

PROJEKT MODERNIZACIJE CESTOVNOG SEKTORA FEDERACIJE BOSNE I HERCEGOVINE

**PLAN OTKUPA ZEMLJIŠTA I
PRESELJENJA (ZA POJEDINAČNE
PROJEKTE U OKVIRU TRANŠE 1)**

INFORMATIVNA BROŠURA



**JP CESTE
FEDERACIJE BIH**

Public Company Roads of Federation of Bosnia and Herzegovina



OPĆE INFORMACIJE O PROJEKTU

Vlada Federacije Bosne i Hercegovine implementira sveobuhvatni program modernizacije ključnih cesta u Federaciji Bosne i Hercegovine (u daljem tekstu: FBiH) kako bi se osigurala adekvatna cestovna infrastruktura do 2020. godine. U okviru ovog programa, Javno preduzeće „Ceste Federacije Bosne i Hercegovine“ (u daljem tekstu: JP Ceste FBiH), kompanija u vlasništvu Vlade FBiH, pokrenula je Projekt modernizacije cestovnog sektora u FBiH (u daljem tekstu: Projekt), te je u ovu svrhu BiH potpisala ugovor o zajmu sa Evropskom bankom za obnovu i razvoj (u daljem tekstu: EBRD) 2016. godine.

Vlada Federacije Bosne i Hercegovine implementira sveobuhvatni program modernizacije ključnih cesta u Federaciji Bosne i Hercegovine (u daljem tekstu: FBiH) kako bi se osigurala adekvatna cestovna infrastruktura do 2020. godine.

U okviru ovog programa, Javno preduzeće „Ceste Federacije Bosne i Hercegovine“ (u daljem tekstu: JP Ceste FBiH), kompanija u vlasništvu Vlade FBiH, pokrenula je Projekt modernizacije cestovnog sektora u FBiH (u daljem tekstu: Projekt), te je u ovu svrhu BiH potpisala ugovor o zajmu sa Evropskom bankom za obnovu i razvoj (u daljem tekstu: EBRD) 2016. godine.

Planirano je da se ovaj Projekt finansira kroz dvije sukcesivne

tranše koje uključuju 23 pojedinačna projekta (od kojih 15 projekata obuhvata otkup zemljišta).

Projektom se nastoji smanjiti broj saobraćajnih nezgoda, reducirati zagađenje zraka na pojedinim mjestima i dionicama, te unaprijediti cestovna povezanost i sigurnosti na putevima.

Također, realizacijom Projekta se posljedično olakšava trgovina, omogućuje razvoj turizma, osigurava lokalnim zajednicama kvalitetniji pristup infrastrukturi od društvenog značaja, unaprjeđuje daljnji razvoj privatnog sektora, te promovira regionalni i nacionalni ekonomski rast, odnosno doprinosi ekonomskoj i društvenoj koheziji u odnosnim regijama.

U sklopu Projekta, JP Ceste FBiH pripremi je Plan otkupa zemljišta i preseljenja sa ciljem da se, između ostalog, ublaži nepovoljan društveni i ekonomski utjecaj izazvan otkupom zemljišta ili ograničenjem korištenja i pristupa zemljištu kroz obezbjeđenje adekvatne kompenzacije za lica pogođena Projektom, zatim da se unaprijedi, ili kao minimum uspostavi životni standard raseljenih lica koji je postojao prije početka Projekta, kao i da se uspostave odgovarajuće procedure za monitoring implementacije plana preseljenja, uz poduzimanje korektivnih mjera u slučaju potrebe.



