

KONSULTANT:

Institut za građevinarstvo „IG“ d.o.o. Banja Luka
Kralja Petra I Karađorđevića 92-98
78000 Banja Luka
00 387 51 348 360
00 387 51 348 372



PRIPREMLJENO ZA:

MINISTARSTVO
POLJOPRIVREDE, ŠUMARSTVA I
VODOPRIVREDE REPUBLIKE
SRPSKE
JEDINICA ZA KOORDINACIJU
POLJOPRIVREDNIH PROJEKATA

**AKCIONI PLAN PRESELJENJA ZA
IZGRADNJU ODBRAMBENOG
NASIPA U GRADU BIJELJINA U
OKVIRU PROJEKTA ODBRANE
OD POPLAVA RIJEKE DRINE U
BIH**

**ETAPA 2 DIONICE 3
KATASTARSKE OPŠTINE JANJA 2 I
BATAR JOHOVAC**

Februar, 2017

L=4,93 km

(počinje na k.č. 2261, k.o. Batar Johovac, a završava sa k.č.
3818/2 k.o. Janja 2)



Institut za građevinarstvo "IG" Banja Luka

Naučno istraživački institut

Br. reg. upisa: U/I-1-11425-00 Osnovni sud Banja Luka
Matični broj: 1928694
JIB: 4400918310005
PDV broj: 400918310005
Žiro račun: 555-007-00004438-38
Nova banka a.d. Banja Luka

ISO QMS 9001
ISO EMS 14001
ISO OHSAS 18001

Banja Luka, Kralja Petra I Karadorđevića 92-98 tel: 00387(0)51/348-360; lab. 533-380 fax: 00387(0)51/348-372 e-mail: info@institutig.com i izg@blic.net

PREDMET	AKCIONI PLAN PRESELJENJA ZA IZGRADNJU ODBRAMBENOG NASIPA U GRADU BIJELJINA U OKVIRU PROJEKTA ODBRANE OD POPLAVA RIJEKE DRINE U BIH ZA ETAPU 2 DIONICE 3, KATASTARSKE OPŠTINE JANJA 2 I BATAR JOHOVAC
NARUČILAC	Ministarstvo poljoprivrede, šumarstva i vodoprivrede Republike Srpske/ Jedinica za koordinaciju poljoprivrednih projekata
NOSILAC IZRADE	Institut za građevinarstvo „IG“ d.o.o. Banja Luka
BROJ PROTOKOLA	IZ-IGBL-IN-EK – 0364-1/18
RADNI TIM	Doc. Dr Nebojša Knežević, dipl.inž.tehnol. Msc Siniša Cukut, dipl.inž.tehnol. Velibor Komlenić, dipl.inž.zžs. Nevenko Samouković, dipl.inž.građ. Nenad Gaćeša, dipl.inž.geol. Željka Stojanović, dipl.inž.polj. Ranka Pušić, dipl.biolog Dragana Dubravac, dipl.pravnik Bojana Ivić Župić, dipl.inž.šum. Danijel Ivić, dipl.ecc. Dušan Lajšić, dipl.pravnik

Direktor

Doc.dr Nebojša Knežević, dipl.inž.tehno.

Korišteni akronimi i skraćenice

APP – Akcioni plan preseljenja

APs – Ugrožene osobe

AHs - Ugrožena domaćinstava

BAFPP - Projekat odbrane od poplava u Bosni i Hercegovini

BiH - Bosna i Hercegovina

DRBMP - Plan upravljanja slivom rijeke Drine

WB – Svjetska banka

WBFDI - Regionalna inicijativa za Zapadni Balkan o upravljanju poplavama i sušama

EU - Evropska unija

RS – Republika Srpska

FBiH - Federacija Bosne i Hercegovini

FPP - Projekat odbrane od poplava

NVO - Nevladina organizacija

ST - Stacionaža

SADRŽAJ:

I. UVOD	14
1.1. POZADINA PROJEKTA.....	14
1.2. KORIDOR UTICAJA PLANIRANOG PROJEKTA.....	16
1.3. MINIMIZIRANJE AKVIZICIJE/ZAUZIMANJA ZEMLJIŠTA I RASELJAVANJA	19
1.4. PRIPREMA AKCIONOG PLANA PRESELJENJA (APP) I CILJEVI	19
1.5. OGRANIČENJA SA KOJIMA SE KONSULTANT SUSREO PRILIKOM IZRADE AKCIONOG PLANA PRESELJENJA (APP)	20
II. POPIS I PROCJENA UTICAJA	21
2.1. UVOD	21
2.2. UTICAJ NA ZEMLJIŠTE, DRUGU IMOVINU I PRIHODE	21
2.2.1. OPŠTA KLASIFIKACIJA ZEMLJIŠTA KOJE SE NALAZI POD UTICAJEM PROJEKTA.....	21
2.2.2. UTICAJ NA USJEVE I PRIRODNE LIVADE.....	23
2.2.3. UTICAJ NA VOČKARICE.....	24
2.2.4. UTICAJ NA OBJEKTE.....	24
2.3. UGROŽENOST STANOVNIŠTVA I ZAJEDNICE.....	24
2.3.1. <i>Potrebe za preseljenjem i strategija preseljenja</i>	25
2.3.2. <i>Uticaj na poslovnu djelatnost</i>	25
2.3.3. <i>Uticaj na zapošljavanje</i>	26
2.3.4. <i>Uticaj na zajedničku imovinu</i>	26
2.4. JAKO POGOĐENA I RANJIVA DOMAČINSTVA	27
2.5. RAVNOPRAVNOST POLOVA I UTICAJI PRESELJENJA	27
2.6. REZIME UTICAJA.....	27
III. SOCIO-EKONOMSKE INFORMACIJE	29
3.1. UVOD	29
3.2. UGROŽENA POPULACIJA I DEMOGRAFIJA	29
3.3. NIVO OBRAZOVANJA	30
3.4. POLJOPRIVREDNI I ZEMLJIŠNI RESURSI.....	30
3.5. VLASNIŠTVO NAD ZEMLJIŠTEM.....	31
3.6. GLAVNI USJEVI.....	31
3.7. EKONOMIJA DOMAČINSTAVA I GLAVNE EKONOMSKE AKTIVNOSTI	31
3.8. NIVO SIROMAŠTVA.....	32
3.9. PRIHOD DOMAČINSTAVA	33
3.10. FEKALNA KANALIZACIJA	34
3.11. KIŠNA KANALIZACIJA	34
3.12. DOSTUPNOST ENERGIJE I GRAĐANSKIH OBJEKATA.....	34
3.13. ZDRAVSTVENI CENTRI I USTANOVE.....	35
3.14. ŠKOLE I UNIVERZITETI.....	36
3.15. PUTEVI.....	36
IV. PRAVNI I POLITIČKI OKVIR	37
4.1. OPŠTE.....	37
4.2. PRAVNI OKVIR.....	37
4.2.1. <i>Zakoni i pravilnici BiH i RS koji se odnose na akviziciju zemljišta i preseljenje</i>	37
4.2.2. <i>Zahtjevi Svjetske banke - Operativna pravila OP 4.12</i>	38
4.2.3. <i>Poređenje zahtjeva domaćeg zakonodavstva i svjetske banke koji će se primjenjivati na projekat</i>	39
4.2.4. <i>Preuzete obaveze prema politici preseljenja</i>	40
4.2.5. <i>Proces akvizicije/zauzimanja zemljišta</i>	41
4.3. PRAVA I USLOVI ZA DOBIJANJE NAKNADE	43
4.3.1. <i>Prava na naknade</i>	43
4.3.2. <i>Matrica naknada</i>	44
4.3.3. <i>Pomoć za jako pogođena i ranjiva domaćinstva</i>	49
4.3.4. <i>Vrednovanje i visina naknada</i>	50
4.3.4.1. <i>Principi i metodologija</i>	50
4.3.4.2. <i>Određivanje visine naknade</i>	51

V. INSTITUCIONALNO UREĐENJE	52
5.1. UVOD	52
5.1.1. <i>Vlada Republike Srpske</i>	52
5.1.2. <i>Republička uprava za geodetske i imovinsko pravne poslove</i>	52
5.1.3. <i>Grad Bijeljina</i>	53
5.1.4. <i>Drugi organi, organizacije i agencije</i>	53
VI. KONSULTACIJE I UČESTVOVANJE	55
6.1. UVOD	55
6.2. JAVNA RASPRAVA I KONSULTACIJE	56
6.3. BUDUĆE KONSULTACIJE I UČEŠĆE JAVNOSTI	56
VII. MEHANIZAM ZA RJEŠAVANJE ŽALBI.....	57
7.1. CILJEVI.....	57
7.2. NADLEŽNOST ZA RJEŠAVANJE ŽALBI	60
7.3. PROCES RJEŠAVANJA ŽALBE	60
VIII. DINAMIKA REALIZACIJE	62
8.1. OPŠTE.....	62
8.2. DINAMIKA REALIZACIJE PROJEKTA IZGRADNJE NASIPA	62
8.3. ODOBRENJE APP I PRIPREMNE AKTIVNOSTI	63
8.4. IMPLEMENTACIJA APP	63
8.5. VREMENSKI PLAN IMPLEMENTACIJE APP	64
IX. TROŠKOVI I FINANSIJE	66
9.1. OPŠTE.....	66
9.2. DETALJAN BUDŽET	66
9.2.1. <i>Naknade za zemljište</i>	66
9.2.2. <i>Naknade za objekte</i>	67
9.2.3. <i>Naknade za poslovnu djelatnost</i>	67
9.2.4. <i>Naknade za šumsko zemljište i voćna stabla</i>	67
9.2.5. <i>Naknade za preseljenje</i>	68
9.3. SAŽETAK TROŠKOVA AKVIZICIJE/ ZAUZIMANJA ZEMLJIŠTA/OBJEKATA I PRESELJENJA I PRILIV SREDSTAVA	68
9.4. IZVORI FINANSIRANJA.....	68
X. MONITORING I IZVJEŠTAVANJE	70
10.1. INDIKATORI MONITORINGA I EVALUACIJE	71
ANEKSI.....	73

SPISAK SLIKA:

Slika 1 Pregledna karta trase lijevog dinskog nasipa po dionicama i etapama	17
Slika 2, Geografski položaj Etape 2 u okviru Dionice 3 prikazan na Google podlozi	18
Slika 3, Način utvrđivanja opšteg interesa i faze žalbene procedure	58

SPISAK TABELA:

Tabela 1, Rezime uticaja za Etapu 2 dionice 3	11
Tabela 2, Tip zemljištva prema vlasničkoj strukturi	23
Tabela 3, Kategorija zemljištva prema upotrebi	23
Tabela 4, Ratarske kulture i prirodne livade u obuhvatu	23
Tabela 5, Voćkarice	24
Tabela 6, Pogođena domaćinstva po kategoriji.....	25
Tabela 7, Zajednička imovina	26
Tabela 8, Rezime uticaja (etapa 2 dionice 3)	27
Tabela 9, Zemljišne površine po kategorijama i vlasništvu u m ²	30

Tabela 10, Poljoprivredno zemljište po kulturama.....	30
Tabela 11, Radni status prema podacima iz Statističkog zavoda Republike Srpske na teritoriji Grada Bijeljina	33
Tabela 12, Prosječna neto i bruto plata u KM na teritoriji Grada Bijeljina za period 2011-2015.....	33
Tabela 13, Broj ustanova zdravstvene zaštite na teritoriji Grada Bijeljina u periodu od 2007.-2011. godine	35
Tabela 14, Prostorni kapaciteti zdravstvenih ustanova	36
Tabela 15, Dužina puteva na teritoriji Grada Bijeljina prema podacima iz 2005. godine	36
Tabela 16, Faze u procesu zauzimanja zemljišta u skladu sa domaćom zekonskom regulativom i OP 4.12	41
Tabela 17, Matrica naknada u skladu sa domaćom legislativom i OP 4.12.....	44
Tabela 18, Kategorije ranjivosti, učestalost i vrsta pomoći po kategorijama.....	49
Tabela 19, Vremenski plan implementacije APP.....	65
Tabela 20, Indikatori monitoringa i evaluacije.....	72

ANEKSI

- ANEKS 1 Metode vrednovanja, vrednovanje gubitaka i naknada određivanje visine naknade za zgrade i objekte**
- ANEKS 2 Dopis Poreske uprave Republike Srpske, Područni centar Bijeljina, Područna jedinica Bijeljina broj: 06/1.05/0801 -052.4-2841 /2017 od 28.02.2017 godine o visini vrijednosti nepokretnosti po zonama na teritoriji Grada Bijeljina**
- ANEKS 3 Legalizacija privatnog vlasništva**
- ANEKS 4 Informativni letak**
- ANEKS 5 Društvena procjena**

RJEČNIK POJMOVA

EKSPROPRIJACIJA: Eksproprijacija je oduzimanje ili ograničenje prava vlasništva na nepokretnostima uz pravičnu naknadu koja ne može biti niža od tržišne vrijednosti nepokretnosti.

NEPOKRETNOST: Nepokretnost je sve što je na površini zemljišta, iznad ili ispod njega izgrađeno, a namijenjeno je da tamo trajno ostane, ili je u nepokretnost ugrađeno, njoj dograđeno, na njoj nadograđeno ili bilo kako drugačije s njom trajno spojeno i dio je te nepokretnosti sve dok se od njega ne odvoji.

AKVIZICIJA ZEMLJIŠTA: Proces u kojem se vrši zauzimanje/sticanje zemljišta ili dijela zemljišta koje je u vlasništvu ili posjedu neke osobe u vlasništvu države zbog javnog interesa uz pravičnu naknadu.

POGOĐENE OSOBE (AP): Pojedinci pogođeni projektom, odnosno pojedinci na koje realizacija projekta ima negativan uticaj.

POGOĐENA DOMAĆINSTVA (AH): Svi članovi domaćinstva koji žive pod istim krovom i djeluje kao jedinstvena ekonomska jedinica, a na koje projekat ima negativan uticaj. Ono se može sastojati od jedne nuklearne porodice ili proširene porodične grupe.

PRAVA NA NAKNADE: Svi vlasnici i korisnici koji žive ili koriste nekretnine u Projektom pogođenom području u vrijeme referentnog datuma za utvrđivanje prava na naknade imaju pravo na naknadu ili pomoć, kao što je precizirano u Matrici naknada.

NAKNADA ZA NEPOKRETNOST: Utvrđena vrijednost pravične naknade za zemljište na bazi njegovih proizvodnih potencijala i lokacije. Troškovi zamjene kuća i objekata (trenutne fer tržišnu cijenu građevinskog materijala i rada bez amortizacije ili odbitaka za spasili građevinskog materijala), a tržišna vrijednost stambenih zemljišta, usjeva, drveće, i druge robe.¹

PRESELJENJE: Fizičko izmještanje pogođenih osoba/pogođenih domaćinstava sa mjesta njihovog stanovanja prije početka realizacije projekta.

¹ Prema Zakonu o eksproprijaciji Republike Srpske za eksproprianu nepokretnost vlasniku pripada *naknada u drugoj nepokretnosti*, a ako korisnik eksproprijacije ne može obezbijediti takvu nepokretnost, određuje se *pravična naknada u novcu* koja ne može biti niža od tržišne vrijednosti nepokretnosti koja se ekspropriše.

UVOD

Prema iskustvu Svjetske banke tokom realizacije razvojnih projekata u prošlosti, ukoliko se isti ne kontrolišu, često dolazi do većih ekonomskih, socijalnih i ekoloških i rizika kao što su: izmještanje i demontaža proizvodnih sistema, suočavanje stanovništva sa siromaštvom usljed gubitka imovine i prihoda, preseljenje stanovništva u sredine koje nisu pogodne za njihove proizvodne sposobnosti i u kojima je veća poslovna konkurencija, slabljenje institucije zajednice i društvene mreže, rasipanje (disperzija) stanovništva koje je u rodbinskim vezama kao i njihove tradicije i kulture, smanjenje mogućnosti za potencijalnu uzajamnu pomoć ili potpun gubitak iste.

Politika Svjetske banke OP 4.12. – Nedobrovoljno preseljenje upravo definiše zaštitne mjere za rješavanje i ublažavanje gore navedenih rizika. Aneks A (OP 4.12)- Instrumenti nedobrovoljnog preseljenja definiše elemente plana preseljenja. U skladu sa aneksom A, obim i nivo detaljnosti plana preseljenja varira zavisno od opsega i kompleksnosti preseljenja. Plan je baziran na dostupnim vjerodostojnim podacima o:

- a) predloženom preseljenju i njegovom uticaju na preseljene osobe i druge grupe na koje projekat ima negativan uticaj i
- b) pravna pitanja vezana za preseljenje.

Predmet Projekta odbrane od poplava rijeke Drine je zaštita područja Semberije i grada Bijeljina od velikih voda rijeke Drine koje imaju povratni period od 100 godina.

U posljednjih deset godina, registrovane su godine sa značajnim padavinama i to 2004., 2005. i najintenzivnije u decembru 2010. godine, što je izazvalo plavljenje različitog obima i prouzrokovalo značajne štete u slivu Drine. Takođe u sušnim periodima i to 2001., 2007., 2008. i 2011. godine registrovane su enormne štete, naročito u poljoprivrednoj proizvodnji, što je imalo uticaj na obezbjeđivanje dovoljno hrane na području sliva Drine. Početkom decembra 2010. godine desile su se velike poplave u Semberiji, Janji i gradu Bijeljina. Povodanj rijeke Drine poplavio je oko 83,60 km² poljoprivrednog zemljišta i učinjena je značajna šteta koja je procjenjena na oko trideset miliona konvertibilnih maraka.

Nasip treba da obezbjedi zaštitu od velikih voda rijeke Drine naselja: Balatun, Međaši, Dvorovi, Popovi, Amajlije, Janja i novog naselja Obriježi te značajne poljoprivredne površine visokih bonitetnih klasa zemljišta za poljoprivrednu proizvodnju (plavi se 8 350 ha). Trasa nasip je položena u potpunosti unutar granica Republike Srpske.

Dužina nasipa iznosi ukupno 34,78 km, u okviru čega se izdvajaju sledeće tri dionice poredane po prioritetima izgradnje:

- Dionica 2 obuhvata srednji deo trase nasipa od magistralnog puta „Bijeljina –Badovinci“ do ušća rijeke Janje u dužini od 16,12 sa regulacijom pritoke Janje na koju visoke vode rijeke Drina imaju uticaj u dužini od 1,8km .
- Dionica 1 obuhvata trasu od kanala „Selište“ pa uzvodno do Pavlovića mosta, tj. magistralnog puta „Bijeljina – Badovincu dužini od 9,97 km.
- Dionica 3 obuhvata trasu od ušća rijeke Janje do naselja Glavičica u dužini od 8,68 km.

Najveći prioritet ima izgradnja dionice 2 koja direktno štiti Grad Bijeljina i naselje Janja od velikih voda, potom dionice 1, a nakon toga dionice 3.

Planirane dionice su podjeljene po etapama izgradnje kako bi se omogućilo efikasniji otkup zemljišta i stvorili uslovi za dobijanje odobrenja za izgradnju objekta i izgradnja objekta.

U fazi pripreme projekta odbrane od poplava rijeke Drine, urađen je preliminarni APP 2014. godine za sve tri dionice, koji je pokazao da projekat neće imati negativnog uticaja na preseljenje stanovništva u zoni obuhvata projekta. Preliminarni APP je urađen jer nije postojala odgovarajuća projektno-tehnička dokumentacija koja bi omogućila izradu konačnog APP-a, pa je predmet ovog dokumenta izrada konačnih Akcionih planova preseljenja na osnovu Glavnog projekta i definisanih linija eksproprijacije. Obzirom da će se projekat odbrane od poplava rijeke Drine realizovati u više faza izgradnje, Konsultant će uraditi konačne APP po dionicama, odnosno etapama.

Ovaj Akcioni plan preseljenja se odnosi na etapu 2, dionice 3, ukupne dužine 4,93 km koja počinje na k.č. 2261, K.O. Batar Johovac, završava sa k.č. 3818/2 K.O. Janja 2.

SAŽETAK

Projekat izgradnje odbrambenog nasipa u Gradu Bijeljina u okviru projekta odbrane od poplava rijeke Drine u BiH se finansira iz kredita Svjetske banke, Međunarodne asocijacije za razvoj (WB-IDA), a glavni zajmodavac je Vlada RS koja je imenovala Ministarstvo poljoprivrede, šumarstva i vodoprivrede Republike Srpske, odnosno Jedinicu za koordinaciju poljoprivrednih projekata u svom sastavu, za implementaciju projekta. Akcioni plan preseljenja je pripremljen u skladu sa Operativnim politikama Svjetske banke O.P.4.12. za svaku etapu posebno.

Predmet **ovog APP** je etapa 2, dionice 3, ukupne dužine 4,93 km, koja počinje na k.č. 2261, K.O. Batar Johovac, završava sa k.č. 3818/2 K.O. Janja 2.

Ukupna površina zemljišta u obuhvatu ovog APP iznosi 222 950,00 m², dok ukupan broj parcela iznosi 178. U obuhvatu ovog APP nalaze se dva objekata (od čega 1 pomoćni i 1 stambeni objekat) ukupne površine 10+24 m². Uvidom u faktičko stanje na terenu ustanovljeno je da se oba objekta koristi kao pomoćni objekti u funkciji poljoprivrede – ostave.

Od ukupne površine zemljišta u obuhvatu ovog APP u privatnom vlasništvu se nalazi 176.429,00 m² odnosno 79,13%, dok se u državnom vlasništvu, koje nije predmet kompenzacije nalazi 46.521,00 m² odnosno 20,87%, tako da se prema vlasničkoj strukturi i namjeni zemljišta mogu izdvojiti sledeće kategorije:

Kategorija 1: Privatno poljoprivredno zemljište vrijednosti 1,60 KM/m² (na ukupno 78 parcele sa površinom od 172 195,00 m²)

Kategorija 2: Privatno šumsko zemljište vrijednosti 1,60 KM/m², (na ukupno 5 parcela sa površinom od 3 589,00 m²)

Kategorija 3: Ostalo privatno zemljište vrijednosti 1,60 KM/m², (na ukupno 9 parcela sa površinom od 3 589,00 m²)

Kategorija 4: Privatno zemljište sa pomoćnim objektom vrijednosti 291.60 KM/m², (1 pomoćni objekat u funkciji poljoprivrede-ostave površine 10.00 m²)

Kategorija 5: Privatno zemljište sa stambenim objektom vrijednosti 526.50 KM/m², (1 stambeni objekat površine 24.00 m²)

Kategorija 6: Privatno poljoprivredno zemljište vrijednosti 1,10 KM/m² (na ukupno 69 parcele sa površinom od 32 649,00 m²)

Kategorija 7: Privatno šumsko zemljište vrijednosti 1,10 KM/m², (na ukupno 4 parcele sa površinom od 161,00 m²)

Kategorija 8: Državno zemljište (na ukupno 19 parcela sa površinom od 46 521.00 m²)

Kategorije zemljišta koje su u državnom vlasništvu (kategorija 8) nisu predmet kompenzacije zemljišta.

Predmetne parcele su izvan građevinskih reona i ostalog građevinskog zemljišta u smislu čl. 6 Odluke o uređenju prostora i građevinskom zemljištu ("Službeni glasnik Grada Bijeljina" br. 11/14, 19/14 i 21/14), u naselju gradskog karaktera i vodi se kao poljoprivredno zemljište u k.o. Janja 2 i k.o. Batar Johovac.

Procjenu vrijednosti zemljišta i objekata izvršili su ovlašteni sudski vještaci za odgovarajuće oblasti. Formiran je radni tim u sastavu:

- Dalibor Đajić, dipl. inž. polj.
- Aleksandar Cvijanović, dip. inž.građ.

- Zoran Popović, dipl. inž. šum.
- Dr Nebojša Knežević, dip.inž.tehn.

Predmet procjene je bila procjena nepokretnosti – katastarskih parcela u obuhvatu Elaborata eksproprijacije u svrhu izgradnje odbrambenog nasipa u Gradu Bijeljina u okviru projekta odbrane od poplava rijeke Drine u BiH, za etapu 1 dionica 3 koja počinje na granici sa k.č. 4186 k.o. Janja 2 i završava na granici sa k.č. 4269/1 k.o. Janja 1, ukupne dužine 3,75 km.

Za potrebe procjene nepokretnosti izvršen je uvid u sljedeću neophodnu dokumentaciju:

- Spisak svih parcela koje su predmet eksproprijacije (broj parcele, kultura i klasa, površina, broj posjedovnog lista, broj ZK izvatka, posjednici sa udjelom i drugi važni podaci),
- Spisak svih objekata koji su predmet eksproprijacije (broj parcele na kojoj se objekat nalazi, vrsta objekta, vlasnik, površina objekta i sl.)
- Dopis Poreske uprave Republike Srpske, Područni centar Bijeljina, Područna jedinica Bijeljina broj: 06/1.05/0801 -052.4-2841 /2017 od 28.02.2017 godine o visini vrijednosti nepokretnosti po zonama na teritoriji Grada Bijeljina za katastarske opštine: Amajlije, Balatun, Dvorovi, Janja 2, Janja 3, Međaši, Popovi, Batar-Johovac i Janja 1 (Aneks 2)

Radni tim je na osnovu dostavljenih podloga pojasa eksproprijacije u svrhu izgradnje odbrambenog nasipa u Gradu Bijeljina u okviru projekta odbrane od poplava rijeke Drine u BiH – Dionica 3, Etapa 1 izrađenih od strane Instituta za građevinarstvo "IG" Banja Luka, te uvidom u Glavni projekat, obilaskom trase konstatovao da se na osnovu čl. 3. i 13. Odluke o visini vrijednosti nepokretnosti po zonama na teritoriji Grada Bijeljina ("Službeni glasnik Grada Bijeljina" br. 32/16), ovo zemljište se nalazi u vanstambeno-poslovnoj podzoni 1 u kojoj je vrijednost poljoprivrednog zemljišta 1,60 KM/m², industrijskih objekata 291,60 KM/m² i stambenih objekata 526,50 KM/m².

Na osnovu gore izloženog, predmetne nepokretnosti na ovom potezu se procjenjuju kako slijedi:

1. zemljište koje je izvan građevinskog reiona, odnosno vodi se kao poljoprivredno, bez obzira na upis u javnim evidencijama, imajući u vidu da se u većini slučajeva ne mijenja ekonomski interes obrade preostalog dijela predmetnih parcela, okvirno se procjenjuje na iznos od 1.60 KM/m² na K.O. Janja 2.
2. zemljište koje je izvan građevinskog reiona, odnosno vodi se kao poljoprivredno, bez obzira na upis u javnim evidencijama, imajući u vidu da se u većini slučajeva ne mijenja ekonomski interes obrade preostalog dijela predmetnih parcela, okvirno se procjenjuje na iznos od 1.10 KM/m² na K.O. Batar Johovac
3. građevinski objekti – industrijski objekti u definisanom području vanstambeno-poslovne podzone 1 kao dio područja ostalog građevinskog zemljišta se procjenjuju na iznos od 291,00 M/m².
4. građevinski objekti – stambeni objekti u definisanom području vanstambeno-poslovne podzone 2 kao dio područja ostalog građevinskog zemljišta se procjenjuju na iznos od 526,50 M/m².

Realizacija projekta u obuhvatu ovog APP će imati uticaj na ukupno 187 domaćinstava, a ukupan broj pogođenih osoba iznosi 525. Od ukupnog broja fizičkih lica vlasnika parcela žene čine 31,02% (58 žene), muškarci čine 67,91% (127 muškaraca), i jedno nepoznato lice (0,87%).

Tabela 1, Rezime uticaja za Etapu 2 dionice 3

Br.	Uticaji	Jedinica	Broj
STRUKTURA VLASNIŠTVA ZEMLJIŠTA			
1	Ukupan broj obuhvaćenih parcela	Br. k.č	178
2	Ukupna površina obuhvaćenih parcela	m2	222,950.00
UKUPNA POVRŠINA ZEMLJIŠTA PREMA VLASNIČKOJ STRUKTURI			
4	Parcele u privatnom vlasništvu	Br. k.č	158
		m2	176,429.00
5	Parcele u državnom vlasništvu	Br. k.č	19

AKCIONI PLAN PRESELJENJA ZA IZGRADNJU ODBRAMBENOG NASIPA U GRADU BIJELJINA U OKVIRU PROJEKTA ODBRANE OD POPLAVA RIJEKE DRINE U BIH ZA ETAPU 2 DIONICE 3, L=4,93 KM (POČINJE NA K.Č. 2261, K.O. BATAR JOHOVAC, ZAVRŠAVA SA K.Č. 3818/2 K.O. JANJA 2)

		m2	46,521.00
Ukupna cijena za zemljište		BAM 265,971.40	
NAČIN KORIŠTENJA ZEMLJIŠTA I KATEGORIJE KOMPENZACIJE			
6	Kategorija 1: Privatno poljoprivredno zemljište vrijednosti 1,60 KM/m2 (na ukupno 77 parcele sa površinom od 172 195,00 m2) (1.60 KM/m2)	Br. k.č	77
		m2	139,726.00
7	Kategorija 2: Privatno šumsko zemljište vrijednosti 1,60 KM/m2, (na ukupno 5 parcela sa površinom od 3 589,00 m2) (1.60 KM/m2)	Br. k.č	5
		m2	3,428.00
8	Kategorija 3: Ostalo privatno zemljište vrijednosti 1,60 KM/m2, (na ukupno 2 parcele sa površinom od 645,00 m2) (1.60 KM/m2)	Br.k.č.	2
		m2	645.00
9	Kategorija 4: Privatno zemljište pod objektima vrijednosti 291.60 KM/m2, (1 objekat površine 10.00 m2) (291,6 KM/m2)	Br. k.č	1
		m2	10.00
10	Kategorija 5: Privatno zemljište pod objektima vrijednosti 526.50 KM/m2, (1 objekat površine 24.00 m2) (526.50 KM/m2)	Br. k.č	1
		m2	24.00
11	Kategorija 6: Privatno poljoprivredno zemljište vrijednosti 1,10 KM/m2 (na ukupno 69 parcele sa površinom od 32 649,00 m2) (1.10 KM/m2)	Br. k.č	69
		m2	32,469.00
12	Kategorija 7: Privatno šumsko zemljište vrijednosti 1,10 KM/m2, (na ukupno 4 parcele sa površinom od 161,00 m2) (1.10 KM/m2)	Br. k.č	4
		m2	161.00
13	Kategorija 8: Državno zemljište (na ukupno 19 parcela sa površinom od 46 521.00 m2) (nije premet kompenzacije)	Br. k.č	19
		m2	46,521.00
OBJEKTI			
14	Kategorija 4: Privatno zemljište pod objektima vrijednosti 291.60 KM/m2, (1 pomoćni objekat u funkciji poljoprivrede-ostave površine 10.00 m2) (291,6 KM/m2)	Br. k.č	1
		m2	10.00
15	Kategorija 5: Privatno zemljište pod objektima vrijednosti 526.50 KM/m2, (1 stambeni objekat površine 24.00 m2) (526.50 KM/m2)	Br. k.č	1
		m2	24.00
Ukupna cijena za objekte		BAM 15,552.00	
POLJOPRIVREDNA STRUKTURA			
16	Područje pod usjevima pšenice	m2	116,068.32
18	Područje pod voćnicama	m2	6,813.00
19	Područje pod prirodnim livadama	m2	1,366.00
20	Pojedinačna stabla	kom	56
	Ukupna cijena za pojedinačna stabla	BAM	BAM 6,687.50
		Ukupno izgubljena dobit 85,689.93	
ZAHVAĆENA DOMAČINSTVA (AHS)			
21	Broj pogođenih domaćinstava AH	Br.	187
22	Broj pogođenih osoba AP	Br.	525
Uvećanje od 25% za poljoprivredno i šumsko zemljište		BAM 66,492.85	
Ukupno		BAM 433,706.18	

Ukupan broj osoba na koje će projekat imati uticaja je 525, a ukupan broj domaćinstava je 187.

Pravni i politički okvir za otkup zemljišta i preseljenje u okviru ovog projekta je usvojen da pomogne AP i / ili domaćinstvima AH za izgubljenu zemlju i imovinu, prihode i životne resurse što je detaljno obrađeno kroz poglavlje IV „Pravni i politički okvir“. Granični (isključni) datum (cut-off date) za naknade za zemljište, imovinu i objekte u okviru ovog APP-a je 25. januar 2018. godine, a pravična naknada po cijeni ne nižoj od tržišne vrijednosti će biti isplaćena u skladu sa domaćom zakonskom regulativom i O.P.4.12. (poglavljje 4.3.2. Matrica naknada).

Ministarstvo poljoprivrede, šumarstva i vodoprivrede Republike Srpske je institucija preko koje se realizuje ovaj projekat, odnosno od strane WB-a kao nosioca realizacije kredita (IDA) WB, za područje Republike Srpske, određeno je Ministarstvo poljoprivrede, šumarstva i vodoprivrede RS / Jedinica za koordinaciju poljoprivrednih projekata (APCU). Akcioni plan preseljenja (APP) definiše procedure koje će slijediti Ministarstvo poljoprivrede, šumarstva i vodoprivrede Republike Srpske, kao i radnje/korake koje će preduzeti kako bi se adekvatno sprovelo preseljenje i kompenzacija pogođenim osobama i domaćinstvima.

Jedinica za koordinaciju poljoprivrednih projekata će usko saradivati sa drugim institucijama prilikom implementacije APP od kojih su najznačajnija Republička uprava za geodetske i imovinsko-pravne poslove kao i Odsjek za imovinsko-pravne poslove Grada Bijeljina.

Opština Bijeljina će imenovati službenika za vezu sa zajednicom, nadležnog za konsultacije sa ranjivim osobama, kao i za komunikaciju sa predstavnicima mjesnih zajednica. Prije početka projekta, sve pogođene grupe će biti obaviještene o obuhvatu Projekta i kontakt informacijama na osnovu kojih pomenute grupe mogu dobiti dodatne informacije.

Mehanizam za rješavanje žalbi je uspostavljen kako bi se omogućilo ranjivim osobama da podnesu žalbu na bilo koju odluku u vezi privremenog ili stalnog gubitka zemljišta, imovine ili izvora prihoda i definisanja naknade za isto. Drugim riječima, zaštita prava vlasnika, odnosno korisnika nekretnina koje se eksproprišu se obezbjeđuje putem politike Svjetske banke O.P.4.12. i domaće zakonske regulative odnosno dvostepeno uređenog upravnog i sudskog postupka, uz zagarantovano pravo na žalbu.

U sklopu ovog APP-a je definisan i monitoring ažuriranja APP, njegove implementacije, kao i pravovremenosti pružanja institucionalne i finansijske pomoći ranjivim osobama zamišljen kao sastavni dio sveukupnog funkcionisanja i upravljanje projektom. Cilj monitoringa i evaluacije je obezbjeđenje povratne informacije za sve zainteresovane strane o napretku i pravovremenosti implementacije, kao i blagovremena identifikacija eventualnih problema, odnosno njihovo rješavanje.

