodoprivrede i šumarstva. EPBiH je platila naknadu od 10.000 KM za prijenos dokumenata u cilju promjene namjene šumskog zemljišta u građevinsko zemljište. Nakon početka gradnje, EPBiH će platiti pravo korištenja zemljišta uključujući i naknadu za krčenje šume. Kao i u slučaju vodnog zemljišta, EPBiH neće posjedovati zemljište, već će imati pravo korištenja zemljišta u periodu od 30 godina. Za bilo koje dodatno šumsko zemljište, identifikovano u 2. Fazi Projekta biće potrebno izvršiti prenamjenu u građevinsko zemljište na isti način, te će naknada i pravo korištenja će morati biti plaćeni.

pismenost ili obuka vezano za jezike.

Kako je navedeno u poglavlju 7.9, biće izvršen popis šumskog zemljišta u vlasništvu države za 1. Fazu (kao dopunska mjera), a za 2. Fazu popis parcela u državnom vlasništvu će biti izvršen istovremeno kad i popis domaćinstava kako bi se odredilo da li neko koristi zemlju (npr. za ispašu). Ukoliko su SUP-i identifikovani, biće im data naknada, kao ranjivim SUP-ima prema Matrici prava (Tabela 7.1).

7.10.3 Putevi

Dio zemljišta koje je već uključeno u 2. Fazu projekta, je već određen za izgradnju lokalnih i međudržavnih puteva na području projekta. Status ovog zemljišta neće biti potrebno mijenjati, a graditelj puteva je već dobio koncesiju. EPBiH će imati mogućnost pregovora sa graditeljem puteva, u formi ugovora, o dobivanju dozvole za korištenje zemljišta.

8. Mehanizam žalbenog lijeka

8.1 Pregled

Ovo poglavlje opisuje proces kojim stanovništvo pod utjecajem projekta može podnijeti žalbu protiv vrednovanja/vještačenja u smislu neadekvatnih ocjena i navodeći institucionalnu/organizacijsku odgovornost za provedbu OoZn-a i procedura za razmatranje žalbi.

Tokom žalbenog perioda, kako je osigurano Zakonom o eksproprijaciji FBiH (razmatrano u poglavlju 8.2) sve žalbe u vezi sa naknadama ili vlasničkom strukturom biće upućene općini Zenica, na pregled i djelovanje. Nakon tog perioda, i bilo koje drugo vrijeme, EPBiH će biti odgovorna za Projektne žalbe i iste će biti riješene prateći žalbeni proces opisan u poglavlju 8.3. Do sada, prema navodima EPBiH, nisu primljene nikakve pritužbe/žalbe na proces otkupa zemljišta.

8.2 Žalbe prema Zakonu o eksproprijaciji FBiH

Prema FBiH zakonu, nakon što je donijeta Odluka o eksproprijaciji, vlasnicima zemljišta se daje 15 dnevni period od dana primanja Odluke za podnošenje žalbi. Ovaj zvanični žalbeni period dozvoljava vlasnicima zemljišta da pošalju žalbe na Odluku o eksproprijaciji. Ove žalbe će biti zvanično registrirane i njihova pravosnažnost će biti procijenjena i one će biti prihvaćene ili odbijene.

Ukoliko postoji neslaganje u odnosu na naknadu za zemljište predloženu Odlukom, vlasnik zemljišta ima priliku da komentariše ili pita za izmjenu tokom sastanka. Jednom kada se potpiše sporazum o naknadi vlasnik zemljišta nema pravnih pribježišta na osnovu kojih bi podnio žalbu na Odluku ili cijenu osim putem drugih pravnih lijekova¹⁷.

Tokom procesa eksproprijacije voditelj komisije ispred općine Zenica može biti kontaktiran sa bilo kojom pritužbom.