PODRUČJA OBUHVAĆENA PROJEKTOM

Ova informativna brošura se odnosi na sljedeće individualne projekte modernizacije cesta na području FBiH:

- Magistralni put M 20: a) sanacija mostova; b) zaobilaznica Goražde; c) most preko rijeke Drine (uključujući izgradnju kružnog toka)
- Magistralni put M 18: a) rekonstrukcija padina na dionici Živinice 1 – Vitalj; b) izgradnja spore trake na dionici Stupari – Vitalj; c) rekonstrukcija padina na dionici Olovo – Semizovac; d) izgradnja spore trake na dionici Čevljanovići – Nišići
- Magistralni put M 5: a) dionica Kaonik – Gromiljak, završetak rekonstrukcije dionice Busovača – Draga, Delfine krivine i dionice Jehovac – Brestovsko.



OSNOVNI PRINCIPI OTKUPA ZEMLJIŠTA (ZA OSOBE POGOĐENE PROJEKTOM)

U vezi implementacije Projekta, JP Ceste FBiH je u potpunosti posvećeno poštivanju sljedećih principa otkupa zemljišta i ograničenja pristupa zemljištu za pogođena lica:

1. Bilo kakav prisilni otkup zemljišta ili ograničenje pristupa zemljištu ili imovini može biti provedeno samo u skladu sa važećom zakonskom regulativom u FBiH (konkretno, u skladu sa Zakonom o eksproprijaciji FBiH), Okolišnom i društvenom politikom EBRD-a i općeprihvaćenom međunarodnom praksom. Kad god je to moguće, prisilno preseljenje će biti izbjegnuto ili minimizirano, uz detaljno ispitivanje svih alternativnih mogućnosti realizacije projekta;
2. Maksimalni naponi se trebaju uložiti u cilju zaključenja nagodbi/sporazuma sa licima pogođenim Projektom kako bi se izbjegla procedura eksproprijacije;
3. Lica pogođena Projektom će biti obaviještena, konsultovana i ohrabrena da uzmu učešće tokom procesa otkupa zemljišta;
4. Krajnji rok za utvrđivanje lica - osoba pogođenih projektom je datum zatvaranja javnog poziva o iniciranju procesa eksproprijacije. Nakon ovog datuma, bilo koja osoba koja se naseli na prostor obuhvaćen Projektom neće imati pravo na kompenzaciju;
5. Vlasnici ili korisnici imovine ili zemljišta obuhvaćenog Projektom prije isteka krajnjeg roka iz prethodne tačke, bit će kompenzirani u iznosu pune zamjenske vrijednosti (u novcu) koja uključuje: tržišnu vrijednost zemljišta ili imovine, troškove pravne prirode neophodne za kupovinu nove nekretnine, poreze i naknade koji nastaju kupovinom nove nekretnine, plaćanje upisa u registar zemljišnih knjiga itd. Vlasnicima određenih biznisa koji su zainteresirani za pronalazak alternativne lokacije, umjesto novčane kompenzacije, bit će pružena neophodna pomoć od strane JP Ceste FBiH i odgovarajućih lokalnih vlasti;
6. Sredstva za život i životni standard osoba pogođenih Projektom potrebno je poboljšati ili kao minimum uspostaviti jednake uslove življenja koji su za pogođene osobe postojali prije početka implementacije Projekta;
7. Procjena vrijednosti imovine ili zemljišta će biti izvršena od strane ovlaštenog sudskog vještaka odgovarajuće struke;
8. Pomoć ranjivim kategorijama osoba će biti osigurana u skladu sa specifičnim potrebama ovih osoba;
9. Neophodno je uspostaviti efikasan mehanizam za podnošenje žalbi za osobe pogođene Projektom;
10. Implementacija procesa otkupa zemljišta treba biti nadzirana i evaluirana na odgovarajući način.



PRAVA OSOBA POGOĐENIH PROJEKTOM I UTVRĐIVANJE OBLIKA KOMPENZACIJE

1. Pravo na kompenzaciju za karakteristika u odnosu na eksproprisanu nekretninu, vlasnik ima pravo na naknadu razlike u vrijednosti nekretnina u pitanju.