I. UVOD

1.1. Pozadina projekta

Zaključkom Vlade RS broj 04/1-012-2-396/14 od 26.02.2014 prihvaćena je inicijativa za pregovore sa Svjetskom bankom, Međunarodnom asocijacijom za razvoj (WB-IDA) za finansiranje Projekta zaštite od poplava rijeke Drine. Odlukom Narodne skupštine prihvaćeno je zaduženje prema Svjetskoj banci, međunarodnoj asocijaciji za razvoj. U maju 2015 proglašena je efektivnost projekta. Glavni Zajmodavac za kreditna sredstva je Vlada RS, a ista je imenovala Ministarstvo poljoprivrede, šumarstva i vodoprivrede, odnosno Jedinicu za koordinaciju poljoprivrednih projekata u svom sastavu, za implementaciju projekta.

Međunarodni sliv rijeke Drine predstavlja jedan od najznačajnijih i vodom najbogatijih riječnih slivova na području Zapadnog Balkana. Zato je rijeka Drina veliki i nepotpuno iskorišćen razvojni potencijal više zemalja i regija kroz koji protiče. Do sada se vodni potencijal rijeke Drine ograničeno koristio u samo nekim elementima složene ciljne strukture. Sada je najzastupljenije samo djelimično hidroenergetsko korišćenje toka i sliva Drine, dok su vodosnabdijevanje, navodnjavanje i neki drugi segmenti vodoprivrednih ciljeva zastupljeni u sasvim ograničenom obimu. Izostali su čak i najneophodniji radovi na regulaciji i stabilizaciji korita, kao i zajedničko stavljanje pod kontrolu eksploatacije materijala iz korita, što je rezultat i činjenice da je za sve takve aktivnosti sada potrebna tijesna koordinacija država BiH, Srbije i Crne Gore.

Uzimajući u obzir navedene uzroke i tendencije sa poplavama, kao i činjenicu da se u proteklom periodu nisu u skladu sa potrebama razvijali sistemi zaštite od poplava, već je samo obavljano održavanje zaštitnih objekata, i to u redukovanom obimu u odnosu na neophodno održavanje, nadležene institucije Bosne i Hercegovine su uz podršku entiteta Republike Srpske i Federacije Bosne i Hercegovine u junu 2012. godine, formalno zatražile od Svjetske banke da razmotri mogućnost obezbjeđenja finansijskih sredstava za Projekat zaštite od poplava u Bosni i Hercegovini (BAFPP).

Svjetska banka je pozitivno reagovala na ovaj zahtjev i pristala da razmotri podršku za uspostavljanje hitno potrebnih mjera upravljanja-ublažavanja poplava na području dva entiteta Bosne i Hercegovine, i to za područja koja su bila najugroženija poplavama u 2010. godini u slivu rijeke Drine. Podrška je data realizaciji dva projekta i to za područje Goražda (Goražde, Foča-Ustikolina i Pale-Prača) u Federaciji BiH i područje Bijeljine (Bijeljina i Janja) u Republici Srpskoj. Projekat se finansira iz kredita (IDA) WB, izuzev dijela investicija koje se odnose na troškove imovinsko pravnih odnosa za eksproprijaciju zemljišta duž trase planiranih nasipa. Ova sredstva će biti obezbjeđena kao nacionalni javni doprinos na lokalnom nivou.

Od strane WB-a kao nosioca realizacije kredita (IDA) WB, za područje Republike Srpske, određeno je Ministarstvo poljoprivrede, šumarstva i vodoprivrede RS / Jedinica za koordinaciju poljoprivrednih projekata.

Složena dinamika razvoja riječnog korita izaziva morfološke promjene koje mijenjaju morfološku riječnu strukturu svake godine. Sadašnje stanje ima za posljedicu obrušavanje obala, odnošenje najplodnijeg zemljišta i plavljenje velikih površina poljoprivrednog i građevinskog zemljišta, priobalnih naselja i drugo. Takvo stanje sa ekološkog stanovišta nepovoljno utiče na zaštitu ljudi, flore i faune, zemljišta, vode, vazduha, klime, pejzaža, materijalnih dobara, kulturnog naslijeđa i ostalih elemenata životne sredine.

Podaci o poplavama koje su se dogodile u prošlosti i koje su imale značajan negativan uticaj na okolinu, koriste se prema dostupnim podacima iz Preliminarne procjene poplavnog rizika za teritoriju

Republike Srpske. Prema podacima iz Preliminarne procjene, karakteristični poplavni događaji, bili su tokom 1896., 2010. i 2014. godine.

Za dinamičku realizaciju zaštitnog sistema lijevog Drinskog nasipa na području Grada Bijeljine, veoma su bitna saznanja dobijena proučavanjem poplavnog vala iz maja 2014. godine. Te poplave su veoma poučni događaji i predstavljaju neku vrstu pouzdanog fizičkog modela plavljenja tog terena u razmjeri 1:1.

Imajući u vidu tu važnu činjenicu - da su geneza i dinamizam vala po području Grada Bijeljine (Semberije i Janje), već sagledani tokom poplava 2010. i 2014. godine, dinamiku fazne realizacije planiranog - zaštitnog nasipa na lijevoj obali rijeke Drine, treba zasnovati na analizi tih fenomena. Iz te analize proističe, da se kod izgradnje lijevog Drinskog nasipa po fazama, prioritet treba dati izgradnji Druge dionice, koja obuhvata dionicu nasipa od magistralnog puta „Bijeljina-Badovinci“, pa uzvodno do ušća rijeke Janje i regulaciju Janje u dužini od 1,8 km. Zatim bi slijedila izgradnja Prve faze, od kanala „Selište“, pa uzvodno do magistralnog puta „Bijeljina- Badovinci“, i na kraju bi se cio zaštitni sistem zaokružio izgradnjom Treće deonice, od ušća rijeke Janje, pa uzvodno do naselja Glavičice.

U fazi pripreme projekta odbrane od poplava rijeke Drine, urađen je preliminarni APP za sve tri dionice u 2014. godini, koji je pokazao da projekat neće dovesti do fizičkog preseljenje stanovništva. Preliminarni APP je urađen jer nije postojala odgovarajuća projektno-tehnička dokumentacija koja bi omogućila izradu konačnog APP-a. S obzirom da je 2016. godine izrađen Glavni projekat za izgradnju odbrambenog nasipa u Gradu Bijeljina u okviru projekta odbrane od poplava rijeke Drine u BiH stvoreni su uslovi za pripremu konačne verzije APP. APP je iz praktičnih razloga podijeljen po dionicama i etapama.

Predmet ovog APP je etapa 2, dionice 3 ukupne dužine 4,93 km, koja počinje na k.č. 2261 k.o. Batar Johovac i završava na k.č. 3818/2 k.o. Janja 2.

Granični (isključni) datum (cut-off date) za naknade za zemljište, imovinu i objekte u okviru ovog APP-a je 25. januar 2018. godine.

Koridor uticaja etape 2 dionice 3 je ograničen na dijelove katastarskih opština Janja 2 i Batar Johovac u kojima je na snazi djelimično katastar zemljišta i katastar nekretnina. Parcele Etape 2 – Dionice 3 se većim dijelom nalaze u komasaciji. Zemljišna knjiga za katastarsku opštinu Janja 2 i Batar Johovac većim dijelom postoji.

U obuhvatu etape 2 dionice 3 koja počinje na k.č. 2261 k.o. Batar Johovac i završava na k.č. 3818/2 k.o. Janja 2 preovladava poljoprivredno zemljište, a identifikovana su i dva objekta, od čega jedan pomoćni objekat u funkciji poljoprivrede-ostava i drugi koji se u javnim evidencijama avodi kao stambenim, ali uvidom u faktičko stanje na terenu utvrđeno je da je riječ o pomoćnom objektu u funkciji poljoprivrede-ostavi te neće doći do fizičkog preseljenja stanovništva.

Od ukupne površine zemljišta u obuhvatu ovog APP u privatnom vlasništvu se nalazi 176.429,00 m² odnosno 79,13%, dok se u državnom vlasništvu, koje nije predmet kompenzacije nalazi 46.521,00 m² odnosno 20,87%, tako da se prema vlasničkoj strukturi i namjeni zemljišta mogu izdvojiti sledeće kategorije:

Kategorija 1: Privatno poljoprivredno zemljište vrijednosti 1,60 KM/m² (na ukupno 78 parcele sa površinom od 172 195,00 m²)

Kategorija 2: Privatno šumsko zemljište vrijednosti 1,60 KM/m², (na ukupno 5 parcela sa površinom od 3 589,00 m²)

Kategorija 3: Ostalo privatno zemljište vrijednosti 1,60 KM/m², (na ukupno 9 parcela sa površinom od 3 589,00 m²)

Kategorija 4: Privatno zemljište sa pomoćnim objektom vrijednosti 291.60 KM/m², (1 pomoćni objekat u funkciji poljoprivrede-ostava površine 10.00 m²)

Kategorija 5: Privatno zemljište sa stambenim objektom vrijednosti 526.50 KM/m², (1 stambeni objekat površine 24.00 m²)

Kategorija 6: Privatno poljoprivredno zemljište vrijednosti 1,10 KM/m² (na ukupno 69 parcele sa površinom od 32 649,00 m²)

Kategorija 7: Privatno šumsko zemljište vrijednosti 1,10 KM/m², (na ukupno 4 parcele sa površinom od 161,00 m²)

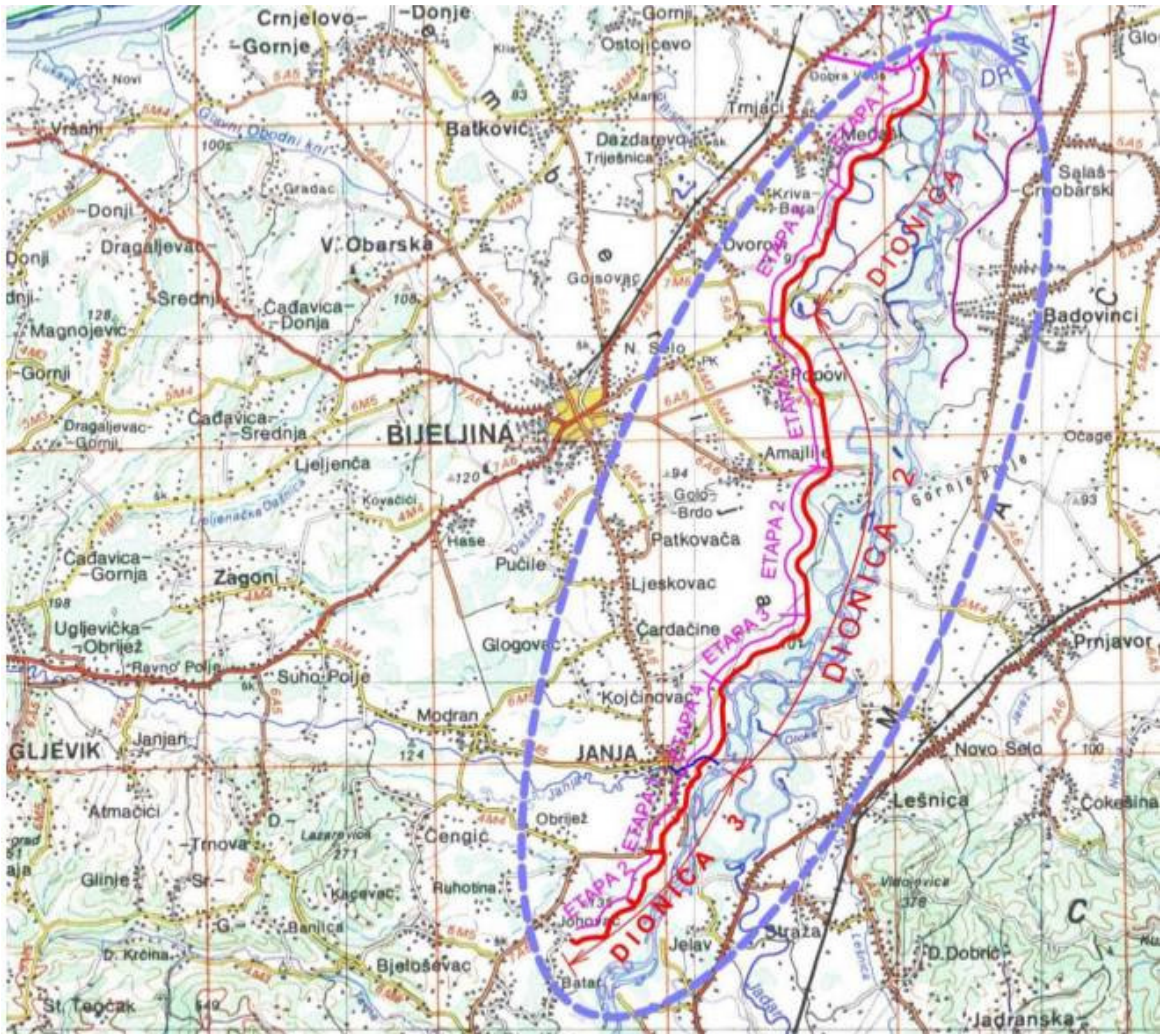
Kategorija 8: Državno zemljište (na ukupno 19 parcela sa površinom od 46 521.00 m²)

Kategorije zemljišta koje su u državnom vlasništvu (kategorija 8) nisu predmet kompenzacije zemljišta.

1.2. Koridor uticaja planiranog projekta

Dispozicija trase nasipa na lijevoj obali rijeke Drine, ide od Balatuna, gdje se nadovezuje na desni nasip Glavnog obodnog kanala „Selište“, pa uzvodno do naselja Glavičice, na dužini od cca 34,78 km. Budući da odbrambeni nasip ima veoma veliku dužinu (34,78 km), izgradnja nasipa je podijeljena na tri dionice, a dionice na etape. Predmet ovog APP je etapa 2 dionice 3 ukupne dužine 4,93 km, koja počinje na k.č. 2261 k.o. Batar Johovac i završava na k.č. 3818/2 k.o. Janja 2. Visina zaštitnog nasipa je definisana na osnovu određene linije nivoa velikih voda rijeke Drine, ranga pojave Q1/100, a visina nasipa je promjenljiva i kreće se od 1,49 m do 4,23 m, ali na veoma malim dužinama.

Na sledećoj slici dat je pregled dionica na trasi lijevog drinskog nasipa po etapama:



Slika 1 Pregledna karta trase lijevog dinskog nasipa po dionicama i etapama

Sama trasa nasipa Dionice 3 polazi od naselja Janja i ušća rijeke Janja u Drinu pa uzvodno do naselja Glavičice i teritorijalno pripada južnom i jugoistočnom dijelu Bijeljine i Semberije.

Predmet ovog APP je etapa 2 dionice 3 koja počinje na k.č. 2261 k.o. Batar Johovac i završava na k.č. 3818/2 k.o. Janja 2, i ima ukupnu dužinu od 4,93 km.

Etapa 2, Dionice 3 se nalazi na teritoriji opštine Bijeljina i zahvata dvije katastarske opštine, Batar Johovac i Janja 2 u kojima je na snazi djelimično katastar zemljišta i katastar nekretnina. Parcele Etape 2 – Dionice 3 se većim dijelom nalaze u komasaciji, a zemljišna knjiga za katastarske opštine Batar Johovac i Janja 2 većim dijelom postoje.



Slika 2, Geografski položaj Etape 2 u okviru Dionice 3 prikazan na Google podlozi

1.3. Minimiziranje akvizicije/zauzimanja zemljišta i raseljavanja

Prilikom izbora projektnog rješenja vodilo se računa da se na najmanju moguću mjeru svede potencijalna akvizicija odnosno zauzimanje zemljišta i raseljavanje stanovništva kao posljedica istog. S tim u vezi, uloženi su veliki naponi da se izabere najbolje inženjersko rješenje kojim će se postići smanjenje broja površina odnosno parcela koje bi bile predmet akvizicije, a samim tim i svođenje preseljenja kao posljedice izuzimanja zemljišta na najmanju moguću mjeru. Prilikom izbora projektnog rješenja vodilo se računa o sledećem:

- U razmatranju alternativnih položaja nasipa velika pažnja je posvećena i traženju rješenja sa što manjim uticajem na životnu sredinu, prije svega na stanovništvo izbjegavanjem pozicioniranja nasipa kroz naselja.
- Presijecanje lokalnih i pristupnih puteva je svedeno na jmanju moguću mjeru
- Za izbor najpovoljnije varijante u principu su odabrani kriterijumi koji se odnose na socijalne, finansijske, tehničko-tehnološke i ekološke pokazatelje.

Izabrano je projektno rješenje dionice koja je predmet ovog APP **neće dovesti do fizičkog preseljenja ljudi**. Projektnim rješenjem se predviđa izgradnja nasipa na određenoj površini gdje se predviđa eksproprijacija koja će se izvršiti prema važećim zakonima, direktivama, propisima i standardima.

Elaborat eksproprijacije za potrebe proglašenja opšteg interesa za izgradnju odbrambenog nasipa u Gradu Bijeljina u okviru projekta odbrane od poplava rijeka: odbrambeni nasip u Gradu Bijeljina – rijeka Drina, dionica 3 – etapa 2 koja počinje na k.č. 2261 k.o. Batar Johovac i završava na k.č. 3818/2 k.o. Janja 2, ukupne dužinu od 4,93 km izrađen od strane firme Institut za građevinarstvo "IG" d.o.o. Banja Luka uključujući i nalaz o izvršenom utvrđivanju okvirne tržišne vrijednosti nepokretnosti-katastarskih parcela predviđenih za eksproprijaciju u predmetnom obuhvatu u januar 2018. godine

1.4. Priprema Akcionog plana preseljenja (APP) i ciljevi

Akcioni plan preseljenja (APP) je pripremljen u skladu sa Ugovorom No. BA-DFPP-IDA 5444-QCBS-BL-CS-15-004 za projekat izgradnje odbrambenog nasipa u Gradu Bijeljina u okviru projekta odbrane od poplava rijeke Drine u BiH, a sadržajno i tehnički je usklađen sa projektnim zadatkom, domaćom relevantnom zakonskom regulativom i Operativnim pravilima Svjetske Banke **OP 4 .12 nedobrovoljno (prisilno) preseljenje**.

Preliminarni APP za sve tri dionice projekta izgradnje nasipa za odbranu od poplava rijeke Drine je urađen 2014. godine s obzirom da je u tom momentu Konsultant na raspolaganju imao Idejni projekat odnosno nije postojala odgovarajuća projektno-tehnička dokumentacija koja bi omogućila izradu konačnog APP-a, pa je predmet ovog dokumenta izrada konačnog APP za etapu 2 dionice 1 u dužini od 5,21 km na osnovu Glavnog projekta i definisane linije eksproprijacije.

U procesu pripreme Akcionog plana preseljenja u ovoj fazi su sprovedene konsultacije sa zainteresiranim stranama, uključujući opštinske vlasti i potencijalno ugrožene osobe (APs).

Akcioni plan preseljenja (APP) definiše procedure koje će slijediti Ministarstvo poljoprivrede, šumarstva i vodoprivrede Republike Srpske/ Jedinica za implementaciju poljoprivrednih projekata APCU kao i

radnje/korake koje će preduzeti kako bi se adekvatno sprovelo preseljenje i kompenzacija pogođenim osobama i domaćinstvima.

Cilj ovog APP jeste ublažavanje negativnih uticaja zauzimanja zemljišta i preseljenja, te određivanje naknada za različite kategorije pogođenih ljudi, uz poklanjanje naročite pažnje najranjivijim kategorijama.

Otkup zemljišta će biti izvršen po vrijednosti ne manjoj od zvanične tržišne vrijednosti, a u skladu sa Operativnim pravilima Svjetske Banke OP 4 .12 nedobrovoljno (prisilno) preseljenje i domaćom zakonskom regulativom što se prije svega odnosi na Zakon o eksproprijaciji.

1.5. Ograničenja sa kojima se Konsultant susreo prilikom izrade Akcionog plana preseljenja (APP)

Predmet ovog akcionog plana preseljenja je etapa 2 dionice 3 ukupne dužine 4,93 km, koja počinje počinje na k.č. 2261 k.o. Batar Johovac i završava na k.č. 3818/2 k.o. Janja 2, i ima ukupnu dužinu od 4,93 km. Linija eksproprijacije je preuzeta iz elaborata eksproprijacije koji je urađen za pomenuti obuhvat, a čiji nosilac izrade je Institut za građevinarstvo „IG“ d.o.o. Banja Luka uključujući nalaz o izvršenom utvrđivanju okvirne tržišne vrijednosti nepokretnosti-katastarskih parcela predviđenih za eksproprijaciju, te se podaci o sredstvima potrebnim za eksproprijaciju zemljišta u obuhvatu smatraju relevantnim.

II. POPIS I PROCJENA UTICAJA

2.1. Uvod

Procjena uticaja detaljno se odnosi na gubitak zemljišta, objekata i druge imovine u obuhvatu etape 2 dionice 3 ukupne dužine 4,93 km, koja koja počinje počinje na k.č. 2261 k.o. Batar Johovac i završava na k.č. 3818/2 k.o. Janja 2, i ima ukupnu dužinu od 4,93 km.

Mjere za kompenzaciju i rehabilitaciju su definisane u skladu sa pomenutim uticajima. Detaljna inventura svih uticaja je urađena u skladu sa Glavnim projektom zaštite od poplava rijeke Drine u BiH i Elaboratom eksproprijacije koji je urađen u januaru 2018. godine od strane firme Institut za građevinarstvo „IG“ d.o.o. Banja Luka. Digitalne katastarske podloge su preuzete iz Elaborata eksproprijacije. Izvršena je detaljna procjena imovine na svim parcelama koje ulaze u obuhvat linije eksproprijacije u periodu od 01.01.2017.-25.01.2018. Pored ovog, izvršena je socioekonomika analiza na uzorku od oko 20% pogođenih osoba u području uticaja projekta kako bi se razumijelo socio-ekonomsko stanje pogođenih osoba. Stoga se kao isključni datum cut-off date uzima 25.01.2018. godine. Takođe je izvršeno inertvuisanje identifikovanih zainteresovanih strana, a rezultati intervjua su prikazani u poglavlju konsultacije.

U nastavku je dat prikaz dobijenih podataka.

2.2. Uticaj na zemljište, drugu imovinu i prihode

2.2.1. Opšta klasifikacija zemljišta koje se nalazi pod uticajem projekta

Ukupna površina zemljišta u obuhvatu ovog APP iznosi 222 950,00 m², dok ukupan broj parcela iznosi 178. Ovim Akcionim planom preseljenja obuhvaćene su sve parcele koje se nalaze u liniji eksproprijacije odnosno koje su pod uticajem projekta, a u skladu sa OP 4.12 i domaćom zakonskom legislativom (Zakon o eksproprijaciji) biće izvršena njihova potpuna ili djelimična eksproprijacija odnosno obuhvaćene su ili cijele parcele iz obuhvata ili njihovi dijelovi na kojima je izvršena eksproprijacija. S obzirom na vlasničku strukturu i namjenu zemljišta izvršena je kategorizacija zemljišta koje se nalazi u obuhvatu ovog APP na sledeće kategorije: **Kategorija 1:** Privatno poljoprivredno zemljište sa površinom od 172 195,00 m²; **Kategorija 2:** Privatno šumsko zemljište sa površinom od 3 589,00 m²; **Kategorija 3:** Ostalo privatno zemljište sa površinom od 3 589,00 m²; **Kategorija 4:** Privatno zemljište sa pomoćnim objektom pomoćni u funkciji poljoprivrede-ostava površine 10.00 m², **Kategorija 5:** Privatno zemljište sa stambenim objektom površine 24.00 m²; **Kategorija 6:** Privatno poljoprivredno zemljište sa površinom od 32 649,00 m²; **Kategorija 7:** Privatno šumsko zemljište sa površinom od 161,00 m² i **Kategorija 8:** Državno zemljište sa površinom od 46 521.00 m². Kategorije zemljišta koje su u državnom vlasništvu (kategorija 8) nisu predmet kompenzacije zemljišta. Na državnom zemljištu nema privatnih korisnika koji koriste državno zemljište.

Troškovi potrebni za eksproprijaciju zemljišta su definisani na osnovu građevinskih reiona i ostalog građevinskog zemljišta („Službeni glasnik Grada Bijeljina“, broj: 11/14, 19/14 i 21/14) kojem pripadaju pojedine parcele, te na osnovu Odluke o visini vrijednosti nepokretnosti po zonama na teritoriji Grada Bijeljina („Službeni glasnik Grada Bijeljina“, broj: 32/16).

- Predmetne parcele su izvan građevinskih reona i ostalog građevinskog zemljišta u smislu čl. 6 Odluke o uređenju prostora i građevinskom zemljištu („Službeni glasnik Grada Bijeljina“ br. 11/14,

19/14 i 21/14), u naselju gradskog karaktera i vodi se kao poljoprivredno zemljište u k.o. Janja 2 i k.o. Batar Johovac.

- Na osnovu čl. 3. i 13. Odluke o visini vrijednosti nepokretnosti po zonama na teritoriji Grada Bijeljina ("Službeni glasnik Grada Bijeljina" br. 32/16), ovo zemljište se nalazi u vanstambeno-poslovnoj podzoni 1 u kojoj je vrijednost poljoprivrednog zemljišta 1,60 KM/m², industrijskih objekata 291,60 KM/m² i stambenih objekata 526,50 KM/m².

Na osnovu gore izloženog, predmetne nepokretnosti na ovom potezu se procjenjuje:

- zemljište koje je izvan građevinskog reiona, odnosno vodi se kao poljoprivredno, bez obzira na upis u javnim evidencijama, imajući u vidu da se u većini slučajeva ne mijenja ekonomski interes obrade preostalog dijela predmetnih parcela, okvirno se procjenjuje na iznos od 1.60 KM/m² na K.O. Janja 2.
- zemljište koje je izvan građevinskog reiona, odnosno vodi se kao poljoprivredno, bez obzira na upis u javnim evidencijama, imajući u vidu da se u većini slučajeva ne mijenja ekonomski interes obrade preostalog dijela predmetnih parcela, okvirno se procjenjuje na iznos od 1.10 KM/m² na K.O. Batar Johovac
- građevinski objekti – industrijski objekti u definisanom području vanstambeno-poslovne podzone 1 kao dio područja ostalog građevinskog zemljišta se procjenjuju na iznos od 291,00 M/m².
- građevinski objekti – stambeni objekti u definisanom području vanstambeno-poslovne podzone 2 kao dio područja ostalog građevinskog zemljišta se procjenjuju na iznos od 526,50 M/m².

U skladu sa pomenutim, izvršena je kategorizacija zemljišta na:

Kategorija 1: Privatno poljoprivredno zemljište vrijednosti 1,60 KM/m² (na ukupno 78 parcele sa površinom od 172 195,00 m²)

Kategorija 2: Privatno šumsko zemljište vrijednosti 1,60 KM/m², (na ukupno 5 parcele sa površinom od 3 589,00 m²)

Kategorija 3: Ostalo privatno zemljište vrijednosti 1,60 KM/m², (na ukupno 9 parcele sa površinom od 3 589,00 m²)

Kategorija 4: Privatno zemljište sa pomoćnim objektom vrijednosti 291.60 KM/m², (1 pomoćni objekat u funkciji poljoprivrede-ostava površine 10.00 m²)

Kategorija 5: Privatno zemljište sa stambenim objektom vrijednosti 526.50 KM/m², (1 stambeni objekat površine 24.00 m²)

Kategorija 6: Privatno poljoprivredno zemljište vrijednosti 1,10 KM/m² (na ukupno 69 parcele sa površinom od 32 649,00 m²)

Kategorija 7: Privatno šumsko zemljište vrijednosti 1,10 KM/m², (na ukupno 4 parcele sa površinom od 161,00 m²)

Kategorija 8: Državno zemljište (na ukupno 19 parcela sa površinom od 46 521.00 m²)

Kategorije zemljišta koje su u državnom vlasništvu (kategorija 8) nisu predmet kompenzacije zemljišta.

U pogledu vlasničke strukture zemljišne parcele se nalaze u liniji eksproprijacije ovog APP se mogu klasifikovati na sledeći način:

Tabela 2, Tip zemljištva prema vlasničkoj strukturi

Kategorija uticaja	Broj parcela	Površina	Broj domaćinstava
Zemljište koje je predmet kompenzacije			
1. Privatno zemljište fizička lica	158	176,350.00	525
1. Privatno zemljište pravna lica	1	79.00	
2. Objekti u privatnom vlasništvu	2	34.00	2
Zemljište koje nije predmet kompenzacije			
3. Državno zemljište	19	46,521.00	
UKUPNO	178	222,950.00	525

Tabela 3, Kategorija zemljištva prema upotrebi

Kategorija zemljišta prema upotrebi		Broj parcela	Površina (m ²)	Broj domaćinstava
Tip 1, tip 2, tip 3 i tip 4 (zemljište koje je predmet kompenzacije)				
Tip 1 – privatno zemljište koje se vodi kao poljoprivredno (1,60 KM/m ²)	zemljište koje je izvan građevinskog reona, odnosno vodi se kao poljoprivredno, bez obzira na upis u javnim evidencijama, imajući u vidu da se u većini slučajeva ne mijenja ekonomski interes obrade preostalog dijela predmetnih parcela, okvirno se procjenjuje na iznos od 1,60 KM/m ² (kategorije 1, 2, 3) - KO Janja 2	84	143799.00	525
Tip 2 – privatno zemljište koje se vodi kao poljoprivredno (1,10 KM/m ²)	zemljište koje je izvan građevinskog reona, odnosno vodi se kao poljoprivredno, bez obzira na upis u javnim evidencijama, imajući u vidu da se u većini slučajeva ne mijenja ekonomski interes obrade preostalog dijela predmetnih parcela, okvirno se procjenjuje na iznos od 1,10 KM/m ² (kategorije 6 i 7) - KO Batar Johovac	73	32630.00	0
Tip 3– Pomoćni objekti u privatnom vlasništvu (219,60 KM/m ²)	građevinski objekti u definisanom području vanstambeno-poslovne podzone 1 kao dio područja ostalog građevinskog zemljišta (kategorija 4)	1	10.00	
Tip 4 – Stambeni objekti u privatnom vlasništvu (526,50 KM/m ²)	građevinski objekti u definisanom području vanstambeno-poslovne podzone 1 kao dio područja ostalog građevinskog zemljišta (kategorija 5)	1	24.00	
Ukupno (Tip 1 + Tip 2+Tip 3)		159	176429.00	525
Zemljište koje nije predmet kompenzacije				
3. Državno zemljište	Kategorija 8	19	46,521	/
UKUPNO		178	222,950	525

2.2.2. Uticaj na usjeve i prirodne livade

Na poljoprivrednom zemljištu koje je predmet kompenzacije od usjeva je identifikovana pšenica kao dominantna ratarska kultura koje se gaji u Semberiji. Prirodne livade se javljaju na površini od

Tabela 4, Ratarske kulture i prirodne livade u obuhvatu

Kultura	Broj parcela	Površina	Broj domaćinstava
Pšenica	97	116,068.32	110
Pašnjak	2	1,366.00	1
Ukupno	99	117434	111

2.2.3. Uticaj na voćkarice

Izgradnja nasipa ukupne dužine 4,93 km, koja počinje na k.č. 2261 k.o. Batar Johovac i završava na k.č. 3818/2 k.o. Janja 2 će dovesti do rušenja stabala voćkarica u obuhvatu čiji broj se procjenjuje na 56, od čega 4 stabla brskve, 5 stabala trešnje, 19 stabala jabuke, 5 stabala kruške, 15 stabala šljive i 8 stabala kajsije.

Tabela 5, Voćkarice

Vrsta	Produktivno	Neproduktivno	Ukupno
Jabuka	19	0	19
Kruška	5	0	5
Breskva	4	0	4
Trešnja	5	0	5
Šljiva	15	0	15
Kajsija	8	0	8
		Ukupno	56

Pored pojedinačnih stabala u obuhvatu ovog APP u voćnjacima je identifikovano 136 stabala, od čega 76 stabala šljive i 60 stabala jabuke. Sva drvena masa stabala koja ulaze u pojas ekproprijacije, računajući šumu i pojedinačna stable biće predana u posjed vlasnicima, te ova kategorija nije obračunavana kod procjene troškova.

2.2.4. Uticaj na objekte

U obuhvatu etape 2 dionice 3 koja je predmet ovog APP ukupne dužine 4,93 km, koja počinje na k.č. 2261 k.o. Batar Johovac i završava na k.č. 3818/2 k.o. Janja 2 identifikovana sa dva objekata, od čega jedan pomoćni objekat u funkciji poljoprivrede-ostava površine 10 m², dok se drugi objekat u javnim registrima vodi kao stambeni objekat površine 24 m², ali uvidom u faktičko stanje na terenu utvrđeno je da je riječ o pomoćnom objektu u funkciji poljoprivrede koji se koristi kao ostava na osnovu čega se može zaključiti da neće doći do fizičkog preseljenja ljudi.

2.3. Ugroženost stanovništva i zajednice

Kada je riječ o vlasništvu nad zemljištem na području obuhvata ovog APP (koji počinje na k.č. 2261 k.o. Batar Johovac i završava na k.č. 3818/2 k.o. Janja 2) ukupne dužine 4,93 km, nalazi se ukupno 178 parcela, a od ovog broja na Katastarskoj Opštini Batar Johovac nalazi se 84 parcela, a na Katastarskoj Opštini Janja 2 nalazi se 94 parcela.

Ukupan broj parcela u privatnom vlasništvu iznosi 159 na površini od 176.429,00 m². Ukupan broj pogođenih domaćinstava je AH=187, a ukupan broj pogođenih osoba AP=525, a ovde je riječ o svom zemljištu koje se nalazi izvan građevinskog reiona odnosno vodi se kao poljoprivredno, bez obzira na upis u javnim evidencijama, imajući u vidu da se u većini slučajeva ne mijenja ekonomski interes obrade preostalog dijela predmetnih parcela i procjenjuje se na iznos za tip 1 – privatno zemljište koje se vodi kao poljoprivredno 1,60 KM/m² u K.O. Janja 2, Tip 2 – privatno zemljište koje se vodi kao poljoprivredno 1,60 KM/m² u K.O. Batar Johovac, tip 3 – Pomoćni objekti u privatnom vlasništvu - građevinski objekti – industrijski objekti u definisanom području vanstambenoposlovne podzone 1: 291,60 KM/m², tip 4 – Stambeni objekti u privatnom vlasništvu stambeni objekti u definisanom području vanstambenoposlovne podzone 2: 526,50 KM/m².

Realizacija projekta u obuhvatu ovog APP će imati uticaj na ukupno 187 domaćinstava, a ukupan broj pogođenih osoba iznosi 525. Od ukupnog broja fizičkih lica vlasnika parcela žene čine 31,02% (58 žene), muškarci čine 67,91% (127 muškaraca), i jedno nepoznato lice (0,87%).