8.3 Žalbeni proces

Projekt ima za cilj podizanje svijesti putem dostavljanja informacija i u pismenoj i verbalnoj formi kojima se jasno pojašnjava Projekt i njegovi procesi u svrhu izbjegavanja pogrešne interpretacije. Biće održane konsultacije sa SUP-a i biće provedene mjere prevencije žalbi, kao i promocija procesa korekcija. U cilju izbjegavanja žalbi i pritužbi, SUP će biti informirani o svojim pravima na zemljište i odredbama navedenim u OoZn.

Čak i uz predostrožnosti i brigu, može doći do žalbi koje se javljaju tokom procesa otkupa zemljišta ili kao rezultat privremenog otkupa zemljišta. Predviđa se da će se većina žalbi odnositi na prava na naknade i dodatne naknade, plaćanja bespravnih objekata i vrijednosti naknada. Glavni ciljevi posredovanja u sukobima i mehanizma žalbenog lijeka su:

- Postizanje obostrano dogovorenog rješenja zadovoljavajućeg i za Projekt i za SUP
- Skraćenje dugih parničnih postupaka
- Prevencija kašnjenja u implementaciji Projekta.

¹⁷ Za ovaj Projekt, SUP-ovi će moći podnijeti žalbu EPBiH za remedijaciju tokom čitavog procesa nabavke zemlje. Ukoliko se relevantne žalbe zaprimu tokom 15-dnevnog perioda za primjedbe (u smislu troškova naknade i vlasništva nad zemljom) ove će se uputiti Općini Zenica.

Ova pitanja i bilo koje druge pritužbe ili komentari će biti poslani g. Almedinu Skopljaku. Njegovi kontakt detalji su sljedeći:

Almedin Skopljak,
Vođa odjela za pripremu izgradnje HE, EPBiH
Telefon: +387 33 751-807,
Fax: +387 33 751-961
Adresa: Vilsonovo šetalište 15, 71000 Sarajevo
Email: a.skopljak@elektroprivreda.ba

Bilo kakvi komentari ili pritužbe mogu biti upućene kompaniji verbalno ili pismenim putem (pošta ili email) ili popunjavanjem žalbenog formulara (primjerak žalbenog formulara se nalazi u Prilogu A). Žalbeni formular je dostupan i na web stranici EPBiH ([www. Elektroprivreda.ba](http://www.Elektroprivreda.ba)) kao i opis žalbenog mehanizma. Sve žalbe će biti:

- zaprimljene u roku od 7 dana
- na njih će biti odgovoreno ne kasnije od 30 dana.

Žalbene informacije će biti snimanje na dnevniku žalbi otkupa zemljišta i preseljenja od strane menadžera Projekta. Ove informacije će uključivati:

- Ime interesne strane i kontakt detalje
- Detalje prirode žalbe
- Datum prijema i odgovora
- Opis preduzetih aktivnosti (istraživanje i korektivne mjere)
- Datum zatvaranja žalbe.

Pojedinci ne moraju dati svoje ime, ili zahtijevati da njihovo ime bude zadržano tajnim. EPBiH neće biti u mogućnosti slati odgovore na anonimne žalbe. Važno je naglasiti da ovaj mehanizam ne zamjenjuje legalna prava osoba. Čak iako osoba podnese žalbu, on ili ona može koristiti i druge pravne puteve za postizanje svojih ciljeva. .

EPBH i njihov kontakt (trenutno g. Almedin Skopljak) biće dostavljeni SUP-u u vrijeme potpisivanja sporazuma koji predstavlja trenutak preuzimanja odgovornosti za žalbe od strane EPBiH. Prateći službeni period za žalbe, bilo koji budući zahtjevi za naknade će morati biti podnijeti putem zvaničnih, legalnih prava. Almedin Skopljak će usmjeriti SUP-o na tačne procedure koje će morati biti praćene u ovom slučaju.

EPBiH ima i besplatan broj i email adresu za sve svoje Projekte. Ukoliko stanovništvo pod utjecajem kontaktira EPBiH na ovaj način, pozivi ili emailovi će biti sačuvani i proslijeđeni nadležnoj osobi.