Kada je u pitanju određena nekretnina ili građevina na nekretnini, vlasniku, odnosno korisniku tog prava prevashodno pripada naknada u drugoj nekretnini, ali u slučaju da se ne može obezbijediti takva nekretnina, određuje se naknada u novcu prema tržišnoj vrijednosti nekretnine koja se ekspropriše.

Pri zamjeni ekspropriisane nekretnine drugom nekretninom, potrebno je primijeniti sljedeće kriterije u najvećoj mogućoj mjeri:

- zemljište sa građevinom treba biti približno iste površine sa istim mogućnostima korištenja;
- građevina treba biti u približno istoj veličini i istog standarda, uključujući pristup komunalnim uslugama; i
- građevina treba biti na približno istom mjestu sa sličnim potencijalom sa aspekta osiguranja sredstava za život (pristup mogućnostima zaposlenja, poljoprivredi i sl.).

U slučaju da je osobi pogođenoj Projektom ponuđena nekretnina manje površine ili nepogodnijih

Ukoliko se pogođeni vlasnik odluči na kompenzaciju u gotovom novcu umjesto nekretnine, ili ako nije moguće pronaći adekvatnu zamjensku nekretninu u odgovarajućoj oblasti prihvatljivoj za vlasnika, kompenzacija se vrši u novcu prema punoj zamjenskoj vrijednosti nekretnine (tržišna vrijednost materijala neophodnih za izgradnju zamjenske građevine, sa površinom i kvalitetom približno jednake vrijednosti ili bolje vrijednosti od pogođene građevine, troškovi rada ili naknade za izvođače, odgovarajući porezni troškovi).

2. Pravo na kompenzaciju za poljoprivredno zemljište

Po pitanju poljoprivrednog zemljišta, kompenzacija za ekspropriisano zemljište treba biti određena u formi drugog odgovarajućeg zemljišta koje omogućava vlasniku približno iste uslove korištenja. U tom smislu, jednaki uslovi korištenja su zadovoljeni ako su ispunjeni sljedeći kriteriji:

- da je zemljište prihvatljivo za pogođenog vlasnika/poljoprivrednika;

- da je zemljište približno iste veličine;
 - da zemljište ima približno isti ili bolji poljoprivredni potencijal (plodnost, nagib, oblik parcele, izloženost svjetlosti); i
 - da je smješteno na razumnoj udaljenosti u odnosu na ekspropriisano zemljište.
- ## 3. Pravo na kompenzaciju za neodrživo zemljište

Neodrživo ili neiskoristivo zemljište se odnosi na poljoprivrednu parcelu, odnosno dio parcele koji je ostao nakon djelimične eksproprijacije, a koja je takve površine da njeno obrađivanje nije ekonomski isplativo. U slučaju da vlasnik zemljišta procijeni da je takav dio zemljišta nepogodan za daljnje poljoprivredno korištenje ili ako bi preostali dio zemljišta izgubio pristup odgovarajućem putu, vlasnik ima pravo podnijeti zahtjev za eksproprijaciju odnosno parcele u potpunosti.

4. Pravo na kompenzaciju za usjeve i drveće

Drveće i godišnji usjevi (koji ne budu obuhvaćeni žetvom prije oduzimanja zemljišta) trebaju biti kompenzirani prema punoj tržišnoj vrijednosti. Također, bilo kakva potencijalna šteta za drveće i usjeve koja nastane kao rezultat građevinskih radova na nekretnini, kompenzira se prema punoj zamjenskoj vrijednosti.

U mjeri u kojoj je to moguće, eksproprijacija i ulazak na zemljište će biti organiziran na način da postojeći godišnji usjevi mogu biti obuhvaćeni žetvom prije nego je zemljište oduzeto od vlasnika ili korisnika istog. U suprotnom, ako se žetva ne može organizirati prije oduzimanja zemljišta, vlasnik ili korisnik će biti kompenziran prema punoj tržišnoj vrijednosti predmetnih usjeva.