Tabela 6, Pogođena domaćinstva po kategoriji

POGOĐENA DOMAĆINSTVA PO KATEGORIJI			
KATEGORIJA UTICAJA	POVRŠINA	BROJ DOMAĆINSTAVA AH	BROJ POGOĐENIH OSOBA AP
A .POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE			
VRT 2	2810	7	20
NJIVA 2	27410	58	171
NJIVA 3	7414	42	124
NJIVA 4	96389	49	144
NJIVA 5	29914	7	20
PAŠNJAK	1366	1	3
VOĆNJAK 3	6813	5	13
B ŠUMSKO ZEMLJIŠTE			
ŠUMA 4	3,589.00	10	30
C OSTALO ZEMLJIŠTE			
DVORIŠTE	645.00	0	0
D OBJEKTI			
POMOĆNI OBJEKTI (u funkciji poljoprivrede-ostava)	10.00	1	3
STAMBENI OBJEKTI (faktičko stanje: pomoćni objekat u funkciji poljoprivrede-ostava)	24.00	1	3
c USJEVI / DRVEĆE			
Usjevi	117,434.32	313	n.a..
Stabla	56	22	n.a..
UKUPNO	176,350.00	178	525

2.3.1. Potrebe za preseljenjem i strategija preseljenja

Prema predviđenom projektnom rješenju za izgradnju odbrambenog nasipa u gradu Bijeljina u okviru projekta odbrane od poplava rijeke Drine u BiH za dionicu 3 etapu 2 ukupne dužine 4,93 km, koji počinje na k.č. 2261 k.o. Batar Johovac i završava na k.č. 3818/2 k.o. Janja 2 u obuhvatu linije eksproprijacije ne nalaze se dva objekata, od čega jedan pomoćni objekat u funkciji poljoprivrede-ostava površine 10 m², dok se drugi objekat u javnim registrima vodi kao stambeni objekat površine 24 m², ali uvidom u faktičko stanje na terenu utvrđeno je da je riječ o pomoćnom objektu koji se koristi kao ostava na osnovu čega se može zaključiti da neće doći do fizičkog preseljenja ljudi te nisu predviđena sredstva po ovoj kategoriji.

2.3.2. Uticaj na poslovnu djelatnost

U obuhvatu predmetnog projekta nema identifikovanih poslovnih objekata, odnosno poslovne djelatnosti sa mjestom registracije u obuhvatu ovog APP, tako da neće doći do uticaja na poslovnu djelatnost. U obuhvatu projekta identifikovano je zemljište koje se u javnim registrima vodi kao njiva, a nalazi se u vlasništvu Odbora islamske zajednice Vakuf Dž.DŽ. Dža -Bijeljina.

Katastarska opština	Broj k.č.	Kultura	Klasa	Posjednik Prezime (ime oca) ime, adresa	Površina parcele [m ²]	Površina dijela parcele koja ostaje vlasniku [m ²]	Površina dijela parcele koji se ekspropriše [m ²]	Površina dijela parcele koji se ekspropriše [m ²]
Janja 2	3917	Njiva	5	Odbor islamske zajednice Vakuf Dž.DŽ. Dža - Janja, Maršala Tita bb Bijeljina	3900.00	3,821.00	79.00	2.03%

S obzirom da se od parcele broj 3917, koja je u vlasništvu Odbora islamske zajednice izuzima svega 2,03% (79 m²) smatra se da je procenat eksproprisane površine u odnosu na ukupnu neznatan.

2.3.3. Uticaj na zapošljavanje

Prema predviđenom projektnom rješenju izgradnje zaštitnog nasipa na lijevoj obali Drine ukupne dužine 4,93 km, koja počinje na k.č. 2261 k.o. Batar Johovac i završava na k.č. 3818/2 k.o. Janja 2 u u periodu realizacije projekta, odnosno u periodu izgradnje nasipa javiće se potreba za angžovanjem većeg broja radnika različite kvalifikacione strukture.

Nakon izgradnje nasipa, javiće se potreba za održavanjem samog objekta koja će biti odgovornost Javne ustanove "VODE SRPSKE", Bijeljina. Međutim, imajući u vidu postojeće kapacitete u ljudskim resursima (30 zaposlenih) na području podsektora za plavno područje Semberije, ne postoji realna potreba za povećanjem broja zaposlenih.

2.3.4. Uticaj na zajedničku imovinu

Izgradnja nasipa će imati uticaj na zajedničku (društvenu) imovinu, i to na sledeće:

Tabela 7, Zajednicka imovina

NAZIV PRAVNOG LICA	KULTURA	POVRŠINA KOJA SE EKSPROPRIŠE (m ²)
DSRS - Republička direkcija za vode -- M. Obilića 51 Bijeljina	Kanal	79
Hidromelioracioni SIZ "Semberija" - Bijeljina, D. Lopandića 43 Bijeljina	Kanal	17950
Javno dobro - Putevi - Bijeljina	Put bez oznake	13333
Hidromelioracioni SIZ "Semberija" - Bijeljina, D. Lopandića 43 Bijeljina	Potok	145
Putevi - Janja Bijeljina	Nekategorisani put	15014
UKUPNO		46521

Svo zemljište navedeno u prethodnoj tabeli je u državnom vlasništvu te kao takvo nije predmet kompenzacije zemljišta.

2.4. Jako pogođena i ranjiva domaćinstva

U obuhvatu linije eksproprijacije ovog APP ukupne dužine 4,93 km, koji počinje na k.č. 2261 k.o. Batar Johovac i završava na k.č. 3818/2 k.o. Janja 2 identifikovana su dva objekata, od čega jedan pomoćni objekat u funkciji poljoprivrede-ostava i drugi koji se u javnim evidencijama avodi kao stambenim, ali uvidom u faktičko stanje na terenu utvrđeno je da je takođe riječ o pomoćnom objektu u funkciji poljoprivrede-ostavi, te neće doći do fizičkog preseljenja stanovništva.

Prema predviđenom projektnom rješenju izgradnje zaštitnog nasipa na lijevoj obali rijeke Drine u obuhvatu etape 2 dionice 3 ukupne dužine 4,93 km, koja počinje na k.č. 2261 k.o. Batar Johovac i završava na k.č. 3818/2 k.o. Janja 2 uvidom u bazu podataka nadležnog Centra za socijalni rad Bijeljina, i Odjeljenja za boračko-invalidsku i civilnu zaštitu *identifikovano je jedno lice koje se vodi kao ratni vojni invalid IX kategorije, dva lica koja se vodi kao ratni vojni invalidi VII kategorije, te tri lica koja su korisnici dodatka za pomoć i njegu drugog lica po osnovu definisanih Socijalnih kategorija u Republici Srpskoj.* U procesu eksproprijacije zemljišta neophodno je posvetiti posebnu ranjivim kategorijama kako bi im se osigurala pravna ili druga neophodna pomoć.

2.5. Ravnopravnost polova i uticaji preseljenja

U području obuhvata ovog APP odnosno u obuhvatu projekta izgradnje zaštitnog nasipa na lijevoj obali rijeke Drine etape 2 dionice 3 ukupne dužine 4,93 km, koja počinje na k.č. 2261 k.o. Batar Johovac i završava na k.č. 3818/2 k.o. Janja 2, na katastarskim opštinama Batar Johovac i Janja 2 registrovano je ukupno 178 parcele koje su u vlasništvu 127 muškaraca i 58 žena, što znači da je omjer 67,91% prema 31,02% u korist muškaraca, kao i jedno nepoznato lice (0,87%).

Tokom realizacije ovog projekta potrebno je posebnu pažnju posvetiti osiguranju da žene koje su primaoci naknade za potencijalnu eksproprijaciju zemljišta odnosno da žene koje su de facto „glava porodice“ budu jasno navedene kao primaoci naknade te da tu naknadu i ostvare.

Osim toga, tokom monitoringa implementacije plana preseljenja posebna pažnja će se posvetiti uticaju preseljenja na žene (posebno žena koje su glava porodice) i druge ranjive grupe.

2.6. Rezime uticaja

Rezime uticaja za obuhvat ovog APP koji se odnosi na etapu 2 dionice 3 ukupne dužine 4,93 km, koja počinje na k.č. 2261 k.o. Batar Johovac i završava na k.č. 3818/2 k.o. Janja 2 je dat u sledećoj tabeli:

Tabela 8. Rezime uticaja (etapa 2 dionice 3)

Br.	Uticaji	Jedinica	Broj
STRUKTURA VLASNIŠTVA ZEMLJIŠTA			
1	Ukupan broj obuhvaćenih parcela	Br. k.č	178
2	Ukupna površina obuhvaćenih parcela	m ²	222,950.00
UKUPNA POVRŠINA ZEMLJIŠTA PREMA VLASNIČKOJ STRUKTURI			
4	Parcele u privatnom vlasništvu	Br. k.č	158
		m ²	176,429.00
5	Parcele u državnom vlasništvu	Br. k.č	19
		m ²	46,521.00
Ukupna cijena za zemljište		BAM 265,971.40	
NAČIN KORIŠTENJA ZEMLJIŠTA I KATEGORIJE KOMPENZACIJE			
6	Kategorija 1: Privatno poljoprivredno zemljište vrijednosti 1,60 KM/m ² (na ukupno 77 parcele sa površinom od 172 195,00 m ²) (1.60 KM/m ²)	Br. k.č	77
		m ²	139,726.00
7	Kategorija 2: Privatno šumsko zemljište vrijednosti 1,60 KM/m ² , (na ukupno 5 parcela sa površinom od 3	Br. k.č	5

AKCIONI PLAN PRESELJENJA ZA IZGRADNJU ODBRAMBENOG NASIPA U GRADU BIJELJINA U OKVIRU PROJEKTA ODBRANE OD POPLAVA RIJEKE DRINE U BIH ZA ETAPU 2 DIONICE 3, L=4,93 KM (POČINJE NA K.Č. 2261, K.O. BATAR JOHOVAC, ZAVRŠAVA SA K.Č. 3818/2 K.O. JANJA 2)

	589,00 m2 (1.60 KM/m2)	m2	3,428.00
8	Kategorija 3: Ostalo privatno zemljište vrijednosti 1,60 KM/m2, (na ukupno 2 parcele sa površinom od 645,00 m2) (1.60 KM/m2)	Br. k.č.	2
		m2	645.00
9	Kategorija 4: Privatno zemljište pod objektima vrijednosti 291.60 KM/m2, (1 objekat površine 10.00 m2) (291,6 KM/m2)	Br. k.č.	1
		m2	10.00
10	Kategorija 5: Privatno zemljište pod objektima vrijednosti 526.50 KM/m2, (1 objekat površine 24.00 m2) (526.50 KM/m2)	Br. k.č.	1
		m2	24.00
11	Kategorija 6: Privatno poljoprivredno zemljište vrijednosti 1,10 KM/m2 (na ukupno 69 parcele sa površinom od 32 649,00 m2) (1.10 KM/m2)	Br. k.č.	69
		m2	32,469.00
12	Kategorija 7: Privatno šumsko zemljište vrijednosti 1,10 KM/m2, (na ukupno 4 parcele sa površinom od 161,00 m2) (1.10 KM/m2)	Br. k.č.	4
		m2	161.00
13	Kategorija 8: Državno zemljište (na ukupno 19 parcela sa površinom od 46 521.00 m2) (nije premet kompenzacije)	Br. k.č.	19
		m2	46,521.00
OBJEKTI			
14	Kategorija 4: Privatno zemljište pod objektima vrijednosti 291.60 KM/m2, (1 pomoćni objekat u funkciji poljoprivrede-ostave površine 10.00 m2) (291,6 KM/m2)	Br. k.č.	1
		m2	10.00
15	Kategorija 5: Privatno zemljište pod objektima vrijednosti 526.50 KM/m2, (1 stambeni objekat površine 24.00 m2) (526.50 KM/m2)	Br. k.č.	1
		m2	24.00
Ukupna cijena za objekte		BAM 15,552.00	
POLJOPRIVREDNA STRUKTURA			
16	Područje pod usjevima pšenice	m2	116,068.32
18	Područje pod voćnicama	m2	6,813.00
19	Područje pod prirodnim livadama	m2	1,366.00
20	Pojedinačna stabla	kom	56
	Ukupna cijena za pojedinačna stabla	BAM	BAM 6,687.50
Ukupno izgubljena dobit			85,689.93
ZAHVAĆENA DOMAĆINSTVA (AHS)			
21	Broj pogođenih domaćinstava AH	Br.	187
22	Broj pogođenih osoba AP	Br.	525
Uvećanje od 25% za poljoprivredno i šumsko zemljište		BAM 66,492.85	
Ukupno		BAM 433,706.18	

III. SOCIO-EKONOMSKE INFORMACIJE

3.1. Uvod

Cilj socio-ekonomske analize je prikupljanje opštih podataka o socio-ekonomskom stanju ranjivih osoba. Predmet socio-ekonomskih istraživanja su parcele i ugrožene osobe koje se nalaze u obuhvatu projekta izgradnje odbrambenog nasipa u Gradu Bijeljina u okviru projekta odbrane od poplava rijeke Drine u BiH, dionica 3 etapa 2 ukupne dužine 4,93 km.

Na terenu je izvršen popis imovine na svim parcelama koje ulaze u liniju eksproprijacije. Takođe, izvršena je socio-ekonomska analiza na uzorku od oko 20% pogođenih osoba u području uticaja projekta u periodu septembar-januar 2017. godine kako bi se razumijelo socio-ekonomsko stanje pogođenih osoba.

3.2. Ugrožena populacija i demografija

Predmet ovog Akcionog plana preseljenja je obuhvat projekta izgradnje zaštitnog nasipa na lijevoj obali rijeke Drine etape 2 dionice 3 ukupne dužine 4,93 km, koja počinje na k.č. 2261 k.o. Batar Johovac i završava na k.č. 3818/2 k.o. Janja 2. U obuhvatu projekta se nalaze katastarske opštine Batar Johovac i Janja 2.

Teritorija Grada Bijeljina sa gradskim administrativnim centrom ima ukupno 67 naseljenih mjesta koja su organizovana u 70 mjesnih zajednica, od kojih je 13 mjesnih zajednica u urbanom gradskom području Bijeljine, a 57 mjesnih zajednica na seoskom području. Najveće naseljeno mjesto je administrativni centar Grad Bijeljina koji prema preliminarnim rezultatima popisa 2013. godine ima 45.291 stanovnika, zatim slijede naseljeno mjesto Janja sa 12.233 stanovnika, ukupnim brojem domaćinstava 3184 i ukupnim brojem stanova 4272. Značajno je napomenut da je ukupan broj stanovnika prema popisu iz 2013. godine na teritoriji naseljenog mjesta Međaši iznosio 917, ukupan broj domaćinstava 305 i ukupan broj stanova 495; na teritoriji naseljenog mjesta Popovi iznosio 1314, ukupan broj domaćinstava 412 i ukupan broj stanova 551; na teritoriji naseljenog mjesta Dvorovi iznosio 5178, ukupan broj domaćinstava 1527 i ukupan broj stanova 1903.

Projekat izgradnje lijevog drinskog nasipa u obuhvatu ovog APP ukupne dužine 4,93 km, koja počinje na k.č. 2261 k.o. Batar Johovac i završava na k.č. 3818/2 k.o. Janja 2. će imati uticaja na 187 AH, odnosno 525 pogođenih osoba AP. Prema sprovedenoj anketi Većinu anketiranih ispitanika činili su muškarci (77%) a manji broj ispitanika su činile žene (23%). Prema rezultatima ankete najveći broj domaćinstava ima od 0 do 3 članova (65%), nakon toga su domaćinstva koja imaju od 3 do 6 članova (29 %), a najmanji čine domaćinstva koja imaju preko 6 članova (6%).

Starost poljoprivrednih proizvođača je u 39% slučajeva bila između 55 i 65 godina, u 32 % slučajeva u intervalu od 45 do 55, u 16% slučajeva starosnu dob činili su ispitanici starosti od 35 do 45 godina, u 10 % slučajeva su lica starosti od 65 do 75 godina, dok su u 3 % slučajeva lica starosti 25 do 35 godina

Blizina urbanih i ruralnih područja

Grad Bijeljina nalazi se na sjeveroistočnom dijelu Republike Srpske i BiH i obuhvata ravničarsko geografsko područje Semberije i blaga pobrđa Majevice. Teritorija Grada zahvata 734 kvadratna kilometra pretežno ravničarske i ravničarsko-brežuljkaste semberske nizije, prosječne nadmorske visine oko 90 metara. Semberija ovaj kraj čini najplodnijim regionom u Republici Srpskoj i BiH.

Po veličini površine, Grad Bijeljina je osma lokalna zajednica, među 68 opština i gradova u Republici Srpskoj, a po broju stanovnika je druga. Poseban geografski položaj, ekonomski i ljudski potencijali su

doprinieli da Bijeljina postane regionalni centar na koji se oslanjaju opštine majevičkog i birčanskog regiona. U Bijeljini je sjedište nekoliko institucija Republike Srpske kao i više organizacionih jedinica pojedinih organa državne uprave, te sjedište okružnih pravosudnih organa. Bijeljina je i univerzitetski centar u kome studira oko pet hiljada studenata na više univerziteta.

Zahvaljujući svom položaju sa samom sjeveroistoku, Bijeljina ima dobru povezanost sa graničnim prelazima sa susjednom Hrvatskom i Srbijom i najvažnijim urbanim centrima u BiH. To uključuje Banja Luku, Brčko, Tuzlu i Sarajevo, kao i Hrvatsku (Zagreb, Osijek) i Srbiju (Beograd, Novi Sad) - tržište sa preko 5 miliona stanovnika. Bijeljina stoga predstavlja jednu od najpovoljnijih i najpristupačnijih poslovnih lokacija u BiH. Bijeljina je od granice BiH i Srbije udaljena 12 km, 45 km od granice sa Hrvatskom (EU) i glavnog autoputa A3 Zagreb - Beograd. Najbliži aerodrom Tuzla je udaljen samo 70 km od Bijeljine, dok je međunarodni aerodrom Beograd udaljen 122 km. Grad Bijeljina je željezničkom prugom povezan za željezničkim čvorištem u Šidu, Srbija (60 km).

3.3. Nivo obrazovanja

Po kvalifikacionoj strukturi na evidenciji je najviše KV i NK radnika, potom SSS, PK-NSS, VŠS, VSS, VKV i Magistara. Stepen obrazovanja ispitanika je u najvećem broju 91% završena srednja škola/gimnazija, u po 3% slučajeva završena osnovna škola, viša škola, fakultet.

3.4. Poljoprivredni i zemljišni resursi

Područje Grada Bijeljina je podesno za gajenje svih poljoprivrednih kultura, jer sjetva ranih usjeva i kretanje vegetacije počinju sredinom marta mjeseca. Ukupna toplotna suma u periodu od marta do oktobra mjeseca prelazi 3400°C, što je dovoljno za razvoj svih važnijih kultura kao i proizvodnju duvana, koji je inače jako delikatna biljka prema toplotnim sumama.

Pored povoljne klime najznačajniji resurs za uspješnu poljoprivrednu proizvodnju je kvalitetno zemljište. Pregled zemljišnih površina po kategorijama i vlasništvu za Grad Bijeljina je prikazan u narednoj tabeli:

Tabela 9, Zemljišne površine po kategorijama i vlasništvu u m²

R.br.	Kategorija zemljišta	Privatno vlasništvo	Državno vlasništvo	Ukupno
1.	Oranice	46.503.000,00	3.534.000,00	50.037.000,00
2.	Voćnjaci	2.752.000,00	0,00	2.752.000,00
3.	Livade	379.000,00	0,00	379.000,00
4.	Vinogradi	6.000,00	0,00	6.000,00
5.	Pašnjaci	752.000,00	0,00	752.000,00
6.	Poljoprivredno zemljište (1+2+3+4+5)	50.392.000,00	3.534.000,00	53.926.000,00
7.	Šume	9.439.000,00	385.000,00	9.824.000,00
	Ukupno	59.831.000,00	3.919.000,00	63.750.000,00

Izvor: Strategija razvoja Grada Bijeljina 2014-2023

U obuhvatu projekta su na osnovu katastarskih podataka identifikovane sledeće kulture u državnom i privatnom vlasništvu koje se u javnim registrima vode kao poljoprivredno zemljište:

Tabela 10, Poljoprivredno zemljište po kulturama

R.BR.	KULTURA	POVRŠINA m ²
1	VRT 2	2810
2	NJIVA 2	27410
3	NJIVA 3	7414
4	NJIVA 4	96389
5	NJIVA 5	29993
6	PAŠNJAK	1366

7	VOČNJAK 3	6813
UKUPNO		172195

3.5. Vlasništvo nad zemljištem

Od ukupne površine zemljišta u obuhvatu ovog APP etapa 2 dionice 3, ukupne dužine 4,93 km, u privatnom vlasništvu se nalazi 176.429,00 m² odnosno 79,13%, dok se u državnom vlasništvu, koje nije predmet kompenzacije nalazi 46.521,00 m² odnosno 20,87%.

U okviru privatnog zemljišta registrovano je poljoprivredno zemljište na površini od 172.195,00 m² i šumsko zemljište na površini od 3.589,00 m².

Državno zemljište nalazi se na površini od 45.521,00 m²

NAZIV PRAVNOG LICA	KULTURA	POVRŠINA KOJA SE EKSPROPRIŠE
DSRS - Republička direkcija za vode - - M. Obilića 51 Bijeljina	Kanal	79
Hidromelioracioni SIZ "Semberija" - Bijeljina, D. Lopandića 43 Bijeljina	Kanal	17950
Javno dobro - Putevi - Bijeljina	Put bez oznake	13333
Hidromelioracioni SIZ "Semberija" - Bijeljina, D. Lopandića 43 Bijeljina	Potok	145
Putevi - Janja Bijeljina	Nekategorisani put	15014
UKUPNO		46521

3.6. Glavni usjevi

Na teritoriji opštine Bijeljina u biljnoj proizvodnji najveće je učešće žitarica, povrća, zatim krmnog te industrijskog bilja. Od žitarica najviše se uzgajaju kukuruz i pšenica.

Kada je riječ o učešću pojedinih vrsta krmnog bilja u strukturi sjetve krmnog bilja najveće učešće ima lucerka, djetelina, travno-djetelinska smjesa.

Od povrtnih kultura najzastupljeniji je krompir.

U trenutku vršenja procijene, koja je obavljena u zimskom periodu, na predmetnim parcelama od biljne proizvodnje zabilježen je usjev pšenice, ozime sorte.

3.7. Ekonomija domaćinstava i glavne ekonomske aktivnosti

Ukupan broj poslovnih subjekata na teritoriji Grada Bijeljina u 2012. godini je iznosio 2583., od čega 6 poslovnih subjekata čine javna preduzeća, 253 akcionarska društva, 1673 društva sa ograničenom odgovornošću, 11 ortačkih društava, 1 preduzeće za zapošljavanje invalida, 4 poslovna udruženja, 21 opšta zadruga, 16 specijalizovanih zadruga, 2 zadružna saveza, 4 fonda, 4 druge finansijske organizacije, 99 ustanova, 2 tijela zakonodavne i izvršene vlasti, 5 sudskih i pravosudnih organa, 436 udruženja, 3 fondacije, 37 vjerskih organizacija/zajednica, 1 strana nevladina organizacija, 3 predstavništva stranih lica i 2 čine ostali oblici organizovanja.

Jedan od ključnih problema ekonomije na ovim prostorima jeste ogromna nezaposlenost stanovništva. Posljedice makroekonomske i tranzicione krize, te drastičnog smanjenja obima proizvodnje izazvale su visoku stopu nezaposlenosti. Posljedice koje ona izaziva prvenstveno su ekonomske prirode, ali ne mogu se zanemariti nepovoljne socijalne i političke konsekvence ovog problema.

Ukoliko se posmatra broj zaposlenih prema *obliku svojine* u Gradu Bijeljina, zaključuje se da je najveći broj zaposlenih u privatnom sektoru - 61% , državni sektor upošljava 25% radnika, a mješoviti 14%.

Najveći broj zaposlenih u Gradu Bijeljina u 2011. godini pripada sektoru trgovine (28%), i prerađivačke industrije (15%) i pored smanjenja broja zaposlenih u oba sektora u odnosu na prethodnu godinu. Slijede zaposleni u državnoj upravi (8%), obrazovanju (7,6%), saobraćaju i vezama (7,2%), građevinarstvu (6,6%), zdravstvu (6,5%) i ostale djelatnosti sa manjim učešćem. Poredeći broj zaposlenih sa prethodnom godinom, do porasta zaposlenih došlo je u djelatnostima: zdravstva, obrazovanja, snabdijevanja električnom energijom i vodom, dok su sve ostale djelatnosti smanjile broj zaposlenih. Broj zaposlenih u državnoj upravi ostao je na gotovo istom nivou.

Klasifikacija po djelatnostima ilustruje da je najveći broj zaposlenih angažovan u sektoru trgovine (28,5%), u prerađivačkoj industriji (15%), zatim slijede javna uprava i odbrana (8,1%), obrazovanje (7,8%), transport, skladištenje i komunikacije (7,1%), građevinarstvo (6,8%), zdravstvo (6,3%), ostale društvene, socijalne i lične uslužne aktivnosti (5,1%), nekretnine i iznajmljivanje (4,0%) i ostale djelatnosti (11,3%).

U poređenju sa strukturom zaposlenosti po djelatnostima iz 2005. godine, u 2011. godini učešće djelatnosti trgovine veći je za 2,5%, građevinarstva za 2,8%, ostalih društvenih, socijalnih i ličnih uslužnih aktivnosti za 2,7%, obrazovanja za 1,3%, zdravstva za 1%, transporta, skladištenja i komunikacija za 1%. Istovremeno učešće djelatnosti prerađivačke industrije smanjen je za 9,5%, zatim slijede poljoprivredna djelatnost za 1,2%, ugostiteljstvo za 0,8%, proizvodnja i snabdijevanje električnom energijom za 0,5% i nekretnine i iznajmljivanje za 0,4%. Na istom ili približno istom nivou po broju zaposlenih su djelatnosti: vađenje ruda i kamena, finansijsko posredovanje, javna uprava i odbrana. Uopšte, struktura ekonomije se i dalje mijenja kroz rast uslužnih djelatnosti i smanjenje primarnog sektora.

Najveće učešće zaposlenih - 45,4% je u grupi srednjih preduzeća (od 50 do 250 zaposlenih), od čega je 42,4% ženska radna snaga. U grupi malih preduzeća (od 10 do 49 zaposlenih) angažovano je 26,3% radnika, od čega su 40,2% žene. Mikro preduzeća (do 9 zaposlenih) zapošljavaju 15,8% radnika, od čega žene čine 44,9%. Velika preduzeća (preko 250 zaposlenih) upošljavaju 12,5% radne snage, od čega 52,5% žena.

U poređenju sa strukturom zaposlenih po veličini preduzeća iz 2005. godine, u 2011. godini, učešće zaposlenih u grupi srednjih preduzeća veće je za 5,8% i u grupi mikro preduzeća veće za 2%. U grupi malih preduzeća ostvaren je pad zaposlenosti za 3,2%, a u grupi velikih preduzeća zabeležen je pad za 4,6%.

Prema podacima iz APIF-a broj registrovanih poljoprivrednih gazdinstava na području Grada Bijeljina je 8.373 (podaci od 17.04.2013. godine). gazdinstva su registrovana na osnovu Zakona o poljoprivredi i Uredbe o upisu u Registar poljoprivrednih gazdinstava (registracija je dobrovoljna). Neophodno je napomenuti da jedan dio poljoprivrednih proizvođača nije registrovan iz raznih razloga (veličina posjeda, obaveze doprinosa za zdravstveno i penziono osiguranje).

3.8. Nivo siromaštva

Nivo siromaštva se prema primijenjenoj metodologiji u istraživanju, predstavlja kao procenat domaćinstva čiji su mjesečni prihodi ispod 60% od prosječnih mjesečnih primanja po domaćinstvu u BiH, odnosno ispod 570KM. Takvih domaćinstava u Bijeljini prema rezultatima istraživanja ima 29,2%. Prava iz oblasti socijalne zaštite građani sa područja grada Bijeljina ostvaruju putem javne ustanove Centar za socijalni rad Bijeljina. Posljednjih godina broj socijalno ugroženih se povećavao. Tokom 2012. godine oko 300 siromašnih primalo je socijalnu pomoć od 60 KM. ²

Prosječan mjesečni prihod po domaćinstvu na prostoru obuhvata projekta u najvećem broju odnosno u 28% slučajeva iznosi od 500 do 700 KM, u 25% slučajeva iznosi od 700 do 900KM, u 13% slučajeva primanja domaćinstva su u ntervalu od 900 do 1100 KM, u 6 % slučajeva prosječna mjesečna primanja se

² Lokalna uprava za kvalitet života građana faza 2, Izvještaj o kvalitetu života za 2012./2013. godinu, Centri Civilnih Inicijativa, Maj 2013. godine

kreću u intervalu od 1100 do 1500KM. Prosječna mjesečna primanja u intervalu od 1500 do 2000 KM zabilježena su takođe u 6% slučajeva. U 3% slučajeva prosječni mjesečni prihod po domaćinstvu iznosi od 300 do 500 KM. Prosječan mjesečni prihod u iznosu od 100 do 300 KM zabilježen je kod 3 % slučajeva. 10% ispitanika nije želilo da se izjasni po pitanju prosječnog mjesečnog prihoda, dok u 6% slučajeva ispitanici ni sami nisu bili sigurni u iznos svog mjesečnog prihoda

Radni status

Na osnovu preliminarnih rezultata popisa iz 2013. godine koje je objavio Statistički Zavod Republike Srpske ukupan broj zaposlenih lica na teritoriji Grada Bijeljina u 2013. godini je iznosio 36 051 od čega žene čine 14 020 a muškarci 22 031 dok je ukupan broj nezaposlenih lica 10 393, od čega žene čine 4934, a muškarci 5459. Što se tiče zaposlenosti članova domaćinstava anketiranih lica u 76% slučajeva niko od članova domaćinstva nije zaposlen izvan vlastite poljoprivredne djelatnosti, dok je u 24 % slučajeva neko od članova domaćinstva zaposlen izvan vlastite poljoprivredne djelatnosti

Tabela 11, Radni status prema podacima iz Statističkog zavoda Republike Srpske na teritoriji Grada Bijeljina

Pol	Radno sposobno stanovništvo	Radna snaga					Ekonomski neaktivni					
		Ukupno	Zaposleni	Nezaposleni			Ukupno	Učenici/studenti (15 godina i više)	Penzioneri	Lica koja obavljaju kućne poslove	Nesposobni za rad	Ostali
				Ukupno	Radili ranije	Bez radnog iskustva						
Ukupno	91.821	46.444	36.051	10.393	5.888	4.505	45.377	7.267	14.919	13.186	2.890	7.115
M	44.655	27.490	22.031	5.459	3.195	2.264	17.165	3.417	7.362	427	1.264	4.695
Ž	47.166	18.954	14.020	4.934	2.693	2.241	28.212	3.850	7.557	12.759	1.626	2.420

3.9. Prihod domaćinstava

Prema podacima iz Statističkog godišnjaka Republike Srpske 2016 (Statistički Zavod Republike Srpske) prosječna neto i bruto plata na teritoriji Grada Bijeljina iznosila je u periodu od 2008-2012 kako slijedi:

Tabela 12, Prosječna neto i bruto plata u KM na teritoriji Grada Bijeljina za period 2011-2015

GODINA	2011	2012	2013	2014	2015
Prosječna neto plata u KM	776	796	789	816	808
Prosječna bruto plata u KM	1 277	1 318	1307	1319	1303

Što se tiče zaposlenosti članova domaćinstava anketiranih lica u 55% slučajeva niko od članova domaćinstva nije zaposlen izvan vlastite poljoprivredne djelatnosti, dok je u 45 % slučajeva neko od članova domaćinstva zaposlen izvan vlastite poljoprivredne djelatnosti. Broj zaposlenih članova domaćinstava ispitanika izvan vlastite poljoprivredne djelatnosti u 100% slučajeva je 1 do 2 člana domaćinstva. U 5% slučajeva domaćinstva ispitanika nemaju drugi izvor prihoda osim poljoprivredne proizvodnje, dok u 45% slučajeva domaćinstva ispitanika imaju i drugi izvor prihoda osim poljoprivredne proizvodnje. Drugi izvora prihoda domaćinstava osim poljoprivredne proizvodnje u 52% slučajeva je penzija, u 36% je plata, dok je u 6% slučajeva izvor prihoda u kategoriji ostalo (invalidnine, socijalna pomoć...). 6% ispitanika odgovorilo je da imaju više izvora prihoda

Izvori pitke vode

Područje Grada Bijeljina snabdijeva se pitkom vodom sa izvorišta "Grmić" koje se nalazi na jugoistočnom dijelu grada Bijeljina. Na vodovodni sistem Bijeljina priključena su sledeća naselja: grad Bijeljina, Janja, Novo naselje Janja, Glogovac, Kojčinovac, Gornji Kojčinovac, Ljeskovac, Patkovača, Pučile, Golo Brdo, Amajlije, Popovi, Dijelovi, Dvorovi, Triješnica, Dazdarevo, Gojsovac, dio naselja Hase, Obrijež, Batković, G. i D. Crnjelovo, G. i D. Brodac, Ostojićevo, Velino Selo, Velika Obarska i Brijesnica, a u toku 2013. godine

izgrađen je i transportni cjevovod od Dvorova do Balatuna kao i distributivna mreža za veći dio naselja Trnjaci, Međaši i Balatun. Dakle, na vodovodni sistem Bijeljina zaključno sa avgustom 2013. godine, priključeno je oko 60-70% od ukupnog broja stanovništva Grada Bijeljina, 24.466 domaćinstava, 2.718 stanova u zgradama, 653 privredna subjekata, 1.893 SZR, STR i ostalih subjekata male privrede. Ukupna dužina transportnih i distributivnih cjevovoda vodovodnog sistema Bijeljina prema poslednjim podacima iznosi oko 583 km.

Stanovništvo ostalih naseljenih mjesta na području Grada Bijeljina trenutno se snabdijevaju vodom iz sopstvenih izvora, većinom plitkih individualnih kopanih ili bušenih bunara, i lokalnih vodovodnih mreža u naseljima Gornji Dragaljevac i Gornja Čađavica. U nekim mjestima bliže rijeci Savi izbušeni su dublji bunari preko kojih se uzima arterska voda koju stanovništvo koristi uglavnom za piće. Naselje Slobomir na Drini kod Popova ima zaseban sistem vodosnabdijevanja

Ukupna dužina transportnih i distributivnih cjevovoda vodovodnog sistema Bijeljina prema poslednjim podacima iznosi oko 583 km. U toku 2012. i 2013. godine izgrađeno je oko 97 km transportne i distributivne vodovodne mreže (dio iz donatorskih sredstava, dio iz sredstava Grada Bijeljina i manjim dijelom sredstava građana).