9. Organizacione procedure, uloge i odgovornosti

9.1 Pregled

Ovaj dio navodi institucionalne/organizacione odgovornosti za implementaciju OoZn-a, o i EPBiH i općini Zenica.

9.2 Uloge i odgovornosti u EPBiH

9.2.1 Uprava

Otkupom zemljišta putem eksproprijacijskog procesa upravlja država koristeći postojeće procese. Prema EBRD-jevom IZ5, EPBiH snosi odgovornosti saradnje sa vlastima. OoZn ima za cilj da pokaže kako otkup zemljišta proveden od strane FBiH ispunjava EBRD-jeve IZ5 zahtjeve. Osoblje EPBiH koje ima ulogu u saradnji i pružanju podrške FBiH vlastima je predstavljeno u tabeli ispod (Tabela 9.1).

Tabela 9.1: EPBiH Organizacija preseljenja

| Naziv | Odgovornost |
|---|---|
| Skupština društva | Skupština ima moć odobravanja ili odbijanja Projekta. Odobrila je ukupno 10 miliona KM za HE Vranduk, uključujući 2,6 miliona za troškove eksproprijacije. |
| Nadzorni odbor | U ovom odboru nalaze se predstavnici države, kompanije i drugih interesnih strana. Oni dijele odobrene troškove Projekta i raspodjeljuju sredstva ka drugim upravnim odborima. |
| Upravni odbor | Sedam članova odbora postavljenih za upravljanje i nadgledanje projekata. |
| Izvršni direktor kapitalnih investicija | Izvršni direktor kapitalnih investicija upravlja timom od 12 uposlenika koji daju savjete investicionoj strani otkupa zemljišta i eksproprijaciji. Ovo uključuje i osiguranje dostatnosti dostupnih fondova za izvršenje eksproprijacije. . |
| Izvršni direktor pravnih poslova | Trenutno Izvršni direktor pravnih poslova upravlja sa troje ljudi koji pružaju savjete/podatke po pravnim pitanjima otkupa zemljišta i eksproprijacije. Ovo uključuje pravna pitanja kao što su pravne naknade za ribolovce i iznalaženje pravnih mjera za premošćivanje razlika između zakona FBiH i EBRD-jevih izvedbenih zahtjeva. |
| Kontakt za žalbe (Almedin Skopljak) | Odgovoran za zaprimanje, vođenje evidencije i nadzor žalbi u vezi sa preseljenjem. |

9.2.2 Stručni tim za imovinska prava

Tim stručnjaka je osnovan u decembru 2012. godine sa ciljem pružanja pomoći za pitanja u vezi sa eksproprijacijom, otkupom zemljišta i imovinskim pravima za HE Vranduk. Tim uključuje:

- Mirzeta Džonlagić, Građevinski inženjer, Odjel za pripremu izgradnje malih HE
- Dženana Skomorac-Kos, Pravnik, Elektrodistribucija Zenica
- Berina Čorbo, Pravnik, Odjel za pravne poslove
- Envera Kažić, Ekonomista, Odjel finansija
- Deniza Mačkić, Pravnik, Odjel za izgradnju i pripreme HE
- Samira Talić, Arhitekta, Odjel za izgradnju i pripreme HE
- Tarik Duraković, Građevinski inženjer, Odjel za izgradnju i pripreme HE.

Stručni tim provodi sljedeće zadatke:

- Analizira Elaborat eksproprijacije i kontaktira SUP kako bi ih uključio u proces eksproprijacije