5. Pravo na kompenzaciju za gubitke u vezi poslovnih aktivnosti

Poslovne aktivnosti i biznisi koji se moraju premjestiti sa eksproprijirane nekretnine, bit će kompenzirani na sljedeći način:

- novčana kompenzacija prema punoj zamjenskoj vrijednosti za poslovne zgrade i zemljište (uz primjenu istih principa kao i za rezidencijalnu građevinu);
- naknada troškova premještanja (primjera radi, transfer i ponovno uspostavljanje odgovarajuće tvornice, mašinskog pogona ili druge opreme);
- naknada za gubitak prihoda koji je izazvan kao rezultat aktivnosti Projekta, do punog uspostavljanja i povrata (u prihodovnom smislu) poslovnih aktivnosti.

Vrsta kompenzacije u svakom slučaju ovisi od vrste Projekta i načinu na koji isti utječe na gubitak prava Projektom pogođene osobe. Detaljne informacije o pravima pogođenih vlasnika ili korisnika odgovarajuće imovine nalaze se u Planu otkupa zemljišta i preseljenja dostupnom na linku _____



POMOĆ RANJIVIM KATEGORIJAMA OSOBA POGOĐENIH PROJEKTOM

Posebna pažnja u okviru realizacije Projekta usmjerena je na ranjive grupe vlasnika ili korisnika imovine, te se nastoje poduzeti odgovarajuće mjere kako bi se dodatno pomoglo takvim licima. Grupe ranjivih osoba uključuju:

- siromašne ili nezaposlene osobe;
- osobe sa invaliditetom ili hroničnim oboljenjima;
- izbjeglice i raseljene osobe;
- starije osobe i penzioneri;
- domaćinstva kojima upravljaju žene;
- etničke manjine; i
- osobe bez zemljišta ili prava na korištenje zemljišta prema relevantnim zakonskim propisima.

U pogledu ranjivih osoba za područja obuhvaćena ovim Projektom, radi se o starijim osobama koje vode domaćinstva, osobama sa invaliditetom ili hroničnim oboljenjima i nezaposlenim osobama. Detaljne informacije o broju osoba i područjima određenim za eksproprijaciju ili otkup zemljišta, nalaze se u Planu otkupa zemljišta i preseljenja na linku_____



OBJAVLJIVANJE INFORMACIJA, JAVNE KONSULTACIJE I MOGUĆNOST ŽALBE

Odjel za implementaciju Projekta pri JP Ceste FBiH, zajedno sa predstavnicima općinskih administracija zaduženih za poslove eksproprijacije, odgovoran je za komuniciranje sa pogođenim zajednicama, osobama pogođenim Projektom i predstavnicima mjesnih zajednica. Plan otkupa zemljišta i preseljenja će biti objavljen na engleskom i domaćim jezicima na službenoj web stranici JP Ceste FBiH (<http://www.jpctbih.ba>), kao i na web stranicama involviranih općina.

Najranije nakon proteka 10 dana od objavljanja dokumenta, JP Ceste FBiH organizira javne konsultacije u prostorijama involviranih općina ili mjesnim zajednicama, a u cilju diskusije o Planu otkupa zemljišta i preseljenja, te drugim povezanim pitanjima. Procedura organizacije javnih konsultacija i drugi detalji o planiranim sastancima dostupni su dokumentalinku_____ na dokumentom dostupnim na linku_____

JP Ceste FBiH su zadužene za uspostavljanje registra žalbi. Forma za žalbu će biti javno dostupna na zvaničnoj web stranici JP Ceste FBiH i involviranih općina, kao i na mjestu građenja prije početka planiranih radova. Način podnošenja žalbe i povezana pitanja su detaljno uređe-



Javno preduzeće Ceste Federacije
Bosne i Hercegovine
Terezija 54, 71 000 Sarajevo
T: +387 33 250 370, F: +387 33 250 400
e-mail: info@jpcfbih.ba