3.10. Fekalna kanalizacija

Grad Bijeljina u prethodnom periodu je jedan od rijetkih u Republici Srpskoj koja nije imalo izgrađen centralni kanalizacioni sistem za prikupljanje i tretman otpadnih (upotrebljenih voda) naselja i industrije. Fekalne otpadne vode su se uglavnom, pa i danas gdje ne postoji izgrađena kanalizaciona mreža, prikupljale u septičke jame iz kojih se efluent ispušta u kišne kolektore (relativno mali broj objekata u blizini kišnih kolektora) ili u podzemlje putem upojnih bunara. Nema tačne evidencije broja i položaja septičkih jama, pa je broj septičkih jama na području grada i prigradskih naselja procenjen na oko 20.000. Izgradnjom kanalizacije i kanalizacionih priključaka do kraja 2012. godine stavljeno je van funkcije 4.741 septička jama (od čega je 97 većih septičkih jama – stambene zgrade, bolnica, robna kuća)

3.11. Kišna kanalizacija

Početak izgradnje kišne kanalizacije je vezan za početak razvoja vodovodnog sistema Grada Bijeljine. Prva faza kišne kanalizacije je projektovana u glavnim saobraćajnicama i oslanjala se na postojeći kolektor Ø1200/800 mm izgrađen na potezu bolnica - kanal Dašnica. U prvoj fazi izgrađena je kišna kanalizacija i na drugim potezima dužine cca 5.000 m prečnika Ø500, 400 i 300 mm. Zbog topografskih uslova na terenu, razvoj grada u prostoru nije adekvatno praćen razvojem kišne kanalizacione mreže, tako da je kišna kanalizaciona mreža građena samo u saobraćajnicama sa desne strane kanala Dašnica, gdje su postojali uslovi za gravitacionu odvodnju prikupljenih padavina do kanala. U pojedinim dijelovima kišne kanalizacione mreže gdje se nije mogla obezbijediti odvodnja prikupljene vode sa saobraćajnica do kanala, izgrađeni su upojni bunari preko kojih se prikupljena voda upušta u zemlju.

3.12. Dostupnost energije i građanskih objekata

- Elektroenergetski objekti

Konzum Grada Bijeljina (što podrazumijeva cjelokupni prostor nekadašnje Opštine Bijeljina) snabdijeva se električnom energijom preko tri trafo stanice naponskog nivoa 110 kV koje su u vlasništvu "Elektroprenosa BiH". Ukupan broj trafo stanica 10/0,4 kV na prostoru Grada Bijeljina iznosi 665 komada, od čega je u vlasništvu ZEDP "Elektro-Bijeljina" Bijeljina 448 komada a privatnih 217. Dužina 35 kV mreže iznosi 40 km,

od čega je nadzemne 32 km a podzemne 8 km. Dužina 10kV mreže iznosi 473 km, od čega je nadzemne 353 km a podzemne 120 km. Ukupna dužina niskonaponske mreže iznosi oko 1.050 km.

➤ Potrošnja električne energije

Na prostoru Grada Bijeljina u ZEDP "Elektro-Bijeljina" Bijeljina, registrovano je 45.630 mjerno mjesto, od čega se na domaćinstva odnosi 41.535 mjerno mjesto, na srednji napon 121 mjerno mjesto, ostalu potrošnju 3.538 mjerno mjesto a na javnu rasvjetu 436 mjerno mjesto. (podaci za 31. 12. 2012. god.). Prosječna mjesečna potrošnja po jednom mjernom mjestu domaćinstva iznosi 364 kWh, potrošnje na SN naponu 39.561 kWh/mm, ostale potrošnje 1.009 kWh/mm i javne rasvjete 1.156 kWh/mm. Maksimalna jednovremena snaga svih kupaca električne energije na prostoru grada iznosi oko 60.000 kW, a srednja godišnja jednovremena snaga oko 33.000 kW.

➤ Telekomunikacije

Telekomunikacije RS su pratile razvoj naselja u gradu izgradnjom novih mreža namjenjenih fiksnoj telefoniji, kao i izgradnjom stanica mobilne telefonije. Broj fiksnih priključaka se smanjuje od 2008. godine. Što se tiče broja PostPAID korisnika mobilne telefonije na prostoru Grada Bijeljine primjetan je trend porasta ovih korisnika 2012. godine i on iznosi 16.117 što je za 11.000 korisnika veći u odnosu na 2006. godinu. Broj PrePAID korisnika mobilne telefonije na prostoru Grada Bijeljine se od 2009. godine značajno povećava i 2012. godine iznosi 68.667 korisnika. Broj INTERNET korisnika na prostoru Grada Bijeljine se svake godine povećava. Broj korisnika Interneta u 2012. iznosi 13.168.

➤ Kultura

Na području Grada Bijeljina djeluju četiri ustanove kulture: Narodna biblioteka "Filip Višnjić", Muzej "Semberija", SKUD „Semberija“, Centar za kulturu „Semberija“ u čijem sastavu su: Galerija "Milenko Atanacković" i Bioskop. U navedenim ustanovama kulture ima ukupno 55 zaposlenih (Biblioteka - 19, Muzej - 8, SKUD - 3, Narodna biblioteka „Filip Višnjić“, Centar za kulturu - Kvalifikaciona struktura zaposlenih uglavnom odgovara potrebama ovih ustanova. Sve ustanove kulture imaju prostor/zgradu u kojoj obavljaju svoju djelatnost.

3.13. Zdravstveni centri i ustanove

U nastavku su dati podaci o broju ustanova zdravstvene zaštite na teritoriji Grada Bijeljina u periodu od 2007.-2011. godine te prostorni kapaciteti zdravstvenih ustanova, prema podacima iz Strategije razvoja Grada Bijeljina 2014-2023.

Tabela 13, Broj ustanova zdravstvene zaštite na teritoriji Grada Bijeljina u periodu od 2007.-2011. godine

USTANOVA	2007	2008	2009	2010	2011
Bolnica	1	1	1	1	1
Privatne ordinacije	15				35
Dom zdravlja	1	1	1	1	1
Ambulante porod. medicine	10	15	15	17	17
Timovi porodične medicine	30	55	55	55	55
Služba hitne pomoći	1	1	1	1	1
Javne apoteke	3	3	3	3	7
Privatne apoteke	20				23
Savjetovališta koja rade na unapređenju zdravstvene zaštite kroz prevenciju i edukaciju					

Tabela 14, Prostorni kapaciteti zdravstvenih ustanova

USTANOVA	Površina (m ²)	Kapaciteti-broj kreveta
Bolnica	8.208	313
Dom zdravlja	5.727	0
Područne ambulante	1.861	0
Hitna pomoć	350	0
Savjetovišta koja rade na unapređenju zdravstvene zaštite kroz prevenciju i edukaciju	15	0

3.14. Škole i univerziteti

U školskoj 2011/ 2012. godini na teritoriji Grada Bijeljina je identifikovano 49 Osnovnih škola. Mrežu srednjih škola na području Grada Bijeljina čini šest škola, od kojih su pet srednje stručne škole i jedna opšteobrazovnog tipa. Pet škola je locirano u gradu, a jedna u naseljenom mjestu Janja. Na teritoriji Grada Bijeljina registrovane su sledeće visokoškolske ustanove:

1. Pedagoški fakultet
2. Pravni fakultet - nastavna linija Bijeljina
3. Ekonomski fakultet - odjeljenje Bijeljina
4. Fakultet poslovne ekonomije
5. Univerzitet "Sinergija"
6. Slobomir P univerzitet
7. Fakultet poslovne ekonomije "Apeiron"
8. Univerzitet poslovnih studija
9. Visoka škola - Koledž zdravstvene njege

3.15. Putevi

Javno preduzeće "Putevi Republike Srpske" od 2005. godine ne dostavlja podatke razvrstane po opštinama, pa se sledeći podaci odnose na 2005 godinu:

Tabela 15, Dužina puteva na teritoriji Grada Bijeljina prema podacima iz 2005. godine

Ukupno	Savremeni kolovozi	Magistralni		Regionalni		Lokalni	
		Ukupno	Savremeni kolovoz	Ukupno	Savremeni kolovoz	Ukupno	Savremeni kolovoz
402	265	85	85	59	25	259	155

IV. PRAVNI I POLITIČKI OKVIR

4.1. Opšte

Pravni i politički okvir projekta zasniva se na nacionalnom zakonodavstvu Bosne i Hercegovine i Republike Srpske koje se odnosi na akviziciju/zauzimanje zemljišta i preseljenje i operativnim pravilima Svjetske banke OP 4.12) koja se odnose na nedobrovoljno/ prisilno preseljenje. Na osnovu analize važeće nacionalne legislative i zahtjeva Svjetske banke navedenih u Operativnim pravilima OP 4.12 koja se odnose na nedobrovoljno (prisilno) preseljenje, usvojena su načela akvizicije zemljišta i preseljenja (Land Aquisition and Resettlement-LAR).

4.2. Pravni okvir

4.2.1. Zakoni i pravilnici BiH i RS koji se odnose na akviziciju zemljišta i preseljenje

U nastavku su navedeni zakonski akti Republike Srpske i BiH relevantni za predmetni projekat:

1. Zakon o eksproprijaciji („Službeni glasnik Republike Srpske“, br. 112/06, 37/07, 110/08 i 79/15)
2. Zakon o stvarnim pravima RS („Službeni iz glasnik Republike Srpske“, broj 124/08 i 58/09,95/11).
3. Zakon o vodama RS("Službeni glasnik Republike Srpske ", broj: 50/06, 92/09,121/12)
4. Zakon o vanparničnom postupku RS ("Službeni glasnik RS ", broj: 74/05 i 36/09);
5. Zakon o uređenju prostora i građenju („Službeni glasnik Republike Srpske“, br. 40/13)
6. Zakon o građevinskom zemljištu („Službeni glasnik Republike Srpske“, br. 112/06) – član 44
7. Zakon o poljoprivrednom zemljištu RS ("Službeni glasnik RS", broj: 93/06, 86/07, 14/10 i 5/12)
8. Zakon o šumama RS ("Službeni glasnik RS", broj: 75/08, 60/13)
9. Zakon o opštem upravnom postupku RS („Službeni Glasnik RS", broj: 13/02, 87/07, 50/10);
10. Zakon o upravnim sporovima RS („Službeni Glasnik RS", broj: 109/05, 63/11);
11. Zakon o utvrđivanju i prenosu prava raspolaganja imovinom na jedinice lokalne samouprave („Službeni glasnik Republike Srpske“, br. 70/06)
12. Zakon o poljoprivrednom zemljištu („Službeni glasnik Republike Srpske“, br. 93/06, 86/07, 14/10 i 5/12)
13. Zakon o premjeru i katastru RS ("Službeni Glasnik Republike Srpske", broj 6/12).
14. Zakon o zemljišnim knjigama RS ("Službeni Glasnik Republike Srpske", broj: 67/03, 46/04, 109/05 i 119/08).
15. Zakon o koncesijama („Službeni glasnik Republike Srpske“, br. 59/13)
16. Zakon o notarima RS ("Službeni glasnik RS", broj: 86/04, 2/05, 74/05, 76/05, 91/06, 37/07 i 50/10, 78/11)
17. Pravilnik o obračunu naknade troškova uređenja gradskog građevinskog zemljišta („Službeni glasnik Republike Srpske“, broj 95/13)
18. Uredba o uslovima, načinu obračuna i plaćanju naknade za legalizaciju objekata („Službeni glasnik Republike Srpske“, broj 97/13).

Izuzimanje nekretnina se uglavnom provodi u postupku eksproprijacije, u skladu sa Zakonom o eksproprijaciji. U postupku nepotpune eksproprijacije se može uspostaviti i služnost, a pored toga, služnost može biti uspostavljena sporazumno ili odlukom suda, u skladu sa odredbama Zakona o stvarnim pravima Republike Srpske.

Važeći Zakon o eksproprijaciji Republike Srpske propisuje da eksproprijacija predstavlja oduzimanje ili ograničenje prava vlasništva na nekretninama uz naknadu (član 1.). Ovim se eksproprijacija definiše kao potpuna (izuzimanje nekretnina) i nepotpuna (ograničenje prava vlasništva - na primjer uspostavom

služnosti). *Naknada za slučaj eksproprijacije u skladu sa pomenutim Zakonom definiše se kao pravična naknada, koja ne može biti niža od tržišne vrijednosti.*

U vezi sa naknadom za ekspropisane nekretnine je propisano da se pri određivanju naknade za poljoprivredno i građevinsko zemljište cijeni korist koju zemljište može dati redovnim iskorištavanjem, korist koju je raniji vlasnik imao od zemljišta, naročito vodeći računa o tržišnoj cijeni, te su definisana i pitanja naknade za ekspropisano zemljište pod voćnjakom, naknada za voćna stabla i vinovu lozu, zemljište pod šumom, drvnu masu, mlade sadnice, starija stabla, neplodna zemljišta i kamenjar, kao i građevinske objekte. Lične i porodične prilike ranijeg vlasnika se uzimaju u obzir kao korektiv uvećanja visine naknade ako su od bitne važnosti za njegovu egzistenciju. Zakonima su utvrđena i pravila o naknadi kada je u pitanju eksproprijacija stambene zgrade ili stana kao posebnog dijela zgrade. Visina naknade se u postupku pred organom uprave određuje prema okolnostima u vrijeme zaključenja sporazuma o naknadi, a u sudskom postupku u vrijeme zaključivanja poravnjenja, odnosno u vrijeme donošenja prvostepenog rješenja o naknadi. Naknada se u pravilu obezbjeđuje davanjem u zamjenu, u cjelini ili djelimično, druge odgovarajuće nekretnine, a ako se ovo ne može osigurati, onda u gotovom novcu, dok je strankama ostavljena mogućnost da se mogu sporazumjeti da se naknada riješi i u nekom drugom obliku.

4.2.2. Zahtjevi Svjetske banke - Operativna pravila OP 4.12

Specifični Zahtjevi Svjetske banke u vezi sa preseljavanjem sadržani su u Operativnim pravilima OP 4.12 koja se odnose na nedobrovoljno (prisilno) preseljenje.

Za suštinu politike preseljenja najbitnija pitanja su ona koja se odnose na osiguranje i rješavanje naknade za izuzetu imovinu, te pomoć osobama od kojih se imovina izuzima i koje se preseljavaju, mjerama u postupku izuzimanja tokom i nakon preseljenja. U vezi sa ovim, posebno mjesto i pažnja su posvećeni ranjivim grupama stanovništva.

Zaštitna politika Svjetske banke o socijalnim aspektima - OP 4.12 nedobrovoljno preseljavanje je bazirana na sljedećim principima:

- i. Nedobrovoljno preseljenje treba izbjegavati gdje god je to moguće ili ga svesti na minimum;
- ii. Tamo gdje nije moguće izbjeći preseljenje, aktivnosti preseljenja trebaju biti organizovane i izvršene kroz program održivog razvoja, uz obezbjeđenje dovoljno finansijskih sredstava i podjelu koristi od projekta raseljenim osobama.
- iii. Raseljene osobe je potrebno detaljno konsultovati i dati im mogućnost učestvovanja u planiranju i sprovođenju programa preseljenja.
- iv. Raseljenim osobama potrebno je pomoći u njihovim naporima za poboljšanje uslova života i životnog standarda ili im barem obezbijediti u realnim uslovima, kvalitet života koji je prethodio preseljenju ili uslovima u kojima su živjeli prije početka realizacije projekta, zavisno od toga koji nivo kvaliteta života je viši.
- v. Obaveza da se raseljenim osobama pomogne i pruži odgovarajuća zaštita postoji bez obzira na način sticanja imovine i posjeda, odnosno na zakonitost istih (dakle i u slučaju kada isti nemaju obezbijeđen pravni osnov, nego su bespravni korisnici)
- vi. Raseljenim osobama se obezbjeđuju troškovi preseljenja u punom iznosu, te naknada za izuzetu imovinu u iznosu koji omogućava kompenzaciju, odnosno zamjenu izuzete imovine novom.

Pomoć u toku procesa kompenzacije i preseljenja uključuje:

- Pomoć u toku cenzusa (popisa),
- Organizacija individualnih sastanaka u cilju pojašnjavanja prava na naknadu i drugih prava,
- Pomoć u toku procesa isplate naknade (osiguranje da dokumenti koji se tiču naknade budu razumljivi, te da će ranjive osobe moći naplatiti čekove i slično), te

- Osiguranje novca nakon isplate (npr. stavljanjem na bankovni račun) u cilju sprječavanja krađe ili nenamjenskog korištenja novca.

Pomoć u toku selidbe uključuje:

- Pomoć prilikom selidbe ličnih stvari,
- Očuvanje, transport i/ili prodaju materijala iz starog objekta,
- Prevoz članova domaćinstva uz medicinsku pomoć, ako je potrebna, te
- Pomoć prilikom ulaska u posjed novih nekretnina.

Obavezna pomoć kod preseljenja zbog izuzimanja nepokretnosti naročito je naglašena prethodno citiranim Operativnim pravilima Svjetske banke. U okviru ovog, posebna pažnja je posvećena ranjivim grupama stanovništva. U smislu tih pravila, ranjivo stanovništvo (AP) predstavljaju grupe ljudi pod uticajem projekta, koje po polu, etničkoj pripadnosti, starosti, fizičkom ili mentalnom hendikepu, ekonomskom stanju ili društvenom statusu mogu biti ugrožene preseljenjem koje uslovljava Projekt više, nego druge grupe stanovništva, ili im može biti ograničen pristup i mogućnost dobijanja pomoći prilikom preseljenja.

U ranjive grupe stanovništva, između ostalih, se uključuju:

- Socijalno ugrožene osobe, osobe bez zemlje, starije osobe, žene i djeca, autohtono stanovništvo, pripadnici etničkih manjina, hendikepirane osobe, izbjeglice i raseljena lica, te druge raseljene osobe, čija prava na naknadu nisu predviđene, odnosno zaštićene nacionalnim zakonodavstvom.

Pomoć ranjivim grupama stanovništva, zavisno od analize individualnih slučajeva, uz podršku nadležnih organa i ustanova uključuje adekvatnu naknadu, (u vidu druge nekretnine ili u novčanom obliku), obezbjeđenje mogućnosti za zapošljavanje ili samozapošljavanja, te naseljavanje u mjesto približno istih standarda u pogledu infrastrukture, mogućnosti obrazovanja, zdravstvene zaštite, socijalne zaštite i kulturnih sadržaja.

4.2.3. Poređenje zahtjeva domaćeg zakonodavstva i svjetske banke koji će se primjenjivati na projekat

Operativna pravila Svjetske banke OP 4.12, kao i međunarodno prihvaćeni standardi sadrže u isto vrijeme određene elemente koji prate stvarna prava (na primjer pravo vlasništva - zaštita, naknada i slično), kao i neka druga, odnosno dodatna ekonomsko-socijalna prava ranjivih kategorija stanovništva. Prema tome, po obimu Operativna pravila Svjetske banke, s obzirom na elemente društvenog, socijalnog i kulturnog karaktera znatno prevazilaze ono što predstavlja sadržaj zaštite stvarnih prava u slučaju izuzimanja nepokretne imovine.

U vezi sa ovim, neophodno je imati u vidu činjenicu da su pitanja vlasništva, utvrđivanja, zaštite i prenosa ovog prava u Bosni i Hercegovini i Republici Srpskoj regulisana Ustavom, te setom većeg broja imovinsko-pravnih propisa. Pitanje posebnog statusa određenih (ranjivih) kategorija stanovništva, te pomoći za ovu kategoriju je regulisano drugim setom propisa statusnog i socijalnog karaktera.

Da bi se u određenim slučajevima, omogućila zaštita i realizacija prava, prethodno bi bilo neophodno da se provedu postupci sa ciljem rješavanja pitanja vlasništva i utvrđivanja ovog prava, odnosno domaće zakonodavstvo za rješavanje svih navedenih pitanja postavlja uslov da je utvrđeno pravo vlasništva lica koje se raseljava. Navedeno podrazumijeva da je to lice svoje pravo dokazalo ili putem zemljišnoknjižnog izvodka, odluke suda ili rješenjem nadležnog organa uprave u postupku legalizacije, postupku rješavanja prava vlasništva i sl. Pomenuti postupci legalizacije i rješavanja prava vlasništva su regulisani važećim propisima i isti mogu rezultirati utvrđivanjem prava vlasništva posjednika (korisnika) kada su za to ispunjeni propisani uslovi. Dakle, bez navedenih postupaka sam posjed nekretnine ne omogućava zahtjevanu zaštitu prava. Pored vođenja navedenih postupaka, mogućnost sporazumnog rješavanja pitanja izuzimanja

nekretnina omogućila bi zaštitu prava na način kako to zahtijevaju prethodno citirana Operativna pravila Svjetske banke.

U konkretnom slučaju, rješavanja pitanja naknada, preseljenja i pomoći u okviru Projekta izgradnje odbrambenog nasipa u Gradu Bijeljina u okviru projekta odbrane od poplava rijeke Drine u BiH, dionica 1 etapa 2 u postupcima eksproprijacije, u skladu sa prethodno navedenim propisima, pravilima i standardima neophodno bi bilo obezbijediti i objediniti komponente imovinsko-pravnog, statusnog i socijalnog karaktera. U cilju realizacije prethodno navedenih aktivnosti neophodno bi bilo uključiti više subjekata nadležnih za statusna pitanja, socijalnu pomoć i zaštitu (Ministarstvo zdravlja i socijalne zaštite Republike Srpske, te služba i centar za socijalni rad Grada Bijeljina), te izvršiti prenošenje određenih obaveza i odgovornosti na ove organe.

S obzirom na prethodno istaknute okolnosti, potrebno je imati u vidu činjenice da pored propisa, koji generalno uređuju imovinsko-pravna pitanja kao i postupke u vezi sa istim, postoji mogućnost sporazumnog rješavanja pitanja eksproprijacije i pripadajuće naknade, kao i donošenja posebnih odluka, kojim bi se regulisalo određeno pitanje, odnosno obezbijedilo neko dodatno pravo. Obaveza rješavanja bitnih pitanja na navedeni način može biti utvrđena posebnim Protokolom i Ugovorom sa Vladom RS, a prethodno naznačena pitanja bi trebalo predvidjeti i obuhvatiti Akcionim planom preseljenja, uz navođenje posebnih odluka i institucija/organa koji bi bili nadležni za donošenje istih (vlada, nadležna ministarstva i slično).

Može se zaključiti da zakonodavstvo BiH i RS adekvatno odražava glavne odredbe WB OP 4.12., a politika usvojena za ovaj projekt, osigurava pomirenje eventualnih razlike između propisa / zakona Republike Srpske i politike Svjetske banke, te kao takva osigurava naknade za sve predmete, pomoć prilikom preseljenja i pružanje podrške ili naknade za domaćinstva koja su ugrožena ili će biti premještena, ili će pretrpjeti poslovne gubitke ili će na bilo koji drugi način biti ozbiljno ugrožena implementacijom Projekta.

4.2.4. Preuzete obaveze prema politici preseljenja

Akcioni plan preseljenja će realizovati Ministarstvo poljoprivrede, šumarstva i vodoprivrede Republike Srpske odnosno jedinica za koordinaciju projekata pri Ministarstvu. Potrebno je razmotriti mogućnost imenovanja službenika na puno radno vrijeme koje će biti odgovorno za realizaciju cijelog Projekta. Ukoliko to ne bude moguće, jedan od već zaposlenih službenika treba da posveti određen dio svog radnog vremena implementaciji Projekta. Između ostalog, Ministarstvo će nadgledati cjelokupnu implementaciju Projekta, saradivati sa Republičkom upravom za geodetske i imovinsko pravne poslove, Gradom Bijeljina, zatim izvođačem radova odabranog za građevinske radove i svim osobama pogodnim Projektom.

4.2.5. Proces akvizicije/zauzimanja zemljišta

Tabela 16, Faze u procesu zauzimanja zemljišta u skladu sa domaćom zakonskom regulativom i OP 4.12

FAZA POSTUPKA	ZAKONSKI OKVIR	RADNJE/AKTIVNOSTI	NAPOMENA
Prije pokretanja postupka eksproprijacije	Zakon eksproprijaciji	o Utvrđivanje opšteg interesa	Uslov da bi se mogao voditi postupak eksproprijacije
Prije pokretanja postupka eksproprijacije		Informisanje i javne rasprave	Zahtjev u smislu Operativnih pravila Svjetske banke 4.12
Prije pokretanja zvaničnog postupka eksproprijacije	Zakon eksproprijaciji	o Sporazumno rješavanje prenosa prava vlasništva	Pogodan način i za rješavanje nekih od spornih ili problematičnih slučajeva (na primjer slučaj izgradnje objekta bez pribavljenih saglasnosti i dozvola)
Pokretanje postupka Eksproprijacije	Zakon eksproprijaciji	o Podnošenje prijedloga	U prijedlogu moraju biti precizirani: korisnik, nekretnina i njen vlasnik. Uz prijedlog se mora priložiti: odluka o izgradnji investicionog objekta, dokaz da korisnik eksproprijacije ima obezbijeđena i izdvojena na posebnom računu kod banke finansijska sredstva za plaćanje naknade, dokaz o utvrđenom opštem interesu, te dokaz da je predlagač prethodno sa vlasnikom nekretnine pokušao sporazumno riješiti pitanje sticanja prava vlasništva na toj nekretnini
Pokrenut postupak eksproprijacije	Zakon eksproprijaciji Zakon o opštem upravnom postupku	o Utvrđivanje prava vlasništva	Ako postoji neslaganje zemljišnoknjižnog i faktičkog stanja na nekretnini, opštinska služba za imovinsko-pravne poslove raspraviće pravo vlasništva kao prethodno pitanje u skladu sa odredbama člana 27. stav 3. zakona. Ova propisana mogućnost je izuzetno značajna budući da daje ovlaštenje navedenoj službi da prethodno raspravi, odnosno utvrdi pravo vlasništva, što je daleko efikasniji način u odnosu na posebne postupke, koji se vode pred drugim organima.
Postupak odlučivanja eksproprijaciji	Zakon o eksproprijaciji	o Eksproprijacija preostalog dijela nekretnine	Na zahtjev vlasnika može se izvršiti i eksproprijacija preostalog dijela nekretnine kada se utvrdi da vlasnik nema privredni interes da koristi taj dio, odnosno ako je na tom dijelu onemogućena ili bitno pogoršana dotadašnja egzistencija ili je onemogućeno normalno korištenje preostalih nekretnina.
Postupak odlučivanja eksproprijaciji	Zakon o eksproprijaciji	o Ulazak u posjed ekspropisane nekretnine	Pravilo: u posjed se ulazi nakon pravosnažnosti rješenja o eksproprijaciji. Izuzetno: na zahtjev korisnika eksproprijacije Vlada može odlučiti da se nekretnina preda i prije pravosnažnosti,

			odnosno konačnosti rješenja kada je to neophodno zbog hitnosti ili da bi se otklonila znatnija šteta. Ova mogućnost je isključena kada je u pitanju stambena ili poslovna zgrada, za koju korisnik eksproprijacije nije osigurao drugu odgovarajuću nekretninu.
Postupak odlučivanja eksproprijaciji	Zakon o eksproprijaciji Zakon o opštem upravnom postupku	o Odustanak od prijedloga za eksproprijaciju	Obustava postupka
Drugostepeni upravni postupak po žalbi	Zakon o eksproprijaciji Zakon o opštem upravnom postupku	o Rješavanje o žalbi na rješenja o eksproprijaciji	Rješava uprava za geodetske i imovinskopravne poslove
Upravni spor	Zakon o eksproprijaciji Zakon o opštem upravnom postupku Zakon o upravnim sporovima	o Odlučivanje o tužbi protiv rješenja o eksproprijaciji	Odluku donosi Okružni sud u Bijeljini
Postupak eksproprijacije je pravosnažno okončan	Zakon o eksproprijaciji Zakon o zemljišnim knjigama	o Uknjižba vlasništva i drugih stvarnih prava	Uknjižba vlasništva i drugih stvarnih prava na ekspropisanoj nekretnini, kao i na nekretnini koja je data ranijem vlasniku na ime naknade vrši se na osnovu pravosnažnog rješenja o eksproprijaciji i dokaza o isplaćenju naknadi, odnosno dokaza o stjecanju prava vlasništva ranijeg vlasnika na drugoj odgovarajućoj nekretnini.
Postupak eksproprijacije je pravosnažno okončan	Zakon o eksproprijaciji Zakon o opštem upravnom postupku	o Određivanje visine naknade u upravnom postupku	Sporazumno pred opštinskom službom za imovinskopravne poslove
Sudski (vanparnični) postupak	Zakon o eksproprijaciji Zakon o vanparničnom postupku	o Određivanje visine naknade u sudskom postupku	Odluka opštinskog suda o visini naknade
Postupak eksproprijacije je pravosnažno okončan	Zakon o eksproprijaciji Zakon o opštem upravnom postupku	o Zahtjev za deeksproprijaciju nekretnina	Poništavanje pravosnažnog rješenja o eksproprijaciji iz razloga što izuzeta nekretnina nije privedena namjeni ili se ne koristi u svrhe zbog kojih je izuzeta

4.3. Prava i uslovi za dobijanje naknade

Prema Zakonu o eksproprijaciji Republike Srpske za eksproprisanu nepokretnost vlasniku pripada **naknada u drugoj nepokretnosti**, a ako korisnik eksproprijacije ne može obezbijediti takvu nepokretnost, određuje se **pravična naknada u novcu** koja ne može biti niža od tržišne vrijednosti nepokretnosti koja se ekspropriše. Naknadu za eksproprisanu nepokretnost snosi korisnik eksproprijacije.

Specifični Zahtjevi Svjetske banke u vezi sa preseljavanjem sadržani su u Operativnim pravilima OP 4.12 koja se odnose na nedobrovoljno (prisilno) preseljenje (zahtjevi se detaljno navode u tački 4.2.2 Zahtjevi Svjetske banke - Operativna pravila OP 4.12).

4.3.1. Prava na naknade

Prema objedinjenim zahtjevima zakonske regulative Republike Srpske i Operativnih pravila Svjetske Banke OP 4.12, pravo na naknadu se može ostvariti u sledećim slučajevima:

- a) Naknada ukoliko se ekspropriše uknjižena zemljišna parcela sa uknjiženim stambenim objektom
- b) Naknada ukoliko se ekspropriše uknjižen nestambeni objekat, na uknjiženom zemljištu
- c) Naknada ukoliko se ekspropriše uknjižena poljoprivredna parcela
- d) Naknada za izgubljeni prinos za jednogodišnje poljoprivredne kulture vlasniku kulture ukoliko ima dokaz o zakupodavnom odnosu sa vlasnikom zemljišta i novčana naknada vlasniku zemljišta po tržišnoj vrijednosti (Novčana naknada za kulturu će biti na raspolaganju jedino ako se godišnji prinos ne može ubrati u toku raspoloživog roka)
- e) Naknada za izgubljeni prinos za višegodišnje poljoprivredne kulture vlasniku kulture ukoliko ima dokaz o zakupodavnom odnosu sa vlasnikom zemljišta i novčana naknada vlasniku zemljišta po tržišnoj vrijednosti
- f) Naknada ukoliko se ekspropriše poslovna prostorije za obavljanje poslovne djelatnosti u kom slučaju je korisnik eksproprijacije dužan da prije rušenja poslovne prostorije osigura drugu odgovarajuću prostoriju u vlasništvu.
- g) Naknada ukoliko se ekspropriše šumsko zemljište u privatnom vlasništvu.

Osim prethodno navedenih, mogu se javiti specifični slučajevi za koji naknade nisu definisane zakonom ili su upitne iz bilo kojeg razloga, a prema ovom planu se predviđa naknada za iste i to:

- h) Naknada za poljoprivrednu parcelu uknjiženu na ime druge osobe (ne na ime korisnika)
- i) Naknada za upisanu parcelu sa stambenom jedinicom bez građevinske dozvole, koju je izgradio vlasnik parcele
- j) Naknada za stambenu jedinicu izgrađenu bespravno na parceli koja je u vlasništvu nekog drugog lica
- k) Naknada za stambenu jedinicu izgrađenu bespravno na parceli koja je u javnom vlasništvu
- l) Naknada za bespravno izgrađene nestambene objekte na uknjiženom zemljištu
- m) Naknada za bespravno izgrađen nestambeni objekat na parceli koja je u vlasništvu nekog drugog lica
- n) Naknada za bespravno izgrađeni nestambeni objekti na parceli koja je u javnom vlasništvu.

Pravo na naknade će biti ograničeno graničnim / isključnim datumom (cut-off date) koji će biti definisan za sve dionice na osnovu datuma početka realizacije ugovora odnosno datuma početka popisa u okviru definisanog obuhvata za svaku dionicu. Svako lice koje se naknadno naseli na zemlju nakon definisanog graničnog datuma neće imati pravo na naknadu, a i sto se odnosi na podizanje novih kultura, sadnica ili usijeva.

4.3.2. Matrica naknada

Tabela 17, Matrica naknada u skladu sa domaćom legislativom i OP 4.12

VRSTA PRAVA ILI IMOVINE POD UTICAJEM PROJEKTA	ZAKONSKI OKVIR	PRAVA NA NAKNADE	PROCES I SPECIFIČNI USLOVI
Uknjižena zemljišna parcela sa uknjiženim stambenim objektom	Zakon o eksproprijaciji Zakon o građevinskom zemljištu	<i>OPCIJA 1: Preseljenje uz zamjenske nekretnine</i> Zamjenske nekretnine uključujući stambenu parcelu slične veličine i karakteristika, te stambeni objekat slične veličine i karakteristika ILI <i>OPCIJA 2: Novčana naknada</i> - Novčana naknada za parcelu i objekat prema tržišnoj, odnosno punoj vrijednosti i - Naknada za pokrivanje troškova selidbe	Prenos vlasništva putem sporazumnog dogovora ili u postupku eksproprijacije Uslovi iz Operativnih pravila Svjetske banke 4.12
Uknjiženi nestambeni objekat, na uknjiženom zemljištu	Zakon o eksproprijaciji Zakon o građevinskom zemljištu	Novčana naknada vlasniku objekta prema tržišnoj, odnosno punoj vrijednosti i Novčana naknada za parcelu prema tržišnoj vrijednosti	Prenos vlasništva putem sporazumnog dogovora ili u postupku eksproprijacije Uslovi iz Operativnih pravila Svjetske banke 4.12
Uknjižena poljoprivredna parcela	Zakon o eksproprijaciji	Obezbjedenje zamjenske poljoprivredne parcele slične veličine i karakteristika ili Novčana naknada prema zamjenskoj vrijednosti	Prenos vlasništva putem sporazumnog dogovora ili procesa eksproprijacije Ako dio predmetne parcele pod uticajem Projekta iznosi 10% ili manje od ukupne površine poljoprivredne parcele, opcija zamjenske parcele neće biti na raspolaganju. Samo opcija novčane naknade će biti na raspolaganju.