- Razvija listu vlasnika sa kojima se može pregovarati otkup zemljište, kao i onih koji će biti uključeni u proces eksproprijacije
- Pripreme zapisnike sa sastanaka sa vlasnicima koji prodaju svoju imovinu putem direktnih sporazuma
- Pripreme dokumentaciju sa ciljem pripreme ugovora sa vlasnicima imovine
- Angažiraju javnog notara i učestvuju u pripremi ugovora za kupovinu imovine putem direktnog sporazuma sa vlasnicima.
- Pripreme zahtjev za eksproprijaciju, kao i argumentaciju javnog interesa, za imovine za koje vlasnička prava ne mogu biti riješena putem direktnih sporazuma sa vlasnicima.
- Predstavljaju EPBiH u procesu eksproprijacije u općini Zenica
- Predstavljaju EPBiH u obraćanju nadležnim Sudovima u cilju upisa Projekta u zemljište knjige
- Iniciraju bilo koje potrebne pravne aktivnosti u cilju rješavanja imovinskih odnosa
- Izvještavaju građevinskom menadžeru projekta, izvršnom direktoru za kapitalne investicije i izvršnom direktoru za pravne i ljudske resurse
- Pripreme izvještaj nakon završetka aktivnosti i podnesu dokumentaciju nadležnom izvršnom direktoru.

9.3 Općina Zenica i vanjska tijela

9.3.1 Odjel za pravne i imovinsko-pravne poslove i geodeziju

Eksproprijacijom upravlja Odjel za pravne i imovinsko-pravne poslove i geodeziju. Postoji uska saradnja između EPBiH i Odjela. Ključni akteri u općini Zenica koji imaju ulogu u pravnom procesu eksproprijacije su identifikovani ispod.

- Direktor je nadležan za potpisivanje službenih odluka o eksproprijaciji. Ovaj dokument predstavlja službenu izjavu da će doći do eksproprijacije.
- Načelnik/vođa odjela nadgleda eksproprijacijski proces tokom izvođenja od strane Vođe procesa.
- Vođa procesa eksproprijacije u općini Zenica je pravni stručnjak. On učestvuje u organizaciji nezavisnih sudskih vještaka, kontaktira vlasnike zemljišta i šalje pisma obavijesti o javnim raspravama. Vođa procesa djeluje kao neslužbeni kontakt za sve ljude pod utjecajem projekta, koji imaju bilo kakva pitanja ili bojazni o procesu eksproprijacije. On će imati ovu ulogu do potpisivanja ugovora. Nakon toga, odgovornost je EPBiH da zaprima i odgovara na žalbe.

9.3.2 Tročlana komisija

Postoji i komisija za preseljenje vođena od strane vlade i formirana od strane općine Zenica; komisiju čine Vođa procesa, zapisničar i stručnjak geodeta. Zadaci komisije su sljedeći:

- Tehnička priprema i obrada podataka podnesenih u sklopu Ponude za eksproprijaciju u svrhu izgradnje HE
- U saradnji i koordinaciji sa EPBiH, organizira rasprave u prisustvu vlasnika zemljišta i stručnjaka određenih profesija
- Završi proces eksproprijacije u skladu sa Zakonom o eksproprijaciji i postavi rokove.

9.3.3 Nezavisni sudski vještaci

Tri nezavisna sudska vještaka su imenovana od strane općine Zenica, na osnovu razgovora sa EPBiH. Ova tri vještaka su odabrana sa liste sudskih vještaka. Tri stručnjaka su:

- Građevinski stručnjak
- Stručnjak za poljoprivredu
- Stručnjak geodeta.

Eksperti mogu biti zamijenjeni na osnovu zahtjeva upućenog od strane SUP-a.

10. Budžet i financije

10.1 Pregled

Ovo poglavlje daje vremenski okvir i budžet za implementaciju OoZn-a.

10.2 Budžet plana naknada

Na osnovu projekta koji je bio razvijen u vrijeme izrade Studije izvodljivosti određena je cijena od 1,5 miliona KM kao ukupni trošak otkupa zemljišta i eksproprijacije. Dalja istraživanja podigla su troškove na 2,6 miliona KM; ovaj iznos je i planiran i osiguran za plaćanje naknada. Ovaj iznos reflektuje procijenjenu vrijednosti objekata pod utjecajem i zemljišta koje je u legalnom vlasništvu i legalno nastanjeno. U slučaju da se pokaže da je ovaj iznos nedovoljan za naknade bespravnih objekata i korisnika zemljišta, EPBiH će odobriti dodatne fondove u skladu sa uslovima Ugovora o zajmu. Tačni troškovi otkupa zemljišta neće biti poznati dok se ne potpišu ugovori, obzirom da SUP ima mogućnost izmjene iznosa naknade do trena potpisivanja ugovora.