			Ako je ostatak parcele nakon eksproprijacije njenog dijela neupotrebljiv, vlasnik polaže pravo na potpunu eksproprijaciju (cijele) parcele i naknadu u skladu sa time
Jednogodišnje poljoprivredne kulture (prinos)	Zakon o eksproprijaciji Zakon o poljoprivrednom zemljištu	Novčana naknada prema tržišnoj, vrijednosti vlasniku kulture ukoliko ima dokaz o zakupodavnom odnosu sa vlasnikom zemljišta Novčana naknada vlasniku zemljišta po tržišnoj vrijednosti	Novčana naknada za kulturu će biti na raspolaganju jedino ako se godišnji prinos ne može ubrati u toku raspoloživog roka Uslovi iz Operativnih pravila Svjetske banke 4.12
Višegodišnje poljoprivredne kulture	Zakon o eksproprijaciji Zakon o poljoprivrednom zemljištu	Novčana naknada po tržišnoj vrijednosti vlasniku poljoprivrednih kultura ukoliko ima dokaz o zakupodavnom odnosu sa vlasnikom zemljišta Novčana naknada vlasniku zemljišta po tržišnoj vrijednosti	Uslovi iz Operativnih pravila Svjetske banke 4.12
Poslovna djelatnost	Zakon o eksproprijaciji	Ranijem vlasniku ekspropisane poslovne prostorije u kojoj je obavljao poslovnu djelatnost korisnik eksproprijacije dužan je prije rušenja poslovne prostorije osigurati drugu odgovarajuću prostoriju u vlasništvu.	Uslovi iz Operativnih pravila Svjetske banke 4.12
Šumsko zemljište u privatnom vlasništvu	Zakon o eksproprijaciji Zakon o šumama	Vlasniku zemljišta novčana naknada prema tržišnoj vrijednosti parcele i Novčana naknada vlasniku drveta prema tržišnoj vrijednosti izgubljenog drveta	Prenos vlasništva putem sporazumnog dogovora ili u postupku eksproprijacije Uslovi iz Operativnih pravila Svjetske banke 4.12
SLUČAJEVI ZA KOJI NAKNADE NISU PROPISANE ZAKONOM ILI SU UPITNE			
Poljoprivredna parcela uknjižena na ime druge osobe (ne na ime korisnika)	Zakon o eksproprijaciji Zakon o stvarnim pravima Zakon o poljoprivrednom zemljištu	Novčana naknada prema zamjenskoj vrijednosti za zemljište vlasniku zemljišta ili njegovim	Utvrđivanje prava vlasništva za korisnika, (na primjer u postupku rješavanja uzurpacija), te prenos

	Zakon o zemljišnim knjigama	nasljednicima i Novčana naknada za bilo kakva unaprjeđenja (razvojne aktivnosti) vlasniku tih unaprjeđenja (primjenjivo na objekte navodnjavanja ili odvodnju, zasade višegodišnjih kultura, objekte, itd.)	vlasništva putem sporazumnog dogovora ili u postupku potpune eksproprijacije Uslovi iz Operativnih pravila Svjetske banke 4.12
Upisana parcela sa stambenom jedinicom bez građevinske dozvole, koju je izgradio vlasnik parcele	Zakon o eksproprijaciji Propisi o legalizaciji	Pod uslovom da se uspješno provede proces legalizacije: <i>OPCIJA 1: Preseljenje uz zamjenske nekretnine</i> Zamjenska imovina uključujući stambenu parcelu slične veličine i karakteristika i stambenu jedinicu slične veličine i karakteristika (zamjenska nekretnina) i parcelu koja se nalazi uz imovinu i Pomoć za selidbu ILI <i>OPCIJA 2: Novčana naknada</i> Novčana naknada i za parcelu i za stambenu jedinicu po zamjenskoj (tržišnoj) vrijednosti i Pomoć za selidbu	Nakon uspješno okončanog postupka legalizacije do donošenja rješenja o eksproprijaciji može se vršiti eksproprijacija Uslovi iz Operativnih pravila Svjetske banke 4.12
Stambena jedinica izgrađena bespravno na parceli koja je u vlasništvu nekog drugog lica	Zakon o eksproprijaciji Propisi o legalizaciji Zakon o stvarnim pravima	Pod uslovom da se uspješno provede proces legalizacije: Novčana naknada po tržišnoj vrijednosti vlasniku objekta	Nakon uspješno okončanog postupka legalizacije do donošenja rješenja o eksproprijaciji može se vršiti eksproprijacija

		<p>i Pomoć za selidbu vlasniku objekta</p> <p>i Novčana naknada po tržišnoj vrijednosti za parcelu vlasniku i/ili nasljednicima vlasnika parcele</p>	<p>Uslovi iz Operativnih pravila Svjetske banke 4.12</p>
<p>Stambena jedinica izgrađena bespravno na parceli koja je u javnom vlasništvu</p>	<p>Zakon o eksproprijaciji Propisi o legalizaciji Zakon o građevinskom zemljištu</p>	<p>Pod uslovom da se uspješno provede proces legalizacije: Novčana naknada po tržišnoj vrijednosti objekta, vlasniku objekta</p> <p>i Pomoć za selidbu vlasnika objekta</p>	<p>Nakon uspješno okončanog postupka legalizacije do donošenja rješenja o eksproprijaciji može se vršiti eksproprijacija</p> <p>Uslovi iz Operativnih pravila Svjetske banke 4.12</p>
<p>Bespravno izgrađeni nestambeni objekti na uknjiženom zemljištu</p>	<p>Zakon o eksproprijaciji Propisi o legalizaciji Zakon o građevinskom zemljištu Zakon o stvarnim pravima</p>	<p>Pod uslovom da se uspješno provede proces legalizacije: Novčana naknada po tržišnoj vrijednosti za objekat vlasniku objekta</p> <p>i Novčana naknada po tržišnoj vrijednosti za parcelu vlasniku parcele i/ili njegovim nasljednicima</p>	<p>Nakon uspješno okončanog postupka legalizacije do donošenja rješenja o eksproprijaciji može se vršiti eksproprijacija</p> <p>Uslovi iz Operativnih pravila Svjetske banke 4.12</p>
<p>Bespravno izgrađeni nestambeni objekat na parceli koja je u vlasništvu nekog drugog lica</p>	<p>Zakon o eksproprijaciji Propisi o legalizaciji Zakon o građevinskom zemljištu Zakon o stvarnim pravima</p>	<p>Pod uslovom da se uspješno provede proces legalizacije: Novčana naknada po tržišnoj vrijednosti za objekat vlasniku objekta</p> <p>i Novčana naknada po tržišnoj vrijednosti za parcelu vlasniku parcele i/ili njegovim nasljednicima</p>	<p>Nakon uspješno okončanog postupka utvrđivanja vlasništva građenjem na tuđem zemljištu</p> <p>i Postupka legalizacije do donošenja rješenja o eksproprijaciji može se vršiti eksproprijacija</p> <p>Uslovi iz Operativnih pravila Svjetske banke 4.12</p>
<p>Bespravno izgrađeni nestambeni</p>	<p>Zakon o eksproprijaciji</p>	<p>Pod uslovom da se uspješno provede</p>	<p>Nakon uspješno okončanog postupka</p>

objekti na parceli koja je u javnom vlasništvu	Propisi o legalizaciji Zakon o građevinskom zemljištu	proces legalizacije: Novčana naknada po tržišnoj vrijednosti za objekat - vlasniku objekta i Novčana naknada po tržišnoj vrijednosti za parcelu	legalizacije do donošenja rješenja o eksproprijaciji može se vršiti eksproprijacija Uslovi iz Operativnih pravila Svjetske banke 4.12
--	--	---	--

4.3.3. Pomoć za jako pogođena i ranjiva domaćinstva

Ranjiva domaćinstva trebaju biti konsultovana o vrsti pomoći koja im je potrebna za preseljenje (npr. posebne mjere transporta za osobe sa fizičkim hendikepom, pomoć u identifikaciji i kupovini novog stana, pomoć u pristupu programima samozapošljavanja, itd. Ovu pomoć treba pružiti Ministarstvo poljoprivrede, šumarstva i vodoprivrede Republike Srpske angažovanjem socijalnih radnika/pravnika koji će zastupati najbolje interese ranjivih osoba.

Za provođenje programa informisanja identifikovanih ranjivih grupa Ministarstvo treba da imenuje stručnu osobu koja će djelovati u ime njega, koja bi sa svakom ranjivom osobom održala individualan sastanak i utvrdila njene potrebe vezane za preseljenje, kao i način rješavanja identifikovanih potreba.

Ranjivim domaćinstvima se treba pružiti specifična pomoć za preseljenje, u saradnji sa opštinskim odsjekom za socijalna pitanja. Pomoć ranjivim grupama treba uključivati pomoć tokom procesa preseljenja i naknade, pomoć pri selidbi, te pomoć tokom perioda poslije preseljenja.

Kategorije ranjivih grupa, učestalost za svaku kategoriju i vrsta pomoći/usluga koje se trebaju pružiti predstavljeni su u tabeli ispod.

Tabela 18, Kategorije ranjivosti, učestalost i vrsta pomoći po kategorijama

VRSTA RANJIVOSTI	UČESTALOST	VRSTA POMOĆI KOJA ĆE BITI DOSTUPNA
Hronična bolest koja zahtijeva redovnu medicinsku njegu	4	<ul style="list-style-type: none"> • Individualni sastanci u svrhu informisanja o kriterijima za prava na naknadu i samim naknadama • Pomoć pri selidbi (posebne mjere transporta; pakovanje ličnih stvari; očuvanje, transport i/ili prodaja materijala iz starog objekta; prevoz članova domaćinstva uz medicinsku pomoć, ako je potrebna) • Pomoć tokom perioda nakon preseljenja (savjetovanje po pitanju porodice, zdravlja, upravljanja novcem i ponovne uspostave izvora izdržavanja; provjera da li postoje mreže solidarnosti i podrške na koje su ranjive osobe računale i da li su ponovno uspostavljene, a ako nisu primjena mjera da budu uspostavljene radi pomoći u vidu hrane, zdravstvenih pregleda i sl.; po potrebi zdravstvena i medicinska njega u kritičnim periodima ili uključenje ranjivih osoba u šemu zdravstvenog osiguranja; prioritet za kurseve obuke za poboljšanje mogućnosti zaposlenja, te prioritet kod zaposlenja gdje je moguće)
Svi članovi domaćinstva nezaposleni ili bez redovnih primanja	3	<ul style="list-style-type: none"> • Individualni sastanci u svrhu informisanja o kriterijima za prava na naknadu i naknadama • Pomoć pri pronalasku i kupovini novih stanova • Pomoć tokom perioda nakon preseljenja (prioritet za kurseve obuke za poboljšanje mogućnosti zaposlenja, te prioritet kod zaposlenja gdje je moguće)
Starije i iznemogle osobe i/ili osobe koje žive same	3	<ul style="list-style-type: none"> • Individualni sastanci u svrhu informisanja o kriterijima za prava na naknadu i naknadama • Pomoć pri pronalasku i kupovini novih stanova

		<ul style="list-style-type: none"> • Pomoć u procesu isplate naknade (tj. osigurati da ranjive kategorije razumiju dokumente o naknadi i proces isplate) • Pomoć u periodu nakon isplate kako bi se osigurao novac od naknade i smanjili rizici zloupotrebe i krađe • Pomoć pri selidbi (posebne mjere transporta; pakovanje ličnih stvari; očuvanje, transport i/ili prodaja materijala iz starog objekta; prevoz članova domaćinstva uz medicinsku pomoć, ako je potrebna) • Pomoć tokom perioda nakon preseljenja (savjetovanje po pitanju porodice, zdravlja, upravljanja novcem i ponovne uspostave izvora izdržavanja; provjera da li postoje mreže solidarnosti i podrške na koje su ranjive osobe računale i da li su ponovno uspostavljene, a ako nisu primjena mjera da budu uspostavljene radi pomoći u vidu hrane, zdravstvenih pregleda i sl.; po potrebi zdravstvena i medicinska njega u kritičnim periodima ili uključenje ranjivih osoba u šemu zdravstvenog osiguranja)
Izbjeglica	1	<ul style="list-style-type: none"> • Individualni sastanci u svrhu informisanja o kriterijima za prava na naknadu i naknadama • Pomoć pri pronalasku i kupovini novih stanova

4.3.4. Vrednovanje i visina naknada

4.3.4.1. Principi i metodologija

Princip vrednovanja stečenog zemljišta i imovine se sprovodi u skladu sa zahtjevima Svjetske banke - OP 4.12 prisilno preseljenje i relevantnom domaćom legislativom. Zahtjevi Svjetske banke nalažu da se svi gubici ranjivim osobama moraju nadoknaditi u punoj vrijednosti u vrijeme oduzimanju imovine za potrebe projekta.

Proračun troškova naknade se zasniva na sledećem:

- (i) fer tržišna vrijednosti u vrijeme oduzimanja imovine,
- (ii) prelazni troškovi / troškovi legalizacije,
- (iii) prelazni troškovi i troškovi restauracije (pripreme zemljišta i rekonstrukcija), i
- (iv) druge primjenjive naknade.

Obračun jedinične vrijednosti vrši se u skladu sa trenutnom tržišnom stopom kako bi se osigurala nadoknada troškova zamjene zemljišta, izgubljene imovine itd.

Procjenu vrijednosti imovine vrši lice odgovarajuće struke (zavisno o kakvoj vrsti imovine je riječ) sa ovlaštenjem za sudsko vještačenje za odgovarajuću oblast. Vještaci se prvenstveno određuju iz reda imenovanih sudskih vještaka za određenu vrstu vještačenja.

4.3.4.2. Određivanje visine naknade

U skladu sa Operativnom politikom svjetske banke, OP 4.12, Aneks A – Instrumenti nedobrovoljnog preseljenja (tačka 10. *Vrednovanje i naknada za gubitke*) te u skladu sa domaćom relevantnom legislativom, osnovu za određivanje naknada čini sledeće:

Visina naknade za zemljište i objekte se utvrđuju prema važećoj tržišnoj vrijednosti uz dodavanje prelaznih troškova. Tržišna vrijednost se definiše uzimajući u obzir vrstu zemljišta, njegovu namjenu i lokaciju.

Visina naknade za poljoprivredno zemljište se određuje na bazi vrijednosti zemljišta prije početka realizacije projekta ili prije preseljenja, zavisno od toga koja vrijednost je viša, a koja odgovara tržišnoj vrijednosti zemljišta istih produktivnih potencijala koje se nalazi u neposrednoj blizini, plus troškovi pripreme zemljišta na nivo koje je imalo pogođeno zemljište, plus svi nastali troškovi registracije i prenosa.

Visina naknade za zemljište u urbanim područjima se određuje na bazi vrijednosti zemljišta prije preseljenja, koja odgovara tržišnoj cijeni zemljišta iste veličine, istih upotrebnih vrijednosti, sa sličnim ili poboljšanim uslovima javne infrastrukture i usluga koje su locirane u neposrednoj blizini predmetnog zemljišta, plus svi nastali troškovi registracije i prenosa.

Za kuće i druge objekate, visina naknade odgovara tržišnoj cijeni materijala koji je potreban za izgradnju zamjenskog objekta koji po površini i kvalitetu odgovara ili je bolji od pogođenog objekta; ili troškovima potrebnim za rekonstrukciju djelimično oštećenih objekata, plus troškovi transporta građevinskog materijala na gradilište, plus troškovi naknada za osoblje i izvođače, plus svi nastali troškovi registracije i prenosa.

U određivanju visina naknade, amortizacija imovine i sačuvana vrijednost materijala se ne uzimaju u obzir, niti se vrijednost koristi dobivene od projekta odbija od vrednovanja pogođene imovine. Tamo gdje domaće zakonodavstvo ne zadovoljava standard naknade u punoj zamjenskoj cijeni, naknada prema domaćem zakonu se nadopunjuje dodatnim mjerama kako bi se zadovoljio standard naknade u punoj zamjenskoj cijeni.

Tržišna vrijednost godišnjih usjeva se određuje na bazi neto tržišne vrijednosti usjeva za prvu godinu usjeva. U slučaju kada je riječ o nadoknadi za usjeve za više od jedne godine, tada se na ostale godine primjenjuje važeća bruto tržišnoj vrijednost usjeva.

Visina naknade za drveće se određuje različito za drveće i voćkarice. Drveće se vrednuje na bazi kategorije rasta i vrijednosti stablaonog dijela u doba sječe. Voćkarice se vrednuju različito zavisno od toga da li su ušle u produktivnu dob ili još nisu. Za voćkarice koje su ušle u produktivno doba biće određena visina naknade na osnovu buduće izgubljene dobiti za period koliko je određenoj vrsti potrebno da dostigne produktivnost posječene voćkarice, odnosno da sazrije do faze u kojoj se u momentu sječe nalazi voćkarica. Za voćkarice koje nisu ušle u produktivno doba naknada se određuje u visini koja odgovara dotadašnjim ulaganjima za sadnju voćaka i dostizanje tadašnjeg nivoa rasta.

V. INSTITUCIONALNO UREĐENJE

5.1. Uvod

Institucionalni okvir predstavlja sistem državnih ustanova, organa i organizacija koje u skladu sa zakonom i drugim propisima imaju određene nadležnosti, odnosno obaveze i ovlaštenja za preduzimanje odgovarajućih mjera, te vođenje aktivnosti i konkretnih postupaka u kojima se odlučuje o pitanjima koja su relevantna za projekat izgradnje odbrambenog nasipa u Gradu Bijeljina u okviru projekta odbrane od poplava rijeke Drine u BiH, dionica 3 etapa 2 ukupne dužine 4,93 km, koja počinje na k.č. 2261, K.O. Batar Johovac, završava sa k.č. 3818/2 K.O. Janja 2.

5.1.1. Vlada Republike Srpske

U skladu sa važećom zakonskom regulativom Republike Srpske odnosno BiH, za realizaciju projekta izgradnje odbrambenog nasipa u Gradu Bijeljina u okviru projekta odbrane od poplava rijeke Drine u BiH, dionica 3 etapa 2 ključnu ulogu ima Vlada Republike Srpske.

Naime, Zakonom o eksproprijaciji zemljišta uređuju se uslovi, način i postupak eksproprijacije nepokretnosti za izgradnju objekata od opšteg interesa, odnosno izvođenje radova od opšteg interesa, a akcenat se stavlja na poštovanje načela pravične naknade koja ne može biti niža od tržišne vrijednosti ukoliko dođe do eksproprijacije odnosno oduzimanja ili ograničenja prava vlasništva nad nepokretnostima.

Odluku o utvrđivanju opšteg interesa za izgradnju objekta ili izvođenje radova na osnovu podnesenog prijedloga korisnika eksproprijacije donosi Vlada Republike Srpske nakon prethodno pribavljenog mišljenja skupštine jedinice lokalne samouprave, na čijoj teritoriji se namjerava graditi ili izvoditi radovi, u skladu sa odgovarajućim planskim aktom.

Skupština jedinice lokalne samouprave, gore pomenuto mišljenje, dužna je dati u roku od 30 dana od dana podnošenja zahtjeva.

Odluka o utvrđivanju opšteg interesa za etapu 2 dionice 3 koja je predmet ovog APP biće objavljena je u Službenom glasniku Republike Srpske.

5.1.2. Republička uprava za geodetske i imovinsko pravne poslove

Republička uprava za geodetske i imovinsko-pravne poslove je samostalna republička uprava čije su mjesto i uloga određeni Zakonom o republičkoj upravi ("Službeni glasnik Republike Srpske", br. 118/08 i 74/10), i koja obavlja upravne i druge stručne poslove koji se odnose na:

- premjer i uspostavljanje katastra nepokretnosti,
- obnovu premjera i katastra nepokretnosti,
- održavanje katastra premjera i nepokretnosti, katastra komunalnih uređaja osim poslova koji su zakonom preneseni u nadležnost jedinica lokalne samouprave,
- katastarsko klasiranje i bonitiranje zemljišta,
- kartografisanje teritorije Republike,
- vođenje tehničke arhive originala planova i karata, osnovnih geodetskih radova,
- stručni nadzor nad poslovima premjera i katastra nepokretnosti, katastra zemljišta, katastra komunalnih uređaja,
- komasaciju zemljišta i premjeravanje zemljišta za posebne potrebe,
- svojinakopravne i druge stvarnopravne odnose na nekretninama u državnoj svojini,

- imovinsko-pravne odnose na zemljištu i zgradama, eksproprijaciju, uzurpacije, agrarne odnose, prestanak državne svojine,
- uspostavljanje ranijih svojinsko-pravnih odnosa na zemljištu u državnoj svojini -denacionalizacija,
- evidencije o nekretninama i pravima na nekretninama,
- imovinsko-pravne poslove u vezi sa nekretninama na kojima Republika ima pravo raspolaganja,
- nadzorne, normativno-pravne i analitičke poslove i druge poslove u skladu sa zakonom.

Djelatnosti u skladu sa Zakonom na teritoriji Grada Bijeljina obavlja Područna jedinica Republičke uprave za geodetske i imovinsko pravne poslove u Bijeljini.

5.1.3. Grad Bijeljina

Prema Zakonu o Gradu Bijeljina (Službeni glasnik Republike Srpske broj 70/12) kojim se uređuje područje, nadležnosti, organi i finansiranje Grada, područje Grada Bijeljina čine naseljena mjesta koja su činila područje Grada Bijeljina.

Grad Bijeljina je teritorijalna jedinica lokalne samouprave u kojoj građani učestvuju u ostvarivanju zajedničkih interesa, neposredno i preko svojih slobodno i demokratski izabranih predstavnika (Statut Grada Bijeljina).

Konstrukcija finansiranja projekta je, u okviru Studije izvodljivosti koja se radi u sklopu ovog projekta, definisana tako da nacionalni doprinos, na lokalnom nivou, odnosno učešće Grada Bijeljina, bude vezano za ulaganja za obezbjeđenje zemljišta (troškovi eksproprijacije) duž trase nasipa, koje se nalaze u privatnom vlasništvu. Svi ostali radovi, građevinski radovi na realizaciji projekta kao i troškovi studija, istraga, projektovanja, nadzora i vođenja projekta, bili bi finansirani iz kredita (IDA) Svjetske banke.

5.1.4. Drugi organi, organizacije i agencije

Nadležnost za vođenje postupka eksproprijacije i rješavanje naknada za ekspropisane nekretnine pripadaju Republičkoj upravi za geodetske i imovinskopravne poslove Republike Srpske - Područna jedinica Bijeljina.

Na odluku Područne jedinice Bijeljina može se uložiti žalba Republičkoj upravi za geodetske i imovinsko-pravne poslove Republike Srpske.

Ocjena zakonitosti odluke ovog organa može biti izvršena u upravnom sporu, nakon podnošenja tužbe, a nadležnost za postupanje u ovom slučaju ima Okružni sud u Bijeljini.

Pitanje naknade za ekspropisane nekretnine stranke mogu sporazumno riješiti pred Republičkom upravom za geodetske i imovinskopravne poslove Republike Srpske – Područna jedinica Bijeljina, a ukoliko sporazum ne bude postignut o visini naknade odlučuje Osnovni sud u Bijeljini. Žalbe na odluku ovog suda mogu se podnijeti Okružnom sudu u Bijeljini.

Drugostepene sudske odluke mogu biti ispitane u postupku po zahtjevima za reviziju, a za odlučivanje u tom slučaju nadležan je Vrhovni sud Republike Srpske.

Pored navedenih ustanova i organa, s obzirom na specifične zahtjeve sadržane u Operativnim pravilima Svjetske banke OP 4.12, za rješavanje istih kao nadležno se pojavljuju Ministarstvo zdravlja i socijalne zaštite Republike Srpske, te opštinska služba i centar za socijalni rad.

Nadležnost za rješavanje u postupcima za legalizaciju bespravno izgrađenih objekata ima opštinska služba prostornog uređenja, te Ministarstvo za prostorno uređenje, građevinarstvo i ekologiju Republike Srpske.

Značajne nadležnosti svakako pripadaju Javnoj ustanovi "VODE SRPSKE", Bijeljina. Naime, segment zaštite od voda i održavanja sistema za zaštitu od voda u nadležnosti je Javne ustanove „Vode Srpske“ Bijeljina koja ima svojstvo pravnog lica u sektoru voda i pod nadzorom je Ministarstva poljoprivrede, šumarstva i vodoprivrede Republike Srpske.

Kada su u pitanju šume, pored Ministarstva za poljoprivredu, šumarstvo i vodoprivredu Republike Srpske, značajna ovlaštenja u pogledu upravljanja i korištenja zakonom su dodjeljena Javnom preduzeću šumarstva „Šume Republike Srpske“ a.d. Sokolac.

Posebnu pažnju, u skladu sa operativnim pravilima Svjetske banke OP 4.12 potrebno je posvetiti ženama i poštovanju ravnopravnosti polova. S tim u vezi značajna pažnja u periodu konsultacija i izrade detaljnog Akcionog plana preseljenja biće posvećena Udruženjima žena koja su registrovana i djeluju na teritoriji Grada Bijeljina.

Dakle, institucionalni okvir vezan i bitan za Projekat izrade zaštitnog nasipa na lijevoj obali Drine od Balatuna uzvodno do Glavičica, sa prethodno navedenim ustanovama, institucijama i organima i njihovim nadležnostima propisanim zakonom pruža mogućnost vođenja postupaka, preduzimanja odgovarajućih mjera, na taj način rješavanja problema i zadataka, te realizacije ciljeva postavljenih ovim Projektom.

VI. KONSULTACIJE I UČESTVOVANJE

6.1. Uvod

Konsultovanje i učešće je proces kroz koji javnost i zainteresovane strane imaju mogućnost da utiču na tok projekta na način da iznesu svoje mišljenje i prijedloge koji mogu biti usvojeni, a koje se tiču lično njih, odnosno u ovom slučaju prije svega naknada za zemljište i preseljenje. Politika Svjetske banke i zahtjevi operativnih pravila OP 4.12 polažu veliku pažnju na učešće javnosti s ciljem uključivanja zajednice u osmišljavanje i implementaciji ekološki i socijalno najprihvatljivijih rješenja.

Cilj ovih konsultacija je osiguranje učešća, konsultovanja i informisanosti ranjivih osoba i drugih aktera, u procesu pripreme plana preseljenja, kao i smanjenje otpora javnosti prema promjenama te ublažavanje i smanjenje potencijalnih negativnih uticaja projekta na ljude. Može se zaključiti da priprema plana preseljenja i akvizicije zemljišta zahtjeva konsultovanje javnosti, a posebno ranjivog stanovništva i zajednice kako bi se uvažili njihovi pogledi, interesi i težnje u za realizaciju projekta izgradnje odbrambenog nasipa u Gradu Bijeljina.

Konsultant je u procesu pripreme Akcionog plana preseljenja održao konsultativne sastanke u periodu decembar 2016. - januar 2017. godine sa zainteresovanim stranama i to: predstavnici Grada Bijeljina-Odsjek za imovinsko pravne poslove, JP "Direkcija za izgradnju i razvoj Grada" d.o.o. Bijeljina, Republicka uprava za geodetske i imovinsko pravne poslove, PJ Bijeljina i Javna ustanova "Vode Srpske" Bijeljina kao nosioca izrade glavnog projekta odnosno definisane konačne linije eksproprijacije.

U martu 2017. Godine takođe su održani konsultativni sastanci sa predstavnicima istih institucija. U septembru 2017 godine je održan neformalni sastanak sa predstavnicima Grada Bijeljina i Ministarstva poljoprivrede, šumarstva i vodoprivrede Republike Srpske o napredku projekta odbrambenog nasipa na rijeci Drini.

U periodu pripreme Akcionog plana preseljenja Konsultant je bio u stalnom konsultativnom kontaktu sa predstavnicima Klijenta odnosno Jedinice za koordinaciju poljoprivrednih projekata APCU.

Tokom izrade ovog APP su konsultovane identifikovane interesne strane te je zatražen njihov stav u vezi uticaja i implementacije projekta izgradnje zaštitnog Drinskog nasipa, a kao naznačajnije zainteresovane strane identifikovani su: Gradska uprava Grad Bijeljina, Agrarni fond Grada Bijeljina i predstavnici mjesnih zajednica koje ulaze u obuhvat projekta odnosno Janja 1 i Janja 2.

U periodu od 01.01.2017.-25.01.2017. godine izvršen je detaljan popis i procjena imovine na svim parcelama koje ulaze u obuhvat ovog APP te se kao isključni /granični datum uzima 25.01.2018. godine.

U periodu od septembra do decembra je sprovedena socio-ekonomska analiza nad pogođenim osobama u obuhvatu ovog APP na uzorku od oko 20% pogođenih osoba.

Nakon odobrenja APP od strane predstavnika Svjetske banke dokument će biti stavljen na javni uvid nakon čega će biti održana javna prezentacija i rasprava na kojoj će sve osobe pogođene projektom imati priliku da se iznesu svoja mišljenja i stavove koji će biti integrisani u konačnu verziju APP.

6.2. Javna rasprava i konsultacije

Prva javna rasprava u sklopu ovog projekta održana je 13.01.2014. godine u Bijeljini. Javnu raspravu su vodili predstavnici Ministarstva poljoprivrede, šumarstva i vodoprivrede Republike Srpske, a prisustvovali su predstavnici Grada Bijeljina, predstavnici mjesnih zajednica, građanstvo, predstavnici Javne ustanove „Vode Srpske“ a.d. Bijeljina, kao i brojni predstavnici medija. Prezentaciju dosadašnjih aktivnosti i ciljeve projekta prezentovali su predstavnici Zavoda za vodoprivredu Bijeljina i predstavnici Instituta za građevinarstvo „IG“ d.o.o. Banja Luka. Osim toga, predstavnici Svjetske banke su pismenim putem dostavili svoje komentare na dostavljeni materijal i dokumentaciju sa javne rasprave što je integrisano u revidovanu verziju Akcionog plana preseljenja koja je urađena 2014 godine.

S obzirom da je 2016. godine poptisan novi Ugovor sa Ministarstvom poljoprivrede, šumarstva i vodoprivrede/Jedinica za koordinaciju poljoprivrednih projekata APCU, a u vezi realizacije projekta izgradnje odbrambenog Drinskog nasipa pristupilo se izradi konačnih akcionih planova preseljenja po dionicama, odnosno etapama. Predmet ovog Akcionog plana preseljenja je dionica 3 etapa 2 ukupne dužine 4,93 km, koja počinje na k.č. 2261, K.O. Batar Johovac, završava sa k.č. 3818/2 K.O. Janja 2, koji se predaje u formi nacrti i biće stavljen na javni uvid nakon odobrenja od strane Svjetske banke. Konačna verzija Akcionog plana preseljenja biće završena nakon održavanja javne rasprave i integrisanja mišljenja i komentara sa javnog uvida i javne rasprave.

Ovo poglavlje će biti detaljnije popunjeno nakon održavanja javne rasprave.

6.3. Buduće konsultacije i učešće javnosti

Predlaže se da Opština Bijeljina imenuje službenika za vezu sa zajednicom, nadležnog za konsultacije sa ranjivim osobama, kao i za komunikaciju sa predstavnicima mjesnih zajednica. Prije početka projekta, sve pogođene grupe će biti obaviještene o obuhvatu Projekta i kontakt informacijama na osnovu kojih pomenute grupe mogu dobiti dodatne informacije.

Sastanci po mjesnim zajednicama održavaće se po potrebi nakon početka realizacije pa do završetka Projekta, s obzirom na značaj i potrebu informisanja interesnih strana i pogođenih osoba (predstavnici mjesnih zajednica koje su pogođene projektom, udruženja poljoprivrednih proizvođača). U pogledu preseljenja i eksproprijacije, sve pogođene porodice će biti pozvane na individualne sastanke u svrhu direktnih konsultacija kada zvanično započne proces preseljenja i eksproprijacije.

Prije započinjanja procesa, biće pripremljen plan sastanaka/konsultacija sa direktno pogođenim osobama, a koji će uključivati kontakt informacije i raspored sastanaka, kako bi ranjive osobe mogle biti unaprijed informisane o rasporedu sastanaka. Biće posvećena posebna pažnja osiguranju učešća žena u konsultacijama, posebno u onim domaćinstvima gdje su žene glava porodice.

Sve zainteresovane strane će biti informisane o tačnom datumu, terminu i mjestu održavanja javnog konsultativnog sastanka, najmanje 7 dana unaprijed.

VII. MEHANIZAM ZA RJEŠAVANJE ŽALBI

7.1. Ciljevi

Mehanizam za rješavanje žalbi je uspostavljen kako bi se omogućilo ranjivim osobama da podnesu žalbu na bilo koju odluku u vezi privremenog ili stalnog gubitka zemljišta, imovine ili izvora prihoda i definisanja naknade za isto, a u skladu sa operativnim politikama Svjetske banke OP 4.12. Prisilno preseljenje, kao i relevantnom domaćom zakonskom regulativom. Ovo se prije svega odnosi na Zakon o eksproprijaciji kojim su definisani svi koraci u postupku eksproprijacije, a u odnosu na Zakon o eksproprijaciji žalbeni postupak se provodi po Zakonu o opštem upravnom postupku.

U skladu sa zakonskom regulativom prvi korak je pribavljenog mišljenja skupštine jedinice lokalne samouprave, na čijoj teritoriji se namjerava graditi ili izvoditi radovi, u skladu sa odgovarajućim planskim aktom (Skupština jedinice lokalne samouprave, mišljenje je dužna je dati u roku od 30 dana od dana podnošenja zahtjeva). Nakon pribavljanja mišljenja korisnik eksproprijacije, odnosno u ovom slučaju Republika Srpska dužan je u skladu sa prostornim planom izraditi plan eksproprijacije na osnovu i u skladu sa uslovima uređenja prostora. Pošto je ispoštovan i ovaj uslov, Vlada Republike Srpske donosi Odluku o utvrđivanju opšteg interesa za izgradnju objekata ili izvođenje radova na osnovu podnesenog prijedloga korisnika eksproprijacije. Odluka o utvrđivanju opšteg interesa za etapu 2 dionice 3 koja je predmet ovog APP biće objavljena u Službenom glasniku Republike Srpske.

Prijedlog za utvrđivanje opšteg interesa za eksproprijaciju podnosi lice koje prema odredbama Zakona o eksproprijaciji može biti korisnik eksproprijacije posredstvom organa Republičke uprave za imovinsko-pravne poslove, PJ Bijeljina, a sadrži elaborat eksproprijacije. Nakon utvrđenog opšteg interesa za izgradnju objekata ili izvođenje radova, prijedlog za eksproprijaciju podnosi Pravobranilaštvo Republike Srpske organu Republičke uprave za imovinsko-pravne poslove, PJ Bijeljina.

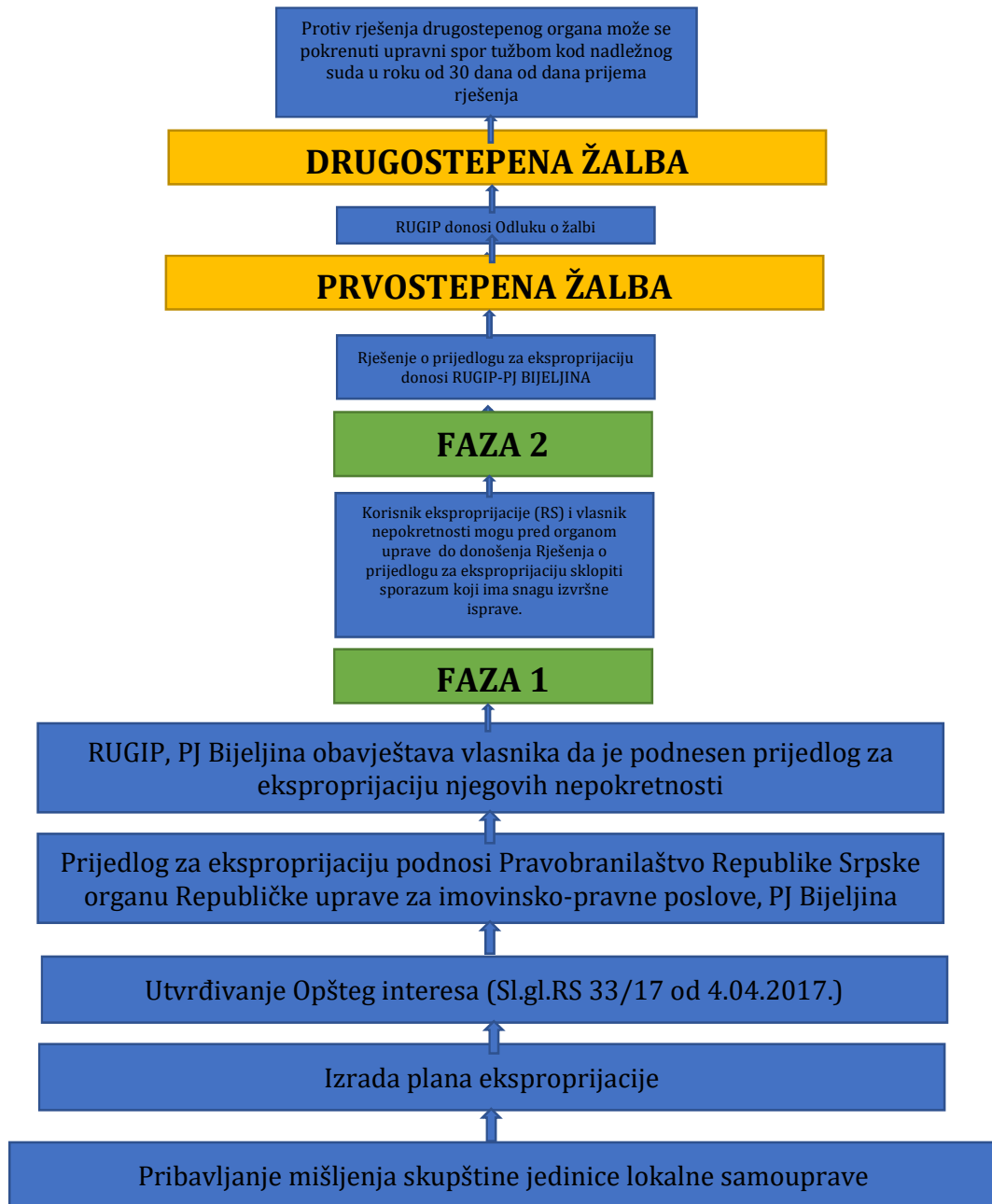
Faza 1- Sporazum u prethodnom postupku

Nakon utvrđivanja opšteg interesa sa strankom se može postići sporazum o naknadi pri čemu se kao dokaz formira zapisnik o sporazumu da je korisnik eksproprijacije prethodno s vlasnikom nepokretnosti sporazumno riješio pitanje sticanja prava vlasništva na određenoj nepokretnosti (pisana ponuda, javni oglas, kupoprodaja, odricanje uz naknadu i sl.). Ukoliko u fazi 1 ne dođe do sporazuma sa strankom u prethodnom postupku navode se razlozi zašto nije došlo do sporazuma, a osoba pogođena projektom imaće mogućnost za formalno podnošenje žalbe i korišćenje svojih prava u Fazi 2.

Faza 2: - Žalbeni mehanizam

Prijedlog za eksproprijaciju podnosi Pravobranilaštvo Republike Srpske organu Republičke uprave za imovinsko-pravne poslove, PJ Bijeljina **nakon utvrđenog opšteg interesa** za izgradnju objekata ili izvođenje radova, a uz prijedlog za eksproprijaciju moraju se podnijeti:

- a) dokaz o utvrđenom opštem interesu za izgradnju objekata ili izvođenje radova (akt o utvrđivanju opšteg interesa, izvod iz regulacionog plana ili urbanističkog projekta);
- b) izvod iz zemljišnih i drugih javnih knjiga u kojima se upisuje vlasništvo na nepokretnostima koji sadrži podatke o nepokretnosti za koju se predlaže eksproprijacija, odnosno katastarske i druge podatke ako takve knjige ne postoje;
- v) dokaz (zapisnik o sporazumu) da je korisnik eksproprijacije prethodno s vlasnikom nepokretnosti pokušao sporazumno da riješi pitanje sticanja prava vlasništva na određenoj nepokretnosti na drugi način (pisana ponuda, javni oglas, kupoprodaja, odricanje uz naknadu i sl.);
- g) dokaz da su obezbijeđena potrebna sredstva i položena kod banke u visini približno potrebnoj za davanje naknade za nepokretnosti predložene za eksproprijaciju i troškove postupka eksproprijacije, odnosno dokaz o obezbijeđenoj drugoj odgovarajućoj nepokretnosti.



Slika 3, Način utvrđivanja opšteg interesa i faze žalbene procedure

Poslije prijema prijedloga za eksproprijaciju nadležni organ uprave, po službenoj dužnosti, obavijestiće bez odgađanja vlasnika da je podnesen prijedlog za eksproprijaciju njegovih nepokretnosti, uz upozorenje iz člana 56. Zakona o ekproprijaciji koji kaže da „Raniji vlasnik nema pravo na naknadu troškova za ulaganje u zemljište i zgrade koje je izvršio nakon što je pisano obaviješten od organa uprave o podnesenom prijedlogu za eksproprijaciju, osim onih troškova koji su bili neophodni za redovno korišćenje nepokretnosti“. Po službenoj dužnosti izvršiće se zabilježba eksproprijacije u zemljišnim i drugim javnim knjigama u kojima se vode podaci o nepokretnostima, koja nema pravnog dejstva u odnosu na korisnika eksproprijacije.

Korisnik eksproprijacije i vlasnik nepokretnosti mogu pred organom uprave do donošenja Rješenja o prijedlogu za eksproprijaciju sklopiti sporazum koji ima snagu izvršne isprave.

Rješenje o prijedlogu za eksproprijaciju donosi organ uprave na čijoj teritoriji se nalazi nepokretnost za koju se eksproprijacija predlaže odnosno u ovom slučaju Republička uprava za geodetske i imovinsko-pravne poslove, PJ Bijeljina. Korisnik eksproprijacije, stiče pravo na posjed ekspropriisane nepokretnosti danom pravosnažnosti rješenja o eksproprijaciji, ukoliko je do tada ranijem vlasniku isplatila naknadu za ekspropriisanu nepokretnost, odnosno predala u posjed drugu odgovarajuću nepokretnost, a u protivnom, danom isplate naknade, odnosno predajom u posjed druge odgovarajuće nepokretnosti, ukoliko se raniji vlasnik i korisnik eksproprijacije drugačije ne sporazumiju.

Protiv rješenja o prijedlogu za eksproprijaciju dopuštena je žalba o kojoj odlučuje Republička uprava za geodetske i imovinsko-pravne poslove. Žalba se predaje prvostepenom organu koji je donio rješenje o eksproprijaciji, rok za podnošenje žalbe je 15 dana. Na sve žalbe će se odgovoriti i biti će obrađene u zakonskom roku od 30 dana.

Protiv rješenja drugostepenog organa može se pokrenuti upravni spor tužbom kod nadležnog suda u roku od 30 dana od dana prijema ovog rješenja. Sastavni dio svakog rješenja je pouka o pravnom lijeku. Ako se ne postigne sporazum o naknadi u roku od dva mjeseca od dana pravosnažnosti rješenja o eksproprijaciji uprava za geodetske i imovinsko-pravne poslove dostaviće, bez odlaganja, pravosnažno rješenje o eksproprijaciji sa svim spisima nadležnom sudu na čijem području se nalazi ekspropriisana nekretnina.

Ako Republička uprava za geodetske i imovinsko-pravne poslove u određenom roku ne postupi prema gore navedenom, raniji vlasnik i korisnik eksproprijacije mogu se neposredno obratiti nadležnom sudu radi određivanja naknade.

U odnosu na Zakon o eksproprijaciji žalbeni postupak se provodi po Zakonu o opštem upravnom postupku.

Nadležni sud po službenoj dužnosti u vanparničnom postupku odlučuje o visini naknade za ekspropriisanu nekretninu, a postupak za određivanje naknade za ekspropriisanu nekretninu je hitan. Postupak se mora završiti što prije, a najkasnije u roku od 30 dana od dana pokretanja postupka pred sudom,

Protiv rješenja suda o utvrđivanju naknade dozvoljena je posebna žalba.

Postupci za rješavanje pitanja eksproprijacije u fazi 1 su manje formalan alat za rješavanje sporova koji omogućuje AP i timu za implementaciju projekta da riješe neslaganje bez suviše formalnih postupaka, odugovlačenja i prepreka. Ako AP nije zadovoljan, mehanizam žalbenog postupka trebao bi mu pomoći u podnošenju službene žalbe u skladu s postupcima iz Faze 2 (osobe pogođene projektom treba obavijestiti o njegovim pravima i obvezama, pravilima i postupcima podnošenja žalbe, oblik prigovora, uslovima podnošenja prigovora itd.) što će biti u nadležnosti Konsultanta za monitoring i praćenje implementacije APP uz konsultovanje i blisku saradnju sa Odsjekom za imovinsko-pravne poslove Grada Bijeljina.

Mehanizam za rješavanje žalbi bavi se rješavanjem zemljišnih i drugih pitanja sticanja imovine (npr. iznos naknade, prikladnosti preostalih parcela ili dijela / dijelova parcela, gubitka pristupnih puteva itd.), kao i gubitaka i šteta uzrokovanih građevinskim radovima, npr. privremenog ili trajnog zauzimanja zemljišta od strane izvođača radova. Stoga će mehanizam za rješavanje žalbi biti uspostavljen od trenutka kad počena realizacija projekta pri čemu će Konsultant za monitoring i praćenje implementacije APP blisko saradivati sa Zastupnikom u postupku eksproprijacije u ime korisnika eksproprijacije odnosno Republike Srpske, a Pravobranilaštvo Republike Srpske će prethodno dati punomoć zvaničnim zastupnicima odnosno službenicima pravne struke zaposlenim u Odsjeku za imovinsko-pravne poslove Grada Bijeljina za zastupanje u ime korisnika eksproprijacije.

Odsjek za imovinsko-pravne poslove Grada Bijeljina odnosno ovlašteni zastupnici će od početka realizacije projekta biti na raspolaganju za pregovore i konsultacije sa AP-ima i funkcionisati do završetka realizacije ovog projekta.

Konsultant za monitoring i praćenje implementacije APP će detaljno upoznati i informisati AP o mehanizmu za rješavanje žalbi, njegovim funkcijama, postupcima, kontakt osobama i pravilima ulaganja žalbi, kako usmenih tako i pismenih. Težnja je da se što više žalbi riješi u Fazi 1, kako bi se spriječile žalbe kroz Fazu 2 što bi se moglo postići kroz aktivno učestvovanje osoba pogođenih projektom, učinkovite konsultacije, odgovarajuću komunikaciju i koordinaciju između lokalne zajednice i mjesnih kancelarija.

7.2. Nadležnost za rješavanje žalbi

FAZA	VRSTA	NADLEŽNOST
FAZA 1	Sporazum	Korisnik eksproprijacije (RS) i vlasnik nepokretnosti mogu pred organom uprave do donošenja Rješenja o prijedlogu za eksproprijaciju sklopiti sporazum koji ima snagu izvršne isprave.
FAZA 2	PRVOSTEPENA ŽALBA	Protiv rješenja o eksproprijaciji dopuštena je žalba o kojoj odlučuje Republička uprava za geodetske i imovinsko-pravne poslove;
	DRUGOSTEPENA ŽALBA	Protiv rješenja drugostepenog organa može se pokrenuti upravni spor tužbom kod nadležnog suda u roku od 30 dana od dana prijema ovog rješenja;

7.3. Proces rješavanja žalbe

Lice nadležno za implementaciju APP, a u skladu sa relevantnom zakonskom regulativom, propisima i žalbenoj proceduri, Zvanični zastupnicima koje je Pravobranilaštvo Republike Srpske opunomoćilo za zastupanje u ime Republike Srpske kao korisnika eksproprijacije odnosno službenici pravne struke zaposleni u Odsjeku za imovinsko-pravne poslove Grada Bijeljina kao i nadležno lice(a) ispred Republičke uprave za geodetske i imovinsko-pravne poslove će biti zaduženi za rješavanje žalbi AP. Osobe pogođene projektom će detaljno biti obaviještene o načinu slanja i adresiranju odnosno dostavljanju žalbe.

Drugim riječima, zaštita prava vlasnika, odnosno korisnika nekretnina koje se eksproprišu se obezbjeđuje putem dvostepeno uređenog upravnog i sudskog postupka, uz zagarantovano pravo na žalbu.

- Protiv rješenja o eksproprijaciji dopuštena je žalba o kojoj odlučuje Republička uprava za geodetske i imovinsko-pravne poslove;
- Žalba se predaje prvostepenom organu koji je donio rješenje o eksproprijaciji, rok za podnošenje žalbe je 15 dana;
- Na sve žalbe će se odgovoriti i biti će obrađene u zakonskom roku od 30 dana;
- Protiv rješenja drugostepenog organa može se pokrenuti upravni spor tužbom kod nadležnog suda u roku od 30 dana od dana prijema ovog rješenja;
- Sastavni dio svakog rješenja je pouka o pravnom lijeku;

- Ako se ne postigne sporazum o naknadi u roku od dva mjeseca od dana pravosnažnosti rješenja o eksproprijaciji uprava za geodetske i imovinsko-pravne poslove dostaviće, bez odlaganja, pravosnažno rješenje o eksproprijaciji sa svim spisima nadležnom sudu na čijem području se nalazi ekspropirisana nekretnina;
- Ako Republička uprava za geodetske i imovinsko-pravne poslove u određenom roku ne postupi prema gore navedenom, raniji vlasnik i korisnik eksproprijacije mogu neposredno se obratiti nadležnom sudu radi određivanja naknade;
- U odnosu na Zakon o eksproprijaciji žalbeni postupak se provodi po Zakonu o opštem upravnom postupku;
- Nadležni sud po službenoj dužnosti u vanparničnom postupku odlučuje o visini naknade za ekspropirisanu nekretninu;
- Postupak za određivanje naknade za ekspropirisanu nekretninu je hitan. Postupak se mora završiti što prije, a najkasnije u roku od 30 dana od dana pokretanja postupka pred sudom,
- Protiv rješenja suda o utvrđivanju naknade dozvoljena je posebna žalba.

Mehanizam za rješavanje žalbi bavi se pitanjima akvizicije / zauzimanja zemljišta i druge imovine. U skladu za važećom zakonskom regulativom i procedurama Svjetske banka, mehanizam za rješavanje žalbi će funkcionisati i za vrijeme izgradnje ukoliko se prilikom izgradnje pričine štete na imovini ili na zemljištu vlasnicima istih.

VIII. DINAMIKA REALIZACIJE

8.1. Opšte

Kod velikih projekata zaštite od poplava, posebno onih koji obuhvataju duže poteze rijeka, izuzetno je važan izbor fazne dinamike realizacije. To je posebno važno u slučaju ovog projekta, kojim se štite područja Semberije i Janje od poplavnih voda rijeke Drine. Cilj je da se već sa prvom fazom realizacije zaštite najugroženija područja, ona koja trpe najveće štete. Za razliku od investiranja u druge namjene, investicije u zaštitu od poplava odmah nakon završetka su u punoj funkciji. Objekti za zaštitu od poplava predviđeni ovim projektom takođe su odmah po završetku svake od faza u punoj funkciji, pa je veoma bitan izbor redoslijeda faza, po kriterijuma najveće otklonjene štete.

S obzirom da odbrambeni nasip za zaštitu područja Semberije i Janje od velikih voda ima veoma veliku dužinu od 34,78 km, izgradnja nasipa predviđena je u tri faze, a prioritet je izgradnja dionice 3 etapa 2 ukupne dužine 4,93 km, koja počinje na k.č. 2261, K.O. Batar Johovac, završava sa k.č. 3818/2 K.O. Janja 2.

Procjenjeno je da će se radovi na izgradnji zaštitnog nasipa na etapi 2 dionice 3 ukupne dužine 4,93 km, na dionica 3 etapa 2 ukupne dužine 4,93 km, koja počinje na k.č. 2261, K.O. Batar Johovac, završava sa k.č. 3818/2 K.O. Janja 2 realizovati u periodu od od maja do oktobra 2021.

8.2. Dinamika realizacije projekta izgradnje nasipa

Po ekonomskoj logici, mjere zaštite područja treba usmjeriti na one dionice nasipa u kojima će investicije biti najniže, a efekti zaštite najveći. Ako bi primjenili ovaj princip, kod izgradnje lijevog Drinskog nasipa po fazama, onda bi prvo trebalo raditi Prvu fazu, zatim Drugu i poslednju Treću fazu.

Međutim, detaljnijom analizom poplavnog događaja iz decembra 2010. godine na području Bijeljine, mogu se dati slijedeće konstatacije:

- Poplavnim vodama rijeke Drine prvo su poplavljene Druga i Treća zaštitna zona, tj. površine od magistralnog puta „Bijeljina – Badovinci“ (St. 9+450,00), uzvodno do objekta vodozahvata kanala „Drina – Dašnica“ (St. 25+500,00) i površine od objekta vodozahvata kanala „Drina – Dašnica“ (St. 25+500,00), pa uzvodno do naselja „Glavičice“ (St. 33+360,00), koje pripadaju naselju Janja.
- Poplavne površine Druge i Treće zaštitne zone, bile su odvojene kanalom „Drina-Dašnica“ (propratnim nasipom uz kanal na lijevoj obali kanala). Poplavne vode Treće zaštitne zone (područja Janje) nisu imale uticaja na poplavne vode u Drugoj zaštitnoj zoni.
- Prelivanjem poplavnog talasa na lijevoj obali rijeke Drine u područje Druge zaštitne zone izvršena je transformacija poplavnog talasa. Poplavni talas se širio u pravcu sjevera (duž magistralnog puta „Bijeljina – Badovinci“) i prema zapadu (duž magistralnog puta „Bijeljina – Sremska Rača“).
- U Prvoj zaštitnoj zoni, od kanala „Selište“ (St. 0+000,00) pa uzvodno do magistralnog puta „Bijeljina – Badovinci“ (St. 9+450,00), na dužini od 9,45 km, nije došlo do neposrednog preliivanja voda poplavnog talasa rijeke Drine. Međutim, Prva zona je poplavljena preliivanjem poplavnih voda iz Druge zaštitne zone prodorom kroz nasip probijenog magistralnog puta „Bijeljina – Badovinci“. Može se smatrati da do preliivanja poplavnih voda iz korita rijeke Drine u Prvu zaštitnu zonu nije došlo iz razloga što je transformacija poplavnog talasa rijeke Drine izvršena na površinama Druge i Treće zaštitne zone (poplavljene decembra 2010. godine), na području od magistralnog puta „Bijeljina – Badovinci“ pa uzvodno do naselja Glavičice.

Poplave iz 2010. i maja 2014. godine veoma su poučni događaji i predstavljaju neku vrstu fizičkog modela plavljenja tog terena u razmeri 1:1. Ti događaji su odmah kartografski dokumentovani i proučeni sa stanovišta geneze i pravaca širenja poplavnog talasa. Imajući u vidu tu važnu činjenicu - da su geneza i dinamizam širenja poplavnog vala po Semberiji i Janji već sagledani tokom poplava 2010. i 2014. godine - dinamiku fazne realizacije planiranog sistema treba zasnovati na analizi tih fenomena. Iz te analize proističe da kod izgradnje nasipa po fazama prioritet treba dati Drugoj fazi, koja obuhvata dionicu od magistralnog puta „Bijeljina – Badovinci“ (St. 9+626,49), pa uzvodno do ušća rijeke Janje (St. 24+808,00), na dužini od 15,182 km. Zatim bi slijedila izgradnja Prve faze, a na kraju bi se ceo zaštitni sistem zaokružio izgradnjom Treće faze.

Sve aktivnosti vezane za zauzimanje zemljišta i preseljenje potrebno je planirati na način da se osigura isplata naknade prije preseljenja i početka izvođenja građevinskih radova na izgradnji nasipa.

8.3. Odobrenje APP i pripremne aktivnosti

Nakon pripreme nacrtu Akcionog plana preseljenja isti se šalje na odobrenje Svjetskoj banci, te se po odobrenju od strane SB dokument stavlja na javni uvid. Nakon javnog uvida pristupa se održavanju javne rasprave gdje svi prisutni imaju mogućnost da iznesu svoje komentare koji se potom ugrađuju u konačnu verziju Akcionog plana preseljenja.

Dakle, aktivnosti na akviziciji zemljišta i preseljenju obuhvataju sledeće faze:

- Definisanje institucije koja će biti odgovorna za aktivnosti na akviziciji zemljišta i preseljenja
- Izrada nacrtu APP
- Javni uvid APP
- Javna rasprava o APP
- Priprema konačnog APP u skladu sa komentarima sa javne rasprave
- Sklapanje i potpisivanje Ugovora sa pogođenim osobama
- Ažuriranje i dopuna matrice nanada i preseljenja
- Odobrenje APP od strane Svjetske banke i Ministarstva poljoprivrede, šumarstva i vodoprivrede Republike Srpske/ Jedinice za koordinaciju poljoprivrednih projekata

8.4. Implementacija APP

Isplata naknade definisanih u sklopu akcionog plana preseljenja će započeti nakon što su realizovane sve pripremne aktivnosti, i to:

- i. Potpisivanje ugovora sa ranjivim osobama (AP)
- ii. Javne rasprave i konsultacije
- iii. Izgradnja kapaciteta i obuka nadležnih za akviziciju zemljišta i raseljavanje, ranjivih osoba AP i nevladinih organizacija
- iv. Rješavanje svih uloženi žalbi
- v. Podnošenje zahtjeva za isplatu naknada
- vi. Prenos naknada na poseban račun za ranjive osobe i registrovanje zemljišta u katastru
- vii. Preseljenje pogođene imovine
- viii. Pregled usklađenosti i izvještavanje
- ix. Obavještenje i nastavku realizacije građevinskih radova na izgradnji nasipa
- x. Monitoring

8.5. Vremenski plan implementacije APP

Vremenski plan implementacije Akcionog plana preseljenja u direktnoj je vezi sa vremenskim planom odnosno dinamikom obezbjeđenja sredstava i planiranom realizacijom projekta izgradnje odbrambenog nasipa u Gradu Bijeljina u okviru projekta odbrane od poplava rijeke Drine u BiH na dionici 3 etapa 2 ukupne dužine 4,93 km, koja počinje na k.č. 2261, K.O. Batar Johovac, završava sa k.č. 3818/2 K.O. Janja 2.

S obzirom da odbrambeni nasip za zaštitu područja Semberije i Janje od velikih voda ima veoma veliku dužinu od 34,78 km, izgradnja nasipa predviđena je u tri faze. Prva faza obuhvata dionicu 2, druga faza obuhvata dionicu 1 lijevog drinskog nasipa, i treća faza obuhvata dionicu broj 3 na kojoj se nalazi dionica koja je predmet ovog APP odnosno etapa 2 pomenute dionice 3 ukupne dužine 4,93 km, dionica 3 etapa 2 ukupne dužine 4,93 km, koja počinje na k.č. 2261, K.O. Batar Johovac, završava sa k.č. 3818/2 K.O. Janja 2.

Sredstva za isplatu naknada za potrebe eksproprijacije zemljišta i nekretnina biće obezbjeđena od strane Grada Bijeljina uz pomoć Vlade Republike Srpske.

Tabela 19, Vremenski plan implementacije APP

R.br.	Aktivnost APP	GODINA / MJESEC																																																									
		2016					2017												2018												2019												2021																
		XII	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	I	II	III	IV	V																
1	Završetak procjene/vrednovanja	█	█																																																								
2	Definisanje institucije koja će biti odgovorna za aktivnosti na akviziciji zemljišta i preseljenja	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█																																														
3	Konsultacije sa pogođenim osobama AP													█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█																																	
4	Završetak nacrti APP																																																										
5	Završni pregled i odobrenje od strane WB i APCU													█	●	█																																											
6	Javni uvid RAP														█	█																																											
7	Javna rasprava RAP															█	█																																										
8	Priprema konačnog APP u skladu sa komentarima sa javne rasprave															█	█																																										
9	Odobrenje sredstava za isplatu naknada																█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█			
10	Sklapanje ugovora sa pogođenim osobama AP																																																										
11	Isplata sredstava po Ugovorima AP																																																										
12	Obezbeđenje bankarske garancije za neriješene slučaje																																																										
13	Rješavanje žalbi																																																										
14	Sudski postupak za rješavanje žalbi																																																										
15	Odobrenje od strane WB za početak izvođenja radova																																																										
16	Početak izvođenja radova																																																										
17	Interni monitoring																																																										
18	Eksterni monitoring																																																										

IX. TROŠKOVI I FINANSIJE

9.1. Opšte

Procjenjeni troškovi akvizicije zemljišta i preseljenja u okviru plana preseljenja uključuju pravičnu naknadu za nepokretnosti, naknadu za preseljenje i troškove podrške za realizaciju akvizicije zemljišta i preseljenja (administrativni troškovi). Osim toga mogu se pojaviti nepredviđeni troškovi u maksimalnom iznosu od 10% od ukupnih troškova, a koje je takođe dužan da obezbijedi korisnik eksproprijacije.

Sledeću troškovi su uzeti u obzir:

- (i) Pravična naknada za poljoprivredno zemljište (jednogodišnje i višegodišnje poljoprivredne kulture)
- (ii) Pravična naknada za poslovnu djelatnost
- (iii) Pravična naknada za šumsko zemljište
- (iv) Pravična naknada za građevinske objekte (stambene i nestambene)
- (v) Pomoć za pogođena domaćinstva
- (vi) Pomoć za pogođene osobe
- (vii) Troškovi implementacije akcionog plana preseljenja.

Prema podacima iz postojećeg Elaborata eksproprijacije za etapu 2 dionice 3 ukupne dužine 4,93 km koja počinje na k.č. 2261, K.O. Batar Johovac, završava sa k.č. 3818/2 K.O. Janja 2 koja je predmet ovog APP izrađenog od strane firme Institut za građevinarstvo "IG" d.o.o. Banja Luka u januaru 2017. godine uključujući nalazu o izvršenom utvrđivanju okvirne tržišne vrijednosti nepokretnosti-katastarskih parcela predviđenih za eksproprijaciju u okviru pomenute etapu 2 dionice 3 koja počinje na k.č. 2261, K.O. Batar Johovac, završava sa k.č. 3818/2 K.O. Janja 2, potrebna sredstva za eksproprijaciju zemljišta i nekretnina na parcelama koje se nalaze u obuhvatu ovog **APP iznose 433.706,18 BAM.**

9.2. Detaljan budžet

U sledećim poglavljima dat je pregled različitih vrsta naknada u skladu sa zakonski definisanim pravima i operativnoj politici Svjetske banke OP 4.12 koji se uvažavaju prilikom definisanja naknada.

9.2.1. Naknade za zemljište

Ovdje se podrazumijeva naknada za poljoprivredno zemljište (jednogodišnje i višegodišnje poljoprivredne kulture) koje se nalazi u obuhvatu projekta.

Kada je riječ o uknjiženoj poljoprivrednoj parceli naknada se može obezbijediti putem zamjenske poljoprivredne parcele slične veličine i karakteristika ili kroz novčanu naknadu prema tržišnoj vrijednosti. Ako dio predmetne parcele pod uticajem Projekta iznosi 10% ili manje od ukupne površine poljoprivredne parcele, opcija zamjenske parcele neće biti na raspolaganju nego samo opcija novčane naknade. Ako je ostatak parcele nakon eksproprijacije njenog dijela neupotrebljiv, vlasnik polaže pravo na potpunu eksproprijaciju (cijele) parcele i naknadu u skladu sa time.

Novčana naknada prema tržišnoj, vrijednosti za jednogodišnje poljoprivredne kulture će biti na raspolaganju ukoliko se godišnji prinost ne može ubrati u toku raspoloživog roka. U ovom slučaju novčana naknada se dodjeljuje vlasniku kulture ukoliko ima dokaz o zakupodavnom odnosu sa vlasnikom zemljišta odnosno novčana naknada se dodjeljuje vlasniku zemljišta po tržišnoj vrijednosti.

Kada je riječ o višegodišnjim poljoprivrednim kulturama, novčana naknada po tržišnoj vrijednosti se obezbjeđuje vlasniku poljoprivrednih kultura ukoliko ima dokaz o zakupodavnom odnosu sa vlasnikom zemljišta odnosno novčana naknada se dodjeljuje vlasniku zemljišta po tržišnoj vrijednosti.

Ukoliko je riječ o poljoprivrednoj parceli uknjiženoj na ime druge osobe (ne na ime korisnika), tada se može obezbijediti: a) Novčana naknada prema tržišnoj vrijednosti za zemljište vlasniku zemljišta ili njegovim nasljednicima i b) Novčana naknada za bilo kakva unaprjeđenja (razvojne aktivnosti) vlasniku tih unaprjeđenja (primjenjivo na objekte navodnjavanja ili odvodnju, zasade višegodišnjih kultura, objekte, itd.).

Ukupna predviđena cijena za sve kategorije zemljišta i tipove kompenzacije privatnog zemljišta u obuhvatu ovog APP iznosi BAM 265.971,40 KM.

R.BR.	POZICIJA	VRIJEDNOST
1	Ukupna cijena za zemljište	BAM 265,971.40
2	Površina (u privatnom vlasništvu)	176,350.00 m ²

9.2.2. Naknade za objekte

Pod objektima se podrazumijevaju stambeni i nestambeni građevinski objekti koji se nalaze u obuhvatu projekta. Naknada za objekte može biti obezbijedena na dva načina:

1. *Preseljenje uz zamjenske nekretnine*

Zamjenske nekretnine uključujući stambenu parcelu slične veličine i karakteristika, te stambeni objekat slične veličine i karakteristika

2. *Novčana naknada*

Novčana naknada za parcelu i objekat prema tržišnoj, odnosno punoj vrijednosti i naknada za pokrivanje troškova selidbe.

U skladu sa operativnom politikom Svjetske banke OP 4.12 naknada se obezbjeđuje i ukoliko je riječ o bespravno izgrađenom stambenom ili nestambenom objektu na uknjiženoj parceli ili parceli koja je u javnom vlasništvu ili parceli koja je u vlasništvu nekog drugog lica, ali uz uslov da se uspješno provede proces legalizacije.

Prema predviđenom projektnom rješenju u obuhvatu predmetne dionice 3, etapa 2 koja počinje na k.č. 2261, K.O. Batar Johovac, završava sa k.č. 3818/2 K.O. Janja 2 u obuhvatu linije eksproprijacije nalaze se dva objekta, od čega jedan pomoćni objekat u funkciji poljoprivrede-ostava površine 10 m², dok se drugi objekat u javnim registrima vodi kao stambeni objekat površine 24 m², ali uvidom u faktičko stanje na terenu utvrđeno je da je riječ o pomoćnom objektu koji se koristi kao ostava na osnovu čega se može zaključiti da *neće doći do fizičkog preseljenja ljudi.*

Ukupna predviđena cijena za sve kategorije objekata kompenzacije privatnog vlasništva u obuhvatu ovog APP iznosi BAM 15.552,00 KM.

R.BR.	POZICIJA	VRIJEDNOST
1	Ukupna cijena za objekte	BAM 15,552.00
2	Površina (u privatnom vlasništvu)	34,00 m ²

9.2.3. Naknade za poslovnu djelatnost

U obuhvatu predmetnog projekta nema identifikovanih poslovnih objekata, odnosno poslovne djelatnosti sa mjestom registracije u obuhvatu ovog APP.

9.2.4. Naknade za šumsko zemljište i voćna stabla

Pod naknadom za šumsko zemljište podrazumijeva se novčana naknada vlasniku zemljišta prema tržišnoj vrijednosti ili novčana naknada vlasniku drveta prema tržišnoj vrijednosti izgubljenog drveta.

Kategorija zemljišta		Površina (m ²)	Ukupna cijena (KM)
Kategorija 2	Privatno šumsko zemljište-Janja 2	3.428,00 m ²	BAM 5,484.80
Kategorija 7	Privatno šumsko zemljište- Batar Johovac	161,00 m ²	BAM 177.10
UKUPNO			5.661,90 KM

Od pojedinačnih stabala koja se nalaze u obuhvatu ovog APP evidentirano je na 56, od čega 4 stabla brskve, 5 stabala trešnje, 19 stabala jabuke, 5 stabala kruške, 15 stabala šljive i 8 stabala kajsije. Pored pojedinačnih stabala u obuhvatu ovog APP u voćnjacima je identifikovano 136 stabala, od čega 76 stabala šljive i 60 stabala jabuke. Procjenjena vrijednost pojedinačnih stabala je urađena u skladu sa metodologijom koja se nalazi u Aneksu ovog APP, a ukupna naknada predviđena po ovoj stavci iznosi BAM 23,347.50.

9.2.5. Naknade za preseljenje

Naknada za preseljenje podrazumijeva obezbjeđenje naknade ranjivim grupama u obliku specifične pomoći za preseljenje (pomoć u toku procesa preseljenja, pomoć pri selidbi i pomoć nakon preseljenja) u saradnji sa relevantnom opštinskom službom za socijalna pitanja. Prema podacima nadležnog Centra za socijalni rad Grada Bijeljina i Odjeljenja za boračko-invalidsku i civilnu zaštitu *identifikovano je jedno lice koje se vodi kao ratni vojni invalid IX kategorije, dva lica koja se vodi kao ratni vojni invalidi VII kategorije, te tri lica koja su korisnici dodatka za pomoć i njegu drugog lica po osnovu definisanih Socijalnih kategorija u Republici Srpskoj.* U procesu eksproprijacije zemljišta neophodno je posvetiti posebnu ranjivim kategorijama kako bi im se osigurala pravna ili druga neophodna pomoć.