Približno 90% potrebne zemlje je u državnom vlasništvu i opisano kao vodno zemljište. Ovo zemljište neće biti plaćeno iz 1,6 miliona, veće će biti plaćeno kao 2,5% ukupnog prihoda kada Projekt započne sa radom i radi.

10.3 Financiranje naknada i tok budžeta

EBRD-jeva sredstva neće biti korištena za otkup zemljišta ili preseljenje. Ove aktivnosti Projekta biće financirane isključivo od strane EPBiH. Ovo je zahtjev i zakona FBiH i EBRD izvedbenih zahtjeva.

Naknada će biti plaćena svakom SUP na navedeni bankovni račun. Jednom kada je sporazum/ugovor o naknadi potpisan, EPBiH ima 30 da uplati novac na račun u banci koji je naveden od strane SUP-a nakon potpisa sporazuma/ugovora. Otvaranje računa u banci u FBiH je veoma jednostavna procedura i ukoliko SUP zahtjeva pomoć u otvaranju računa, EPBiH će mu istu pružiti. Ukoliko naknada ne bude uplaćena nakon 30 dana, biće zaračunata kamata na naknadu.

U slučaju kada grupa SUP treba biti kompenzirana za jednu parcelu, oni mogu odabrati predstavnika ili svaki od njih potpisati ugovor. U ugovoru će biti navedeni precizni iznosi naknade za svakog od vlasnika.

11. Nadzor i izvještavanje

11.1 Pregled

Zakon FBiH omogućuje nadzor tokom procesa eksproprijacije od strane nadležne općine do tačke kada se postigne sporazum o naknadi. No, nema zahtjeva za nadzorom nakon potpisivanja sporazuma/ugovora o eksproprijaciji. EBRD zahtjeva nadzor tokom cijelog procesa otkupa. Ovo poglavlje razmatra nadzor koji će biti proveden nakon potpisivanja ugovora od strane EPBiH, općine Zenica i SUP-a nakon čega općina Zenica više ne snosi odgovornosti i neće nadzirati eksproprijaciju.

U cilju procjene efektivnosti Projekta i njegovog provođenja u skladu sa OZN-om, upravljanje utjecajima otkupa zemljišta i preseljenja biće tema i internog i eksternog nadzora. Interni nadzor će biti vršen od strane EPBiH ili podugovarača, a eksterni nadzor će biti izveden od strane nezavisnog nadzornika i također EBRD-a.

11.2 Interni nadzor

EPBiH ili njegov podugovarač će voditi mjesečni interni monitoring u cilju omogućavanja procjene efektivnosti procesa eksproprijacije i ispunjenja potreba stanovništva pod utjecajem. Rezultati će biti predstavljeni kroz kvartarne izvještaje o implementaciji projekta. Indikatori internog monitoringa će se odnositi na proces i neposredne rezultati kako bi se moguća procjena progresu i rezultata u odnosu na OZN i prilagodio program rada, ukoliko je potrebno. Mjesečni izvještaji će biti kvartalno konsolidirani u standardne nadzorne izvještaje koje EPBiH šalje EBRD-u. Nadzorni indikatori će biti:

- Broj javnih rasprava i konsultacija sa SUP-em
- Broj završenih eksproprijacijskih elaborate
- Procenat otkupljenog zemljišta
- Broj izvršenih isplata naknada
- Vrijednosti korištene za naknade objekata i druge imovine pod utjecajem
- Broj i iznos plaćanja za gubitak prihoda
- Broj i tip zaprimljenih žalbi, kako su riješene i kada su zatvorene/završene.