Kada je riječ o fizičkom preseljenju osoba u obuhvatu ovog APP do istog neće doći s obzirom da se u obuhvatu ovog APP nalaze dva objekta, od čega jedan pomoćni objekat u funkciji poljoprivrede-ostava površine 10 m², dok se drugi objekat u javnim registrima vodi kao stambeni objekat površine 24 m², ali uvidom u faktičko stanje na terenu utvrđeno je da je riječ o pomoćnom objektu koji se koristi kao ostava na osnovu čega se može zaključiti da *neće doći do fizičkog preseljenja ljudi.*

Planirana sredstva za naknadu za objekte iznose 15 552,00 KM, a ukupna površian iznosi 34 m².

9.3. Sažetak troškova akvizicije/ zauzimanja zemljišta/objekata i preseljenja i priliv sredstava

Ukupni troškovi akvizicije/ zauzimanja zemljišta i preseljenja obuhvat ovog APP odnosno etapa 2 dionice 3 ukupne dužine 4,93 km, koja počinje na k.č. 2261, K.O. Batar Johovac, završava sa k.č. 3818/2 K.O. Janja 2, je prikazana u sledećoj tabeli:

R.BR.	POZICIJA	VRIJEDNOST
1	Ukupna cijena za zemljište	BAM 265,971.40
2	Površina zemljišta	176,350.00
3	Uvećanje od 25% za poljoprivredno i šumsko zemljište	BAM 66,492.85
4	Izgubljena dobit	BAM 85,689.93
5	Objekti	BAM 15,552.00
UKUPNA CIJENA		BAM 433,706.18

9.4. Izvori finansiranja

Kao što je ranije definisano u okviru Studije izvodljivosti za zaštitu od poplavnih voda rijeke Drine područja Semberije i Janje Grad Bijeljina, projekat zaštite od poplava u Bosni i Hercegovini (BAFPP), Grad Bijeljina će obezbijediti troškove u vezi sa zemljištem (troškovi eksproprijacije) duž trase nasipa, koje se nalazi u privatnom vlasništvu. Svi ostali radovi, građevinski radovi na realizaciji projekta kao i troškovi studija, istraga, projektovanja, nadzora i vođenja projekta, bili bi finansirani iz kredita (IDA) Svjetske banke. Sredstva za otkup zemljišta u obuhvatu linije eksproprijacije ovog APP odnosno za etapu 2 dionice koja počinje na k.č. 2261, K.O. Batar Johovac, završava sa k.č. 3818/2 K.O. Janja 2, biće obezbijeđena od strane Grada Bijeljina uz pomoć Vlade Republike Srpske.

X. MONITORING I IZVJEŠTAVANJE

Primarni cilj implementacije akcionog plana preseljenja je poboljšanje ili barem vraćanje društvenih i životnih uslova ugroženim osobama na nivo prije početka realizacije projekta. Proces implementacije bi trebao osigurati da je ovaj cilj postignut u razumnom roku sa predviđenim sredstvima za naknadu. Stoga je monitoring ažuriranja APP, njegove implementacije, kao i pravovremenosti pružanja institucionalne i finansijske pomoći ranjivim osobama zamišljen kao sastavni dio sveukupnog funkcionisanja i upravljanje projektom.

Cilj monitoringa i evaluacije je obezbjeđenje povratne informacije za sve zainteresovane strane o napretku i pravovremenosti implementacije, kao i blagovremena identifikacija eventualnih problema, odnosno njihovo rješavanje.

U skladu sa operativnom politikom Svjetske banke koja se odnosi na nedobrovoljno (prisilno preseljenje) OP 4.12, ciljevi monitoringa su sledeći:

- i. osiguranje da je došlo do poboljšanja uslova života i životnog standarda ranjivim osobama ili barem do vraćanja na kvalitet života koji je prethodio preseljenju ili uslovima u kojima su živjeli prije početka realizacije projekta,
- ii. utvrđivanje usklađenosti dinamičke realizacije plana preseljenja sa predviđenom dinamikom,
- iii. procjena da li su sredstva za naknade i sanaciju dovoljna i
- iv. definisanje metoda za brzo rješavanje ili ublažavanje identifikovanih problema.

Aktivnosti na akviziciji zemljišta i raseljavanju u okviru projekta za izgradnju odbrambenog nasipa u Gradu Bijeljina u okviru projekta odbrane od poplava rijeke Drine u BIH, dionica 3 etapa 2 koja počinje na k.č. 2261, K.O. Batar Johovac, završava sa k.č. 3818/2 K.O. Janja 2, će biti predmet monitoringa od strane Jedinice za implementaciju poljoprivrednih projekata pri Ministarstvu poljoprivrede, šumarstva i vodoprivrede Republike Srpske, a indirektno će biti uključena Republička uprava za geodetske i imovinsko-pravne poslove i njena područna jedinica u Bijeljini, kao i Grad Bijeljina - Odsjek za imovinsko-pravne poslove.

Monitoring od strane Jedinice za implementaciju Projekta će se obavljati rutinski ili direktno pružanjem usluga konsultanata. Rezultati monitoringa će se kvartalno dostavljati Svjetskoj banci.

Republička uprava za geodetske i imovinsko-pravne poslove, u skladu sa Zakonom o Republičkoj upravi ("Službeni glasnik Republike Srpske", br. 118/08 i 74/10), obavlja upravne i druge stručne poslove koji se odnose na:

- premjer i uspostavljanje katastra nepokretnosti,
- obnovu premjera i katastra nepokretnosti,
- održavanje katastra premjera i nepokretnosti, katastra komunalnih uređaja osim poslova koji su zakonom preneseni u nadležnost jedinica lokalne samouprave,
- katastarsko klasiranje i bonitiranje zemljišta,
- kartografisanje teritorije Republike,
- vođenje tehničke arhive originala planova i karata,
- osnovnih geodetskih radova,
- stručni nadzor nad poslovima premjera i katastra nepokretnosti, katastra zemljišta, katastra komunalnih uređaja,
- komasaciju zemljišta i premjeravanje zemljišta za posebne potrebe,
- svojinsko-pravne i druge stvarnopravne odnose na nekretninama u državnoj svojini,
- imovinsko-pravne odnose na zemljištu i zgradama, eksproprijaciju, uzurpacije, agrarne odnose, prestanak državne svojine,

- uspostavljanje ranijih svojinsko-pravnih odnosa na zemljištu u državnoj svojini – denacionalizacija,
- evidencije o nekretninama i pravima na nekretninama,
- imovinsko-pravne poslove u vezi sa nekretninama na kojima Republika ima pravo raspolaganja,
- nadzorne, normativno-pravne i analitičke poslove i druge poslove u skladu sa Zakonom.

Grad Bijeljina - Odsjek za imovinsko-pravne poslove

U Odsjeku za imovinsko-pravne poslove obavljaju se sljedeći poslovi:

- prikupljanje dokumentacije, pokretanje postupka i učestvovanje u postupku utvrđivanja i prenosa vlasništva za gradsku imovinu
- priprema nacrtu ugovora u postupku realizacije investicija koje se djelimično ili u cjelosti finansiraju iz budžeta Grada
- priprema potrebnih akata za pokretanje postupka za utvrđivanje opšteg interesa, radi izgradnje objekata od značaja za Grad, za pokretanje i sprovođenje postupka eksproprijacije ili administrativnog prenosa, postupka uzurpacije zemljišta u vlasništvo Grada
- obrada zahtjeva za kompletiranje građevinske parcele i predlaganje Skupštini Grada donošenja odluke
- ažuriranje registra svih sudskih, upravnih i drugih postupaka u kojima se Grad pojavljuje kao stranka
- pripremanje izvještaja i informacije iz djelokruga rada za potrebe Skupštine Grada i Gradonačelnika
- obrada zahtjeva za otkup stanova - provođenje upravnog postupka i priprema prvostepenog rješenja iz stambene oblasti po Zakonu o stambenim odnosima
- predlaganje odluke o visini zakupnine za korištenje stanova kojima upravlja Grad i stanova koji nisu otkupljeni
- imenovanje privremenog zastupnika i vođenje propisane pomoćne evidencije
- održavanje kontakta sa drugim organizacionim jedinicama, nadležnim organima i organizacijama i institucijama u okviru ovlašćenja
- u Odsjeku se obavljaju i drugi poslovi po nalogu gradonačelnika i načelnika Odjeljenja

10.1. Indikatori monitoringa i evaluacije

Monitoring i evaluacija implementacije APP će se vršiti u skladu sa principima i indikatorima datim u sklopu Okvirne politike preseljenja.

Specifični indikatori monitoringa će biti:

- Izvještaj o svim konsultacijama sprovedenim sa osobama pogođenim projektom;
- Status otkupa zemljišta i plaćanja naknade za zemljište;
- Naknada za obuhvaćene objekte i drugu imovinu;
- Isplata naknade za izgubljenu dobit (ukoliko bi se dobit mogla ostvariti).

Navedeni podaci će se prikupljati kroz sljedeće instrumente:

- Pregled informacija vezanih za popis ugroženih osoba;
- Konsultacije i neformalni razgovori sa ugroženim osobama;
- Anketiranje ugroženih osoba
- Ključni intervjui i
- Javni sastanci u zajednicama.

Sledeća tabela sadrži listu indikatora koji će se koristiti u svrhu monitoringa tokom perioda realizacije projekta:

Tabela 20, Indikatori monitoringa i evaluacije

INDIKATOR	IZVOR INFORMACIJA
Ukupna potrošnja na eksproprijaciju i naknade	Finansijski zapisi
Broj AP po kategorijama	Cenzus i upravljanje
Broj AP koji je uselio u novi smještaj u datom periodu	Izveštaji o monitoringu aktivnosti vezanih za preseljenje
Broj AP koji je iselio iz prethodnog smještaja u datom periodu	Izveštaji o monitoringu aktivnosti vezanih za preseljenje
Broj ranjivih domaćinstava/osoba koji su se preselili, vrsta ranjivosti i vrsta pružene pomoći	Izveštaji o monitoringu aktivnosti vezanih za preseljenje
Broj ljudi koji su dobili naknadu u novcu u datom periodu s distribucijom po vrstama naknade i klasama iznosa	Izveštaji o monitoringu aktivnosti vezanih za preseljenje
Broj pojedinačnih sporazuma o naknadi zaključenih u datom periodu	Izveštaji o monitoringu aktivnosti vezanih za preseljenje
Broj poslovnih djelatnosti koje su ponovno uspostavljene u datom periodu i ponovna uspostava njihovih prihoda	Izveštaji o monitoringu aktivnosti vezanih za preseljenje
Broj i vrsta žalbi u vezi s preseljenjem (uloženih i riješenih i koliko je trebalo vremena za rješavanje istih)	Izveštaji o monitoringu aktivnosti vezanih za preseljenje

ANEKSI

ANEKS 1

METODE VREDNOVANJA, VREDNOVANJE GUBITAKA I NAKNADA ODREĐIVANJE VISINE NAKNADE ZA ZGRADE I OBJEKATE

Metodologija procjene vrijednosti poljoprivrednog zemljišta

Osnova za procjenu vrijednosti troškova za otkup zemljišta je Zakon o eksproprijaciji (Službeni glasnik Republike Srpske, broj 112/06, 37/07, 110/08 i 79/15), koji jasno definiše da se za eksproprijano zemljište utvrđuje pravična naknada, koja ne može biti niža od tržišne vrijednosti tog zemljišta. Pravična naknada može biti u vidu druge odgovarajuće nepokretnosti ili naknade u novcu.

U svrhu procjene vrijednosti zemljišta neophodno je analizirati i uzeti u obzir sve faktore koji mogu da utiču na procjenu vrijednosti zemljišta. Značajniji faktori koji utiču na vrijednost eksproprijanog poljoprivrednog zemljišta su sledeći:

- *kultura zemljišta,*
- *klasa zemljišta*
- *katastarski prihod*
- *položaj i udaljenost parcela u odnosu na veće potrošačke centre*
- *položaj i udaljenost parcela u odnosu na saobraćajnice*
- *pogodnost zemljišta za parcelisanje i formiranje građevinskih parcela*
- *cijena po kojoj je vršeno prometovanje u neposrednoj blizini*
- *odnos ponude i potražnje*
- *dostupnost infrastrukture*
- *konfiguracija terena (forme reljefa)*
- *nadmorska visina i ekspozicija*
- *klima*
- *vrsta i stanje vegetacije na parcelama*
- *svojstva i kvalitet zemljišta*
- *moгуćnost korištenja savremene mehanizacije*

Pored navedenih faktora neophodno je izvršiti i detaljnu analizu dokumentacije Republičke uprave za geodetske i imovinsko-pravne poslove.

Isto tako, odredbe Zakona o eksproprijaciji u potpunosti se moraju ispoštovati, a posebno ako se vlasniku poljoprivrednog zemljišta čije se zemljište izuzima eksproprijacijom značajno ugrožava egzistencija, vrijednost zemljišta se mora uvećati.

Postoji više metoda za procjenu vrijednosti poljoprivrednog zemljišta:

1. **Troškovni pristup** je zasnovan na principu zamjene, pri čemu se bazira na pretpostavci da nije opravdano nepokretnosti procjenjivati više nego što bi koštala kupovina ili izgradnja sličnog objekta, nekretnine, na sličnoj lokaciji. Koristi se kada ne postoje određeni podaci na tržištu.
2. **Direktno upoređenje cijena** bazira se na ideji da se vrijednost najbolje utvrđuje na tržištu, te da osnovicu za procjenu predstavljaju tržišne cijene imovine sličnih karakteristika. Ova tehnika podrazumjeva pribavljanje podataka sa tržišta o prometu imovine sličnih osobina u odnosu na imovinu koja se procjenjuje.

3. **Prinosni pristup** se bazira na procjeni sadašnje vrijednosti budućih priliva, ukoliko bi se imovina iznajmila pod tržišnim uslovima.

Naknada za eksproprisanu nepokretnost

U obuhvatu etape 2 dionice 3 ukupne dužine 4,93 km, koja počinje na k.č. 2261, K.O. Batar Johovac, završava sa k.č. 3818/2 K.O. Janja 2, identifikovan je jedan pomoćni objekat u funkciji poljoprivrede-ostava i jedan stambeni objekat, za koji je uvidom u faktičko stanje na terenu utvrđeno da je riječ o objektu koji se koristi kao ostava.

U skladu sa važećim pravilima struke i zakonskom regulativom visina naknade za eksproprisanu nepokretnost određuje se po pravilu, davanjem druge odgovarajuće nepokretnosti koja odgovara vrijednosti nepokretnosti koja se ekspropriše u istoj opštini ili gradu, kojom se vlasniku nepokretnosti koja se ekspropriše omogućavaju približno isti uslovi korišćenja kakve je imao koristeći tu nepokretnost.

Za bespravno izgrađene objekte graditelju pripada pravo na naknadu u visini njegovih ulaganja, ako je u vrijeme izgradnje objekta ispunjavao uslove za legalizaciju istog.

Za bespravno izgrađene objekte poslije podnošenja prijedloga za eksproprijaciju vlasnik nema pravo na naknadu, ali može porušiti objekte i odnijeti materijal u roku koji odredi organ uprave, a u protivnom uklanjanje objekta izvršiće se o njegovom trošku.

Uklanjanje bespravno izgrađenih objekata izvršiće organ jedinice lokalne samouprave nadležan za poslove urbanizma, a u skladu sa odredbama Zakona o uređenju prostora.

Ako vlasnik nepokretnosti koja se ekspropriše, ne prihvati na ime naknade drugu odgovarajuću nepokretnost ili ako korisnik eksproprijacije ne može da obezbijedi takvu nepokretnost, određuje se pravična naknada u novcu koja ne može biti niža od tržišne vrijednosti nepokretnosti koja se ekspropriše u vrijeme donošenja prvostepenog rješenja o eksproprijaciji, odnosno u vrijeme sklapanja sporazuma.

Tržišna vrijednost izražena je u cijeni koja se za određenu nepokretnost može postići na tržištu i koja zavisi od odnosa ponude i potražnje u vrijeme njenog utvrđivanja.

Lične i porodične prilike ranijeg vlasnika eksproprisanu nepokretnosti uzeće se u obzir kao korektiv uvećanja visine utvrđene naknade, ako su te prilike od bitne važnosti za materijalnu egzistenciju ranijeg vlasnika, a naročito u slučaju ako je zbog eksproprijacije većeg dijela i cijelog zemljišta ili poslovne prostorije u kojoj je raniji vlasnik obavljao dozvoljenu poslovnu djelatnost, ugrožena njegova materijalna egzistencija, kao i u slučaju kad se zbog eksproprijacije članovi poljoprivrednog domaćinstva moraju seliti iz područja gdje su prebivali ili boravili.

Poljoprivredna vrijednost jednog zemljišta sastoji se po pravilu iz dva dijela:

- **vrijednost samog zemljišta**
- **vrijednost zasada na njemu**

U svrhu što kvalitetnijih i realnijih procjena predlažemo da se koriste dva kriterijuma za procjenu vrijednosti poljoprivrednog zemljišta i to:

a) Procjena vrijednosti zemljišta na osnovu prinosa (korist koje zemljište daje redovnim iskorištavanjem)

Da bi se dobila stvarna vrijednost poljoprivrednog zemljišta, važno je da se za svaki usjev, najčešće tri gajena usjeva: kukuruz, pšenica i krmne kulture, izračuna čista dobit od njegove proizvodnje odnosno potencijalni prihod umanjen za varijabilne troškove (troškovi proizvodnje).

Dobijena određena prosječna vrijednost predstavlja kapitalizovanu godišnju rentu, odnosno novčana sredstva, koja bi stavljena na štednju uz uobičajenu kamatu, donijela odgovarajući iznos.

Procjena potencijalne stvarne vrijednosti predmetnog zemljišta je izvršena prema obrascu:
stvarna vrijednost zemljišta $= (100 \times P) / K$
P = iznos dobijene ostvarene dobiti na zemljištu
K = uobičajna kamata na oročena sredstva

Na cijenu zemljišta utiče još i ponuda i tražnja za zemljom. Kamata i renta određuju prirodnu cijenu zemlje a konkurencija faktičku, koja oscilira oko prirodne.

b) Procjena vrijednosti zemljišta na osnovu tržišne ili prometne vrijednosti zemljišta

Pretpostavka je da je tržišna vrijednost zemljišta najrealnija pravičnoj naknadi, jer se time omogućava kupovina druge nepokretnosti takvih karakteristika. Tržišna cijena bi se utvrdila kao prosječna cijena poljoprivrednog zemljišta ostvarena u slobodno prometu na određenom području i u određenom vremenskom razdoblju. Tržišna cijena nije odgovarajući odraz realne vrijednosti zemljišta, pa makar se i slobodno formirala. Zbog toga nije uvijek pravična kako za bivšeg vlasnika tako iz korisnika eksproprijacije. Preporučujemo da se u predmetnom području uzmu u obzir svi vjerodostojni pokazatelji oko prometovanja poljoprivrednog zemljišta, bilo po podacima poreske uprave ili tržišta nepokretnosti po sistemu uporednih cijena. Može se desiti da tržišna vrijednost poljoprivrednog zemljišta ponekad nije pravična zato što na nju djeluju razni faktori, koji su često nisu ekonomskog karaktera.

Korektivni faktori koji utiču na tržišnu cijenu zemljišta

Koristeći navedene metode određene su osnovne vrijednosti zemljišta. Na procijenjene osnovne vrijednosti zemljišta utiču faktori koje vještak konstatuje i određuje na terenu i koji mogu povećati ili umanjiti procijenjenu osnovnu vrijednost za tačno određen postotak na sledeći način:

- *ukoliko je zemljište degradirano, umanjuje se procijenjena osnovna vrijednost za 50 %,*
- *ukoliko je na parceli otežana primjena savremene mehanizacije, umanjuje se procijenjena osnovna vrijednost za 10 %,*
- *ukoliko je zemljište zapušteno, umanjuje se procijenjena osnovna vrijednost za 7 %,*
- *ukoliko parcela nema prilaz direktno sa puta, umanjuje se procijenjena osnovna vrijednost za 5 %,*
- *ukoliko se parcela nalazi pored makadamskog puta, uvećava se procijenjena osnovna vrijednost za 5 %,*
- *ukoliko se zemljište redovno održava, uvećava se procijenjena osnovna vrijednost za 7 %,*
- *ukoliko se parcela nalazi pored asfaltnog puta, uvećava se procijenjena osnovna vrijednost za 10 %,*
- *ukoliko se zemljište može posmatrati kao potencijalno građevinsko zemljište, uvećava se procijenjena osnovna vrijednost za 100 %,*

Korigovana osnovna vrijednost zemljišta predstavlja procijenjenu tržišnu vrijednost zemljišta koja uzima u obzir sve značajne faktore koji utiču na cijenu poljoprivrednog zemljišta.

Jedini način da se izvrše kvalitetne ujednačene i nepristrasne procjene na predmetnom području eksproprijacije je taj da se formira metodologija procjene vrijednosti eksproprijisanog poljoprivrednog zemljišta. Kriteriji za procjenu tržišne vrijednosti poljoprivrednog zemljišta su jasni, precizni i ujednačeni tako da pružaju značajnu podršku nalazima i procjenama vještaka.

Metodologija procjene vrijednosti ratarskih kultura

Procjena vrijednosti ratarskih kultura se vrši za one kulture koje su zasijane i nalaze se na parceli u momentu procjene i koje vlasnik zbog izuzimanja zemljišta neće moći koristiti. U tom slučaju se vrši

procjena prihoda i izgubljene dobiti. Ukupna izgubljena dobit se procijenjuje na osnovu očekivane dobiti od ove proizvodnje. Pri tome se uzimaju prosječne vrijednosti za Republiku Srpsku.

Procjene izgubljene dobiti na jednogodišnjim ratarskim kulturama

Procjena ukupne izgubljene dobiti na jednogodišnjim ratarskim kulturama se vrši na osnovu izgubljene dobiti od te proizvodnje za jednu godinu, a osnovna kalkulacija za procjenu je prikazana u sledećoj tabeli:

Kultura	Prinos t/ha	Cijena KM/t	Ukupan prihod KM/ha	Varijabilni troškovi KM/ha	Ukupna dobit KM/ha
Pšenica zrna	4	270,00	1.080,00	545,00	535,00

Procjene izgubljene dobiti na višegodišnjim krmnim biljkama

Procjena ukupne izgubljene dobiti na višegodišnjim krmnim biljkama se vrši na osnovu izgubljene dobiti od te proizvodnje za onoliko godina za koliko se procijenjuje eksploatacija. Intenzivna eksploatacija prvenstveno zavisi od vrste krmnog bilja i načina održavanja. Vještak na terenu procjenjuje preostali period eksploatacije i taj period se množi sa očekivanom godišnjom dobiti za tu kulturu. Očekivana godišnja dobit je prikazana u sledećoj tabeli:

Kultura	Prinos t/ha	Cijena KM/t	Ukupan prihod KM/ha	Varijabilni troškovi KM/ha	Ukupna dobit KM/ha
Prirodna livada	4	200,00	800,00	200,00	600,00

Metodologija procjene vrijednosti voćnih vrsta

Kao osnov za procjenu voćnih vrsta (stabala) i vinove loze za vještaka poljoprivredne struke je član 57. Zakona o eksproprijaciji ("Službeni glasnik RS", broj 112/06, 37/07, 110/08 i 79/15) koji između ostalog kaže da se naknada za voćna stabla i vinovu lozu određuje:

- za voćna stabla i vinovu lozu koji se nalaze u stadijumu davanja plodova – u visini cijelog prihoda tog stabla, odnosno loze, za onoliko godina koliko je potrebno za podizanje te vrste voćnog stabla, odnosno loze i njihov razvoj do stadijuma davanja plodova;
- za voćna stabla i vinovu lozu, koji nisu počeli da daju plodove – u visini troškova potrebnih za nabavku, sađenje i uzgoj takvih sadnica;
- pored naknade po prethodnom stavu određuje se i naknada za tehničko drvo, prema mjerilima za davanje naknade za šumsko drvo, ukoliko raniji vlasnik posjeđena stabla ne zadržava.

Kod višegodišnjih vrsta voćaka, shodno članu 57 Zakona o eksproprijaciji, uzima se u obzir tzv. koeficijent obrta, tj. broj godina od sadnje do dostizanja te voćne vrste u puni rod. Svaka voćna vrsta ima poseban koeficijent sa kojim se množi procijenjeni prinos. Prilikom procjene uzimaju se u obzir klimatski i zemljišni uslovi ovog područja, sorta, tržišne cijene, prosječni prinos i koeficijent obrta – korektivni faktor. Za stabla voća prsnog promjera većeg od 10 cm, procjenjuje se i drvna masa ovih stabala.

Procjena vrijednosti drvene mase voćnih stabala

Za stabla, prsnog promjera od 10 do 25 cm, ukupnu drvenu masu čini samo ogrevno drvo, dok se za stabla, prsnog promjera od 30 do 60 cm, ukupna drvena masa se dijeli na:

- drvni otpad 15% (koji se izbija iz ukupne drvene mase)
- tehničko drvo-trupci 32%
- ogrevno drvo 53%

Prosječna cijena tehničkog drveta (četinari I lišćari) se uzima iz cjenovnika JP " Srpske šume " i iznosi 122,00 KM/m³, dok je cijena ogrevnog drveta 33,00 KM/m³ u dubećem stanju za tvrde lišćare.

Sva drvena masa stabala koja ulaze u pojas ekproprijacije, računajuću šumu i pojedinačna stable biće predana u posjed vlasnicima, te ova kategorija nije obračunavana kod procjene troškova.

Procjena vrijednosti šumskog zemljišta

Zakonom o eksproprijaciji ("Službeni glasnik RS", broj 112/06) u članu 58., definisano je da se naknada za ekspropisano šumsko zemljište određuje u visini naknade koja bi se odredila za najbliži pašnjak identičnog položaja.

Naknada za drvenu masu (zrelu ili približno zrelu šumu) određuje se na osnovu vrijednosti drveta na panju, utvrđene u skladu sa osnovama cijena i aktima donesenim na osnovu tog sistema za proizvedene sortimente (nakon odbitka troškova proizvodnje).

Naknade za šumske kulture koje nisu dostigle tehničku zrelost određuje se:

- a) za mlade sadnice kod kojih bi troškovi eksploatacije bili veći od vrijednosti prosječne drvene mase - naknada stvarnih troškova nabavke sadnica, sađenja i uzgoja;
- b) za ostala starija stabla - naknada za drvenu masu po mjerilima iz prethodnog stava uvećana za vrijednosti prirasta izgubljenog zbog privremene sječe.

Troškovi podizanja mlade šume, nastale vještačkim putem, utvrđuju se u visini troškova pošumljavanja, a troškovi podizanja mlade šume nastale prirodnim putem - u visini troškova vještačkog pošumljavanja sjemenom.

Na procijenjene osnovne vrijednosti šumskog zemljišta utiču faktori koje vještak konstatuje i određuje na terenu i koji mogu povećati ili umanjiti procijenjenu osnovnu vrijednost za tačno određen postotak na sledeći način:

- ukoliko je zemljište degradirano, umanjuje se procijenjena osnovna vrijednost za 50 %,
- ukoliko se parcela nalazi pored makadamskog puta, uvećava se procijenjena osnovna vrijednost za 5 %,
- ukoliko se parcela nalazi pored asfaltnog puta, uvećava se procijenjena osnovna vrijednost za 10 %,

PROCJENA VRIJEDNOSTI ZEMLJIŠTA I OBJEKATA

Procijenjena vrijednost zemljišta

Procijena na bazi prometovanja ili tržišta nepokretnosti u ovom slučaju je u potpunosti prihvatljiva sa obzirom da se predmetne lokacije nalaze na teritoriji Grada Bijeljina. Generalno se može zaključiti da je u posljednje vrijeme primjetan trend smanjenja obima prometovanja zemljišta. Ovakvi podaci na tržištu su dostupni, kao i podaci iz Poreske uprave Republike Srpske (*Pregled tržišnih vrednosti nepokretnosti po zonama za gradove i opštine u Republici Srpskoj*). Za predmetne katastarske opštine na teritoriji Grad Bijeljina su dostupne cjenovne vrijednosti za većinu kategorija zemljišta, kao i drugih vrsta nepokretnosti (<http://www.poreskaupravar.org/SiteCir/TrzisneVrijednostiNepokretnosti.aspx>).

Za izradu ove procjene koristili smo i Pravilnik o procjeni vrijednosti nepokretnosti SG RS broj 37, koji takođe može jednim dijelom poslužiti kao osnova za formiranje tržišne, odnosno pravične naknade za poljoprivredno zemljište.

Prema strukturi površina poljoprivredno zemljište zauzima 172 116,00 m² ili 97,60 % od ukupne predmetne eksproprisane površine (uzeta u obzir samo površina u privatnom vlasništvu koja je predmet eksproprijacije), šumsko 3 589,00 m² ili 2,03 % , dvorište 640,00 m² ili 0,37 %. Poljoprivredno zemljište je dominantno u strukturi površina. Od ukupnog poljoprivrednog zemljišta dominiraju njive na 93,62% , voćnjak čini 3,96%, vrtovi čine 1,63 %, dok pašnjaci čine svega 0,79% eksproprisanih parcela.

Vrsta zemljišta	Ukupna površina /m ²	Prosječna vrijednost/ KM	Vrijednost/ KM
VRT 2	1698	BAM 1.60	BAM 2,716.80
NJIVA 2	2331	BAM 1.60	BAM 3,729.60
NJIVA 3	5751	BAM 1.60	BAM 9,201.60
NJIVA 4	91774	BAM 1.60	BAM 146,838.40
NJIVA 5	29993	BAM 1.60	BAM 47,988.80
PAŠNJAK	1366	BAM 1.60	BAM 2,185.60
VOĆNJAK 3	6813	BAM 1.60	BAM 10,900.80
VRT 2	1112	BAM 1.10	BAM 1,223.20
NJIVA 2	25079	BAM 1.10	BAM 27,586.90
NJIVA 3	1663	BAM 1.10	BAM 1,829.30
NJIVA 4	4615	BAM 1.10	BAM 5,076.50
UKUPNO POLJOPRIVREDNO			BAM 259,277.50

Vrsta zemljišta	Ukupna površina /m ²	Prosječna vrijednost/ KM	Vrijednost/ KM
Šuma 4	3,428.00	BAM 1.60	BAM 5,484.80
Šuma 4	161.00	BAM 1.10	BAM 177.10
UKUPNO ŠUMSKO			BAM 5,661.90

Vrsta zemljišta	Ukupna površina /m ²	Prosječna vrijednost/ KM	Vrijednost/ KM
Ostalo zemljište	645.00	BAM 1.60	BAM 1,032.00
UKUPNO SVE KATEGORIJE			BAM 265,971.40

Ukupna cijena za zemljište iznosi 265.971,40 KM.

Procjena vrijednosti objekata

U obuhvatu linije eksproprijacije ovog APP identifikovana su dva objekta

Vrsta objekta	Ukupna površina /m ²	Prosječna vrijednost/ KM	Vrijednost/ KM
Pomoćna zgrada (u funkciji poljoprivrede-ostava)	10,00	BAM 291,60	BAM 2.916,00
Stambena zgrada (faktičko)	24,00	BAM 526,0	BAM 12.636,00

stanje: pomoćni objekat u funkciji poljoprivrede-ostava)			
UKUPNO OBJEKTI			BAM 15.552,00

Procjena vrijednosti pomoćnih objekata (pomoćni objekat u funkciji poljoprivrede-ostava)

Trenutna tržišna vrijednost nepokretnosti utvrđuje se vrijednovanjem osnovnih i korektivnih elemenata objekta.

Osnovni elementi su:

- korisna površina objekta,
- prosječna tržišna cijena kvadratnog metra objekta,
- starost objekta.

Korektivni elementi su:

- kvalitet objekta,
- lokacija objekta,
- stepen završenosti i
- stepen oštećenosti.

Elementi za utvrđivanje kvaliteta su: konstrukcija objekta, stepenište, vrata, prozori, roletne, podovi, sanitarna oprema, vodovod, kanalizacija, elektro-instalacije, telefonske instalacije, grijanje, elementi upotrebne vrijednosti zgrade i elementi koji uvećavaju vrijednost zgrade po osnovu kvaliteta.

Koeficijent amortizacije Ka=1.000

Koeficijent kvaliteta objekta Kk=1.000

Koeficijent povoljnosti lokacije Kp=1.000

Utvrđena vrijednost stambenog objekta iznosi:

OBJEKTI
Pomoćni objekat

10,00 m2 x 291,60 KM/m2 x 1,00 x 1,00 x 1,00 = 2 916.00 KM

Procjena vrijednosti objekata koji se vode kao stambeni a u naravi je riječ o pomoćnim objektima u funkciji poljoprivrede-ostava

Trenutna tržišna vrijednost nepokretnosti utvrđuje se vrijednovanjem osnovnih i korektivnih elemenata objekta.

Osnovni elementi su:

- korisna površina objekta,
- prosječna tržišna cijena kvadratnog metra objekta,
- starost objekta.

Korektivni elementi su:

- kvalitet objekta,
- lokacija objekta,
- stepen završenosti i
- stepen oštećenosti.

Elementi za utvrđivanje kvaliteta su: konstrukcija objekta, stepenište, vrata, prozori, roletne, podovi, sanitarna oprema, vodovod, kanalizacija, elektro-instalacije, telefonske instalacije, grijanje, elementi upotrebne vrijednosti zgrade i elementi koji uvećavaju vrijednost zgrade po osnovu kvaliteta.

Koeficijent amortizacije Ka=1.000

Koeficijent kvaliteta objekta Kk=1.000

Koeficijent povoljnosti lokacije Kp=1.000

Utvrđena vrijednost stambenog objekta iznosi:

OBJEKTI

Stambena zgrada

24,00 m2 x 526,50 KM/m2 x 1,00 x 1,00 x 1,00 = 12 636,00 KM

Ukupna cijena za objekte iznosi 15.552,00 KM.

PROCJENA IZGUBLJENE DOBITI

Procijenjena izgubljene dobiti na poljoprivrednim usjevima

Procjena vrijednosti rataskih kultura se vrši za one kulture koje su zasijane i nalaze se na parceli u momentu eksproprijacije i koje vlasnik zbog izuzimanja zemljišta neće moći koristiti. U tom slučaju se vrši procjena pričinjene izgubljene dobiti (štete) vlasniku. Prema nalazu o izvršenoj procjeni izgubljena dobit je procijenjena na sledeći način:

1. Pšenica
116 ha x 535 KM/ha BAM 62,096.55

Ukupna procijenjena vrijednost rataskih kultura koje su zasijane i nalaze se na parceli u momentu eksproprijacije i koje vlasnik zbog izuzimanja zemljišta neće moći koristiti, tj. procijenjena izgubljena dobit na poljoprivrednim ratarskim kulturama za ekspropisano zemljište iznosi BAM 62.096,55.

Procijenjena izgubljena dobit na livadama

3. Prirodna livada
0.1336 ha x 3god.x 600 KM/ha BAM 245.88
UKUPNO BAM 62,342.43

Procjena vrijednosti voćnih stabala

Pojedinačna voćna stabla i stabla u voćnjacima su procijenjena prema istoj metodologiji u skladu sa korektivnim faktorom i cijenom za odgovarajuću vrstu.

Od voćkarica u obuhvatu eksproprijacije nalazi se 56 stabala od čega 4 stabla brskve, 5 stabala trešnje, 19 stabala jabuke, 5 stabala kruške, 15 stabala šljive i 8 stabala kajsijske. Pored pojedinačnih stabala u obuhvatu ovog APP u voćnjacima je identifikovano 136 stabala, od čega 76 stabala šljive i 60 stabala jabuke. Sva drvena masa stabala koja ulaze u pojas ekproprijacije, računajuću šumu i pojedinačna stable biće predana u posjed vlasnicima, te ova kategorija nije obračunavana kod procjene troškova.

Izgubljena dobit na voćnim stablima je procijenjena na sledeći način:

PROCJENA VRIJEDNOSTI VOĆNIH STABALA

Voćnjak

Izgubljena dobit je procijenjena na sledeći način:

1. Šljiva **BAM 9,310.00**

35 kg x 76 x 0,50 KM x 7 (korektivni faktor)

Izgubljena dobit je procijenjena na sledeći način:

2. Jabuka **BAM 7,350.00**

35 kg x 60 x 0,50 KM x 7 (korektivni faktor)

Pojedinačna voćna stabla

Izgubljena dobit je procijenjena na sledeći način:	
1. Kruška 40 kg x 29 x 0,50 KM x 7 (korektivni faktor)	BAM 1,260.00
Izgubljena dobit je procijenjena na sledeći način:	
2. Kajsija 25 kg x 34 x 1.00 KM x 5 (korektivni faktor)	BAM 1,000.00
Izgubljena dobit je procijenjena na sledeći način:	
3. Jabuka 35 kg x 220 x 0,50 KM x 7 (korektivni faktor)	BAM 2,327.50
Izgubljena dobit je procijenjena na sledeći način:	
4. Šljiva 40 kg x 27 x 0,50 KM x 7 (korektivni faktor)	BAM 2,100.00
Izgubljena dobit je procijenjena na sledeći način:	
5. Breskva 25 kg x 7 x 1.00 KM x 5 (korektivni faktor)	BAM 875.00
Izgubljena dobit je procijenjena na sledeći način:	
6. Trešnja 30 kg x 5 x 2.00 KM x 10 (korektivni faktor)	BAM 3,000.00
UKUPNO VOĆNA STABLA	BAM 23,347.50
UKUPAN BROJ STABALA	136+56=192

Ukupna procijenjena vrijednost izgubljene dobiti pojedinačnih stabala voćakarica na parcelama koje vlasnik zbog izuzimanja neće moći koristiti iznosi **23.347,50 KM**.

Ostale odredbe

Naknada za eksproprisano poljoprivredno, građevinsko i gradsko građevinsko zemljište određuje se u novcu, tako da ona bude pravična i ne niža od tržišne vrijednosti takvog zemljišta.

Visina naknade za eksproprisanu nepokretnost u sudskom postupku određuje se prema okolnostima u vrijeme donošenja prvostepenog rješenja o naknadi.

Ako je korisniku eksproprijacije predata nepokretnost u posjed prije pravosnažnosti rješenja o eksproprijaciji, vlasnik ima pravo da bira da mu se naknada odredi ili prema okolnostima u vrijeme predaje nepokretnosti ili u vrijeme donošenja prvostepenog rješenja o naknadi.

Raniji vlasnik ima pravo i na naknadu izgubljene koristi koju bi ostvario dotadašnjim načinom iskorišćavanja eksproprisane nepokretnosti za vrijeme od dana predaje te nepokretnosti u posjed korisniku eksproprijacije do dana prijema u posjed nepokretnosti date u zamjenu ili do isteka rokova određenih za isplatu, odnosno deponovanje novčane naknade.

Raniji vlasnik eksproprisanog zemljišta ima pravo sabrati usjeve i sakupiti plodove koji su sazrijeli u vrijeme stupanja u posjed korisnika eksproprisanog zemljišta.

Ako do stupanja u posjed korisnika eksproprijacije, raniji vlasnik nije bio u mogućnosti sabrati usjeve i sakupiti plodove, pripada mu pravo na naknadu za usjeve nakon odbitka potrebnih troškova koje bi imao do žetve ili berbe.

U slučaju ustanovljenja služnosti naknada se određuje u iznosu za koji je usljed ustanovljene služnosti umanjena tržišna vrijednost nepokretnosti, kao i za nastalu štetu.

U slučaju ustanovljenja zakupa naknada se određuje u visini zakupnine koja se postiže na tržištu.

Naknada se može odrediti u obliku jednokratnog iznosa za cijelo vrijeme trajanja zakupa ili u povremenim davanjima koja se plaćaju u jednakim vremenskim razmacima.

Naknada se računa od dana kada je korisnik eksproprijacije stupio u posjed zemljišta.

Za eventualnu štetu nastalu ustanovljenjem zakupa, zakupoprimac odgovara vlasniku zemljišta po opštim propisima o odgovornosti za štetu.

Naknada za privremeno zauzimanje zemljišta određuje se u visini i na način kako je to ovim zakonom određeno za naknadu u slučaju ustanovljenja zakupa.

Ako je riječ o eksproprijaciji nepokretnosti tolikog obima da se zbog toga znatan broj stanovnika mora iseliti iz kraja u kome se ekspropisane nepokretnosti nalaze, posebnim zakonom mogu se propisati oblici i uslovi naknade.

Raniji vlasnik može zahtijevati da se naknada odredi prema odredbama ovog zakona, ako je to za njega povoljnije.

Korisniku eksproprijacije ne može se ekspropisana nepokretnost predati u posjed dok prema ranijim vlasnicima ne ispuni obaveze u pogledu naknade određene na osnovu posebnog zakona.

Postupak za određivanje naknade

Poslije pravosnažnosti rješenja o eksproprijaciji, organ uprave dužan je da bez odgađanja zakaže i održi usmenu raspravu za sporazumno određivanje naknade za ekspropisanu nepokretnost.

Organ uprave nastojeće da stranke postignu sporazum o naknadi, upozoravajući ih na njihova prava i obaveze prema odredbama ovog zakona.

Radi pripremanja rasprave stranke mogu podnijeti svoje ponude a organ uprave, pribaviće pisana obavještenja od drugih organa, o činjenicama koje mogu biti od značaja za određivanje visine naknade.

Sporazum o naknadi za ekspropisane nepokretnosti mora sadržavati oblik i visinu naknade i rok u kome je korisnik eksproprijacije dužan da ispuni obaveze u pogledu naknade.

Sporazum o naknadi unosi se u zapisnik koji mora da sadrži sve podatke neophodne za ispunjavanje obaveze korisnika eksproprijacije.

Sporazum o naknadi ili dijelu naknade zaključen je kad obje stranke potpišu zapisnik u koji je sporazum unesen.

Zapisnik u koji je unesen sporazum o naknadi ima snagu izvršne isprave.

Ako se ne postigne sporazum o naknadi u roku od dva mjeseca od dana pravosnažnosti rješenja o eksproprijaciji, organ uprave bez odgađanja dostaviće pravosnažno rješenje o eksproprijaciji sa svim spisima nadležnom sudu na čijem području se nalazi ekspropisana nepokretnost, radi određivanja naknade u vanparničnom postupku.

Organ iz prethodnog stava može i prije isteka roka od dva mjeseca dostaviti rješenje o eksproprijaciji sa spisima nadležnom sudu, ako iz izjava i ponašanja stranaka zaključi da se ne može postići sporazum o naknadi.

Ako organ uprave u određenom roku ne postupi po odredbi stava 1. ovog člana, raniji vlasnik ekspropisane nepokretnosti, kao i korisnik eksproprijacije mogu se neposredno obratiti nadležnom sudu radi određivanja naknade.

Postupak određivanja naknade za ekspropisanu nepokretnost je hitan.

Danom pravosnažnosti rješenja o potpunoj eksproprijaciji na ekspropisanim nepokretnostima prestaju hipoteke, lične služnosti i druga stvarna prava.

Ako je na ekspropisanoj nepokretnosti postojala hipoteka, pravo plodouživanja ili neko drugo stvarno pravo, korisnik eksproprijacije dužan je da odgovarajući iznos naknade položi kod banke na poseban račun, osim u slučajevima kada je vlasniku ekspropisane nepokretnosti opterećene hipotekom data na ime naknade druga nepokretnost u kojem slučaju hipoteka prelazi na tu nepokretnost.

Stvarna prava iz stava brišu se u zemljišnim knjigama na prijedlog korisnika eksproprijacije, ukoliko je prethodno kod banke položio odgovarajući iznos naknade.

U slučaju da je postojala hipoteka banka će isplatiti naknadu vlasniku ekspropisane nepokretnosti, odnosno naknadu nosiocu stvarnog prava, samo na osnovu njihovog pisanog sporazuma ovjerenog od nadležnog suda ili sudske odluke.

Uknjiženje prava vlasništva i drugih stvarnih prava na ekspropisanoj nepokretnosti, kao i na nepokretnosti koja je data na ime naknade ranijem vlasniku, izvršice se na osnovu pravosnažnog rješenja o eksproprijaciji i dokaza o isplaćenju naknadi, ukoliko je tim rješenjem određena naknada u novcu, odnosno dokaza o sticanju prava vlasništva ranijeg vlasnika na drugoj odgovarajućoj nepokretnosti, a na zahtjev korisnika eksproprijacije ili ranijeg vlasnika nepokretnosti.

ZAKLJUČAK

Procjene vrijednosti poljoprivrednog i šumskog zemljišta, voćnih stabala, gubitak dobiti na poljoprivrednim ratarskim kulturama, prirodnim livadama, šumskom zemljištu i pojedinačnim voćnim stabalima, kao i nekategorisanog zemljišta na predmetnom ekspropisanom području, izvršene su u skladu sa pravilima struke i metodologijom koja je ranije detaljno objašnjena. Procijenjena vrijednost predmetnih prikazana je u sledećoj tabeli:

VRSTA NEKRETNINE	PROCIJENJENA VRIJEDNOST U KM
Poljoprivredno, šumsko, nekategorisano zemljište	BAM 265,971.40
Uvećanje od 25% za poljoprivredno i šumsko zemljište	BAM 66,492.85
Izgubljena dobit na ratarskim i prirodne livade	BAM 62,342.43
Voćna stabla	BAM 23,347.50
Nadoknada za objekte	BAM 15,552.00
UKUPNO	BAM 433,706.18

Ukupan iznos novčanih sredstava potrebnih za eksproprijaciju poljoprivrednog i šumskog zemljišta, voćnih stabala, gubitak dobiti na poljoprivrednim ratarskim kulturama, prirodnim livadama, šumskom zemljištu i pojedinačnim voćnim stabalima, kao i nekategorisanog zemljišta iznosi **433.706,18 KM (Slovima: četiristotinetricesettri, sedamstotinašest 18/100 konvertibilnih maraka).**

ANEKS 2

DOPIS PORESKE UPRAVE REPUBLIKE SRPSKE, PODRUČNI CENTAR BIJELJINA, PODRUČNA JEDINICA BIJELJINA BROJ: 06/1.05/0801 -052.4-2841 /2017 OD 28.02.2017 GODINE O VISINI VRIJEDNOSTI NEPOKRETNOSTI PO ZONAMA NA TERITORIJI GRADA BIJELJINA ZA KATASTARSKE

OPŠTINE: AMAJLIJE, BALATUN, DVOROVI, JANJA 2, JANJA 3, MEĐAŠI, POPOVI, BATAR-JOHOVAC I
JANJA 1



РЕПУБЛИКА СРПСКА
МИНИСТАРСТВО ФИНАНСИЈА
ПОРЕСКА УПРАВА
ПОДРУЧНИ ЦЕНТАР БИЈЕЉИНА
ПОДРУЧНА ЈЕДИНИЦА БИЈЕЉИНА

Ул. Патријарха Павла бр 3, 76 300 Бијељина, Тел. 225-660, 225-680, 211-851, факс 225-661,
callcenter 051/345-080, www.poreskainstituti.org, e-mail: pibjeljina@poreskainstituti.org

Број: 06/1.05/0801-052.4-2841/2017
Датум, 28.02.2017 године

ИНСТИТУТ ЗА ГРАЂЕВИНАРСТВО „ИГ“
БАЊА ЛУКА

ПРЕДМЕТ: Достава података
Ваш акт: DO-IGBL-IN-US-0599/17

Вашим дописом, број: DO-IGBL-IN-US-0599/17 од 16.02.2017 године, тражени су подаци о тржишној вриједности земљишта по м2 за катастарске општине Амајлије, Балатун, Дворови, Јања 2, Јања 3, Међаши, Попови, Батар-Јоховац и Јања 1.

Обавјештавамо Вас да је Скупштина Града Бијељина својом Одлуком о висини вриједности непокретности по зонама на територији града Бијељина на дан 31.12.2016 године, утврдила вриједност земљишта по м2 („Службени гласник Града Бијељина“, број: 32/16), како слиједи:

Ванстамбено-пословна зона 1, обухвата подручја катастарских општина: Амајлије, Балатун, Дворови-дио, Јања 1-дио, Јања 2-дио, Јања 3-дио, Међаши, Попови-дио. Наведени дијелови к.о. су општинском Одлуком о уређењу простора и грађевинском земљишту дефинисани као остало грађевинско земљиште.

Ванстамбено-пословна зона 2, обухвата подручје катастарске општине Батар - Јоховац.

Вриједност земљишта по м2 у КМ

	Грађевинско	пољопривредно	шумско	индустријско	остало
Зона В1	10,15	1,60	1,60	5,05	2,55
Зона В2	10,15	1,10	1,10	5,05	2,55

Наведене цијене се коригују коефицијентима квалитета земљишта за: прилаз, облик, топографију, комуналије и врсту употребе земљишта, прописаним Рјешењем о вриједностима коефицијената за корекцију процијенене тржишне вриједности непокретности за 2016 годину („Службени гласник Републике Српске“, број: 37/16).



НАЧЕЛНИК
ПОДРУЧНЕ ЈЕДИНИЦЕ БИЈЕЉИНА
Миодраг Стојановић

1. Zakon o uređenju prostora i građenju („Službeni glasnik Republike Srpske“, br. 40/13)

Način legalizacije privatnog vlasništva je definisan prije svega Zakonom o uređenju prostora i građenju na što se posebno odnosi poglavlje V Legalizacija (član 151 do 169).

V LEGALIZACIJA**1. Postupak legalizacije****1.1. Pojam legalizacije i podnošenje zahtjeva za legalizaciju****Član 151.**

(1) Legalizacija, u smislu ovog zakona, predstavlja naknadno izdavanje lokacijskih uslova, građevinske dozvole i upotrebne dozvole za objekte, odnosno dijelove objekta izgrađene, započete ili rekonstruisane bez građevinske dozvole, kao i za objekte izgrađene na osnovu građevinske dozvole na kojima je prilikom građenja odstupljeno od građevinske dozvole i glavnog projekta, a koji su izgrađeni ili čija izgradnja je započela do dana stupanja na snagu ovog zakona.

(2) Izgrađenim, započetim ili rekonstruisanim objektom iz stava 1. ovog člana smatra se objekat za koji je zahtjev za legalizaciju podnesen prema ranije važećim propisima ili ako je do dana stupanja na snagu ovog zakona objekat evidentiran (zahtjevom, aerofotogrametrijskim snimkom, dokumentom prostornog uređenja, snimkom postojećeg stanja i slično) kod organa nadležnog za izdavanje građevinske dozvole ili kod urbanističko-građevinske inspekcije.

(3) Izuzetno od stava 1. ovog člana, postupak legalizacije završenih objekata prema odredbama ovog zakona sprovodi se bez naknadnog izdavanja lokacijskih uslova, osim ako je to potrebno za legalizaciju objekata na državnom zemljištu.

(4) Objekti izgrađeni prije prvog aerofotogrametrijskog snimanja izvršenog za područje jedinice lokalne samouprave do kraja 1980. godine smatraju se legalno izgrađenim.

(5) Vlasnici parcela koje graniče sa parcelom na kojoj se nalazi objekat koji je predmet legalizacije, a koji u toku bespravne izgradnje nisu tražili preduzimanje mjera inspekcijskog nadzora radi sprečavanja bespravne izgradnje ili se nisu protivili takvoj izgradnji kod organa nadležnog za izdavanje građevinske dozvole, nemaju svojstvo stranke u postupku legalizacije tog objekta.

Član 152.

Izuzetno od člana 151. ovog zakona, za individualne stambene i individualne stambeno-poslovne objekte čija je bruto građevinska površina manja od 400 m², osim za složene objekte u smislu ovog zakona, kada organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole utvrdi da je objekat koji je predmet legalizacije završen i da ispunjava propisane uslove za građenje i korišćenje, naknadna građevinska i upotrebna dozvola izdaje se istim rješenjem.

Član 153.

(1) Postupak legalizacije objekata iz člana 151. stav 1. ovog zakona pokreće se po zahtjevu investitora ili vlasnika bespravno izgrađenog objekta, odnosno bespravno izgrađenog dijela objekta.

(2) Organ jedinice lokalne samouprave nadležan za poslove legalizacije vrši uvid na licu mjesta u roku od 30 dana od dana podnošenja zahtjeva, te obavještava podnosioca zahtjeva u kojem obimu je legalizacija moguća i koji dokazi treba da se dostave naknadno kao dopuna zahtjeva.

(3) Planski osnov za legalizaciju objekta iz stava 1. ovog člana je sprovedbeni dokument prostornog uređenja, a ako takvog dokumenta nema za zemljište na kojem je objekat izgrađen, postupak utvrđivanja planskog osnova za legalizaciju sprovodi se prema odredbama ovog zakona.

(4) Zahtjev za legalizaciju podnosi se u roku od dvije godine računajući od dana stupanja na snagu ovog zakona.

(5) Vlasnici bespravno izgrađenih objekata, odnosno dijelova objekata koji su podnijeli zahtjev za legalizaciju u rokovima propisanim ranije važećim Zakonom o uređenju prostora i građenju, nemaju obavezu podnošenja novog zahtjeva u smislu stava 1. ovog člana, a ranije podneseni zahtjev se smatra zahtjevom u smislu ovog zakona, a okončaće se prema odredbama propisa koji je povoljniji za podnosioca zahtjeva.

(6) Nakon isteka roka iz stava 4. ovog člana ne može se podnijeti zahtjev za legalizaciju.

(7) Zahtjev iz stava 1. ovog člana je osnov za privremeno zadržavanje objekta i priključivanje na objekte komunalne i druge infrastrukture dok se pravosnažno ne okonča postupak legalizacije prema odredbama ovog zakona.

1.2. Objekti za koje se ne može izdati naknadna građevinska dozvola

Član 154.

(1) Za objekte izgrađene, odnosno rekonstruisane ili dograđene bez građevinske dozvole ne može se izdati naknadna građevinska dozvola ako je objekat:

a) izgrađen na zemljištu nepovoljnom za građenje, kao što je klizište, močvarno zemljište, zemljište izloženo poplavama i drugim elementarnim nepogodama i slično,

b) izgrađen od materijala koji ne obezbjeđuje trajnost i sigurnost objekta,

v) izgrađen na površinama javne namjene, odnosno na zemljištu planiranom za uređenje ili izgradnju objekata javne namjene ili površini javne namjene za koju se u skladu sa odredbama posebnog zakona utvrđuje javni interes i

g) izgrađen u I zoni zaštite prirodnog dobra, odnosno u zoni zaštite kulturnog dobra od izuzetnog značaja i zoni zaštite kulturnog dobra uvrštenog u listu svjetske kulturne baštine.

(2) Izuzetno od odredbe stava 1. tačka v) ovog člana, nadležni organ će izdati rješenje o privremenom zadržavanju za objekat koji je izgrađen na zelenoj površini (osim objekata izgrađenih na postojećim ili planiranim parkovskim površinama) ili ako je objekat izgrađen u zaštitnom pojasu dobra javne infrastrukture, uz prethodnu saglasnost organa koji upravlja tim dobrom.

(3) Objekti izgrađeni bez građevinske dozvole u II i III stepenu zaštite prirodnog dobra mogu biti predmet legalizacije, ako su izgrađeni prije donošenja akta o stavljanju tog prirodnog dobra pod zaštitu.

(4) Objekti izgrađeni bez građevinske dozvole u III stepenu zaštite prirodnog dobra, poslije donošenja akta o stavljanju tog prirodnog dobra pod zaštitu, mogu biti predmet legalizacije, ako su izgrađeni u skladu sa vrijednostima, potencijalima i kapacitetima zaštićenog područja, u skladu sa principima održivog razvoja, a što se utvrđuje na osnovu saglasnosti organa nadležnog za poslove zaštite prirodnog i kulturno-istorijskog nasljeđa.

1.3. Dokumentacija potrebna za legalizaciju završenog objekta

Član 155.

(1) Izuzetno, za završene objekte iz člana 151. stav 1. ovog zakona, koji nisu u skladu sa dokumentom prostornog uređenja, može se izvršiti legalizacija bez prethodne izmjene dokumenta prostornog uređenja, ako je u odnosu na planiranu spratnost objekta odstupljeno za najviše dvije etaže od

kjih je zadnja potkrovlje ili ako je došlo do odstupanja do 10% od planiranih horizontalnih gabarita, a tim odstupanjima nije narušena regulaciona i građevinska linija.

(2) U slučaju iz stava 1. ovog člana, investitor, odnosno vlasnik objekta koji je građen za komercijalne svrhe, osim naknada za legalizaciju propisanih odredbama ovog zakona, dužan je da jedinici lokalne samouprave uplati i iznos u vrijednosti troškova izmjene i dopune dokumenta prostornog uređenja koje bi inače legalizacija takvog objekta zahtijevala prema stručnom mišljenju nosioca izrade dokumenta prostornog uređenja u čijem obuhvatu se objekat nalazi.

(3) Iznos iz stava 2. ovog člana koji investitor, odnosno vlasnik objekta uplaćuje na ime izmjene dokumenta prostornog uređenja utvrđuje nadležni organ jedinice lokalne samouprave rješenjem kojim utvrđuje troškove rente i uređenja građevinskog zemljišta, na osnovu prosječnih troškova izrade dokumenata prostornog uređenja u prethodnoj godini za njeno područje, a sredstva se koriste za izradu dokumenata prostornog uređenja.

(4) Legalizacija objekta iz stava 1. ovog člana može se izvršiti nakon što nadležni organ uprave utvrdi da su ispunjeni svi uslovi u pogledu stabilnosti i bezbjednosti objekta propisani ovim zakonom, te da takva legalizacija nema negativne uticaje na susjedne objekte i prava drugih lica, na osnovu stručnog mišljenja nosioca izrade dokumenta prostornog uređenja u čijem obuhvatu se objekat nalazi.

Član 156.

(1) Rješenje o naknadnom izdavanju građevinske i upotrebne dozvole završenog objekta iz člana 152. ovog zakona, donosi se na osnovu:

- a) dokaza o vlasništvu,
- b) građevinske dozvole, ako je takva dozvola bila izdata,
- v) geodetskog snimka situacije stvarno izvedenog stanja bespravno izgrađenog objekta izrađenog od ovlašćenog lica za poslove premjera i katastra nepokretnosti i kopije katastarskog plana,
- g) dva primjerka projekta izvedenog stanja za legalizaciju – arhitektonska faza,
- d) zapisnika o izvršenom vještačenju o tehničkoj ispravnosti, mehaničkoj otpornosti, stabilnosti i kvalitetu građenja i ispunjenosti uslova za upotrebu objekta koji je sačinilo pravno lice koje ima licencu za izradu ili reviziju tehničke dokumentacije ili građenje objekata,
- đ) mišljenja organa koji se bavi poslovima zaštite prirodnog i kulturno-istorijskog naslijeđa, ako se objekat nalazi u zoni zaštite prirodnog ili kulturnog dobra,
- e) saglasnost nadležnog javnog preduzeća, ako je objekat izgrađen u vodnom dobru ili u zaštitnom pojasu,
- ž) dokaza o plaćenim troškovima naknade za legalizaciju objekta obračunatu prema odredbama ovog zakona za izdavanje naknadne građevinske i upotrebne dozvole bespravno izgrađenih objekata i
- z) dokaza o plaćenim naknadama koje su propisane drugim zakonima.

(2) Završenim objektom iz stava 1. ovog člana smatra se objekat ili dio objekta koji predstavlja funkcionalnu cjelinu na kojem su izvedeni svi građevinski, zanatski i instalaterski radovi koji utiču na stabilnost, horizontalne i vertikalne gabarite i izgled objekta.

(3) Projekat izvedenog stanja iz stava 1. tačka g) ovog člana sadrži:

- a) opšte podatke o vlasniku objekta: ime, prezime, odnosno naziv i sjedište investitora,
- b) podatke o ovlašćenom licu koje je izradilo snimak izvedenog stanja,
- v) podatke o lokaciji objekta: mjesto, ulica i broj, broj katastarske čestice, naziv katastarske opštine i naziv jedinice lokalne samouprave,
- g) podatke o namjeni objekta,
- d) podatke o veličini zgrade, bruto i korisna površina zgrade, broj etaža i ukupna visina zgrade, vrijednost objekta,
- đ) crteži tlocrta etaža, presjeci i fasade u razmjeri 1 : 100, a izuzetno u drugoj odgovarajućoj razmjeri,
- e) opis stanja dovršenosti objekta, odnosno stanja izvedenih radova i
- ž) foto-dokumentaciju koja sadrži najmanje četiri fotografije koje prikazuju sve fasade objekta.

1.4. Rješenje o naknadnom izdavanju građevinske dozvole nezavršenih objekata

Član 157.

(1) Rješenje o naknadnom izdavanju građevinske dozvole za individualne stambene i individualne stambeno-poslovne objekte čija je bruto građevinska površina manja od 400 m², osim za složene objekte u smislu ovog zakona, koji nisu u potpunosti završeni, ali kod kojih je završena konstrukcija objekta, krov i fasadni zidovi, donosi se pod uslovima propisanim članom 156. ovog zakona, s tim da nije potrebno dostaviti dokaz iz stava 1. tačka d) navedenog člana.

(2) Rješenje o naknadnom izdavanju građevinske dozvole nezavršenih objekata na kojima nisu završeni radovi iz stava 1. ovog člana, donosi se na osnovu dokaza iz člana 128. ovog zakona.

(3) Upotrebna dozvola objekata iz st. 1. i 2. ovog člana izdaje se prema odredbama ovog zakona.

Član 158.

Kad se kao dokaz u postupku legalizacije prilaže zapisnik o izvršenom vještačenju o tehničkoj ispravnosti, mehaničkoj otpornosti, stabilnosti i kvalitetu građenja i ispunjenosti uslova za upotrebu objekta ili projekat izgrađenog objekta koji ne sadrži sve potrebne faze ili dijelove projekta, organ nadležan za izdavanje građevinske i upotrebne dozvole objekta u dispozitivu rješenja konstatuje da ne garantuje za sigurnost i stabilnost objekta, s obzirom na minimalnu tehničku dokumentaciju koja se prilaže uz zahtjev.

1.5. Naknadno izdavanje građevinske dozvole za objekte javne infrastrukture

Član 159.

Izuzetno od člana 151. ovog zakona, za objekte javne infrastrukture koji se koriste bez odgovarajuće dokumentacije, može se naknadno izdati građevinska i upotrebna dozvola jednim rješenjem na osnovu:

- a) dokaza o vlasništvu i posjedovnog lista,
- b) kopije katastarskog plana sa ucrtanim objektom koji je predmet postupka i susjednim objektima,
- v) tehničkog opisa izvedenog stanja objekta,
- g) projekta izvedenog stanja koji sadrži: situaciju objekta, osnovne, poprečne presjeke, podužni presjek sa profilom terena i izgleda objekta i
- d) elaborata o kontrolnom ispitivanju nosivosti objekta na probno opterećenje, kad je takvo ispitivanje predviđeno u postupku izdavanja upotrebne dozvole.

2. Naknade u postupku legalizacije

Član 160.

(1) Investitor, odnosno vlasnik objekta za koji se traži donošenje rješenja o naknadnom izdavanju građevinske i upotrebne dozvole dužan je da plati naknadu za legalizaciju objekta, odnosno naknadu za uređenje građevinskog zemljišta i rentu propisane članom 73. ovog zakona, obračunate u postupku izdavanja rješenja o naknadnom izdavanju građevinske i upotrebne dozvole bespravno izgrađenih objekata (u daljem tekstu: naknada za legalizaciju).

(2) Investitor, odnosno vlasnik plaća naknadu za legalizaciju obračunatu za ukupnu korisnu površinu objekta.

(3) Naknada iz stava 2. ovog člana uplaćuje se na račun javnih prihoda jedinice lokalne samouprave.

(4) Naknada za legalizaciju utvrđuje se rješenjem koje po službenoj dužnosti donosi organ jedinice lokalne samouprave nadležan za komunalne poslove, nakon što organ jedinice lokalne samouprave

nadležan za poslove izdavanja naknadne građevinske i upotrebne dozvole utvrdi da su ispunjeni svi drugi uslovi i dostavi potrebne podatke za obračun ove naknade.

2.1. Umanjenje naknade za legalizaciju

Član 161.

(1) Naknada za legalizaciju iz člana 160. stav 1. ovog zakona umanjuje se investitoru, odnosno vlasniku individualno stambenog i individualnog stambeno-poslovnog objekta bruto građevinske površine do 400 m², koji je izgradnjom objekta čija se legalizacija traži trajno riješio svoje stambeno pitanje i stambeno pitanje članova porodičnog domaćinstva ako on ili članovi njegovog porodičnog domaćinstva nemaju u vlasništvu drugu nepokretnost na području jedinice lokalne samouprave na čijem području se nalazi objekat koji je predmet legalizacije, osim za objekte izgrađene u prvoj stambeno-poslovnoj zoni u skladu sa odlukom jedinice lokalne samouprave iz člana 69. stav 1. ovog zakona, i to:

a) za stanove ukupne neto korisne površine do 100 m² u porodičnim individualnim stambenim i individualnim stambeno-poslovnim objektima, 15% umanjenja za svakog člana porodičnog domaćinstva, s tim da ukupno umanjenje po ovom osnovu može iznositi najviše 75%,

b) za sljedećih 100 m² neto korisne površine u istom objektu naknada se umanjuje 10% za svakog člana porodičnog domaćinstva do maksimalnog postotka umanjenja od 60%.

(2) Naknada za legalizaciju iz člana 160. stav 1. ovog zakona umanjuje se investitoru, odnosno vlasniku koji nije zaposlen, kao i za nezaposlene punoljetne članove njegovog porodičnog domaćinstva ako on ili članovi njegovog porodičnog domaćinstva nemaju u vlasništvu drugu nepokretnost na području jedinice lokalne samouprave na čijem području se nalazi objekat koji je predmet legalizacije, osim za objekte izgrađene u prvoj stambeno-poslovnoj zoni u skladu sa odlukom jedinice lokalne samouprave, i to za poslovne prostore ukupne neto korisne površine do 100 m² u porodičnim stambeno-poslovnim objektima, za svakog nezaposlenog punoljetnog člana porodičnog domaćinstva 20%, s tim da ukupno umanjenje po ovom osnovu može iznositi najviše 60%.

(3) Za stanove i poslovne prostore čija površina je veća od površina iz st. 1. i 2. ovog člana, investitor, odnosno vlasnik plaća naknadu za legalizaciju za razliku stvarno izgrađene površine i površine do koje se odobrava umanjenje obračunatu u skladu sa članom 160. ovog zakona.

Član 162.

(1) Naknada za legalizaciju izračunata u skladu sa članom 160. ovog zakona dodatno se umanjuje ako investitor, odnosno vlasnik individualnog stambenog i individualnog stambeno-poslovnog objekta površine do 400 m² ima status:

a) ratnog vojnog invalida od III do X kategorije ili taj status ima član njegovog porodičnog domaćinstva, koji su taj status stekli na osnovu propisa Republike o pravima boraca, vojnih invalida i porodica poginulih boraca – za 50%,

b) borca od I do V kategorije ili taj status ima član njegovog porodičnog domaćinstva, koji su taj status stekli na osnovu propisa Republike o pravima boraca, vojnih invalida i porodica poginulih boraca – za 15% i

v) izbjeglice, raseljenog lica ili povratnika, koji su taj status imali u vrijeme bespravne gradnje objekta na osnovu propisa Republike o pravima izbjeglica i raseljenih lica – za 30%.

(2) Porodica poginulog borca ili ratni vojni invalid I ili II kategorije, odnosno ako je investitor član njegovog porodičnog domaćinstva, kao i maloljetno dijete čija su oba roditelja ubijena, poginula, umrla ili nestala kao civilne žrtve rata, a koji su taj status stekli na osnovu propisa Republike, te lica koja imaju status najtežih civilnih invalida u kolicima i slijepa lica, ne plaćaju naknadu za legalizaciju.

(3) Licu iz st. 1. i 2. ovog člana ne priznaju se prava koja može ostvariti prema odredbama ovog člana ako je na osnovu svog statusa već ostvarilo prava u postupku rješavanja stambenog pitanja dodjelom stana u državnoj svojini.

Član 163.

(1) Umanjenja koja se priznaju investitorima na osnovu odredaba čl. 161. i 162. ovog zakona predstavljaju subvencije lokalnih zajednica za rješavanje stambenih potreba i pitanja zaposlenja navedenih lica.

(2) Zbir svih umanjena naknade za legalizaciju koji se priznaju investitoru bespravno izgrađenog objekta na osnovu čl. 161. i 162. ovog zakona ne može biti veći od 80%, osim za lica iz člana 162. stava 2. ovog zakona.

(3) Za objekte iz člana 125. ovog zakona, investitor plaća naknadu za legalizaciju u visini od 50% iznosa iz člana 160. ovog zakona, umanjenu pod uslovima propisanim čl. 161. i 162. ovog zakona.

(4) Za legalizaciju objekata izgrađenih u prvoj stambeno-poslovnoj zoni, te za legalizaciju objekata koje su investitori gradili za komercijalne svrhe, investitor plaća naknadu za legalizaciju iz člana 160. ovog zakona u punom iznosu.

(5) Za legalizaciju nezavršenih objekata iz člana 157. stav 2. ovog zakona investitoru se priznaju umanjena naknade za legalizaciju predviđena ovim zakonom samo ako je izgrađena stropna konstrukcija iznad najmanje jedne nadzemne etaže objekta.

2.2. Način plaćanja naknade za legalizaciju

Član 164.

Naknadu za legalizaciju izračunatu u skladu sa članom 160. ovog zakona investitor, odnosno vlasnik