Izvještaji će uključivati i sažetak opisa koji se odnosi na Inicijativu prijateljskog okruženja i drugih aktivnosti na uspostavi prihoda, probleme otkupa zemljišta koji su uzeti u obzir i poduzetim aktivnostima. Informacija iznad će biti prikupljena putem sljedećih instrumenata:

- Pregled informacije date u elaboratima eksproprijacije
- Konsultacije i neformalni intervjui sa SUP-om
- Anketni uzorci SUP-a
- Ključne izjave dobivene putem intervjua
- Javne rasprave zajednice.

11.3 Završni izvještaj procesa preseljenja

Osim mjesečnih izvještaja o progresu, EPBiH će pripremiti završni izvještaj nakon završetka procesa eksproprijacije za svaki od projektnih faza kojim će biti obuhvaćene sve informacije o eksproprijaciji. Ovaj izvještaj će uključivati, ali neće biti ograničen samo na, sljedeće informacije:

- Uvod – opis Faze (lokacija parcele pod utjecaje, uključujući karte)
- Sažetak izvedenog otkupa zemljišta – uključujući ukupan broj stanovnika pod utjecajem projekta, domaćinstava, nasada i objekata
- Prava

- Procedure implementacije korištenih za naknade za otkup zemljišta i pruženu pomoć za uspostavu prihoda
- Nastale troškove
- Sprovedene konsultacije i učešća
- Rješavanje žalbi – uključujući broj zaprimljenih žalbi, navedenih problem i mjera smanjenja
- Rezultati nadzora i evaluacije.

11.4 Vanjski nadzor

Vanjski nadzor će biti izveden od strane nezavisnog monitora (ovlašteni konsultant) i EBRD-a tokom procesa preseljenja/eksproprijacije i nastaviti će se nakon implementacije. Izvještaji će biti pripremani kvartalno. Završni izvještaj o usklađenosti će biti pripremljen nakon završetka svake faze (na osnovu "Završnog izvještaja o preseljenju" (pripremljenog od strane EPBiH, vidi poglavlje 11.3) i navodit će da li je program naknada izveden prema zahtjevima OOZN i EBRD-jevim zahtjevima. Izvještaj o usklađenosti je potrebno dostaviti EBRD-u kao uslov početka građevinskih radova od strane EPBiH. Biće pripremljen i izvještaj o postimplementacijskoj izvedbi: godinu dana nakon početka građevinskih poslova.

Vanjski monitoring će procijeniti napore EPBiH za implementacijom preseljenja i uspostavom životnog standard stanovnika pod utjecajem. Zadaci vanjskog monitoring uključuju:

- Reviziju i odobravanje internim nadzornih izvještaja
- Reviziju Završnih izvještaja preseljenja
- Identifikaciju i odabir indikatora utjecaja
- Procjenu utjecaja putem formalnih i neformalnih anektiranja stanovnika pod utjecajem
- Konsultacije se SUP-om, službenicima, vođama zajednica u cilju pripreme izvještaja usklađenosti
- Procjena efikasnosti preseljenja, efektivnosti utjecaja i održivosti

Završni izvještaj vanjskog nadzora, koji će biti korišten za odobrenje početka građevinskih radova, će razmatrati iste indikatore kao one date iznad za internog nadzornika. Dodatno, osigurat će i sažetak aktivnosti i iznosa u vezi sa:

- Kvalificiranošću
- Vrednovanjem imovine
- Žalbama
- Gubicima i naknadama
- Uspostavom prihoda
- Konsultacijama i učešću SUP-a, posebno žena, u siromašnim i najranjivijim grupama

Post implementacijska evaluacija će komentirati validnost nalaza aktivnosti nadzora i gledati indikatore kao što su:

- Socio-ekonomski uslovi SUP-a u periodu nakon preseljenja
- Komunikaciju i reakcije SUP-a o pravima, naknadama, opcijama, razvoju alternativa i rokovima
- Promjene u uslovima stanovanja i nivoima prihoda prije i nakon preseljenja
- Status grupa pod utjecajem projekta
- Nivo zadovoljstva SUP-u u periodu nakon preseljenja.

Prilozi

| | |
|----------------------------|----|
| PRILOG A. Žalbeni formular | 43 |
|----------------------------|----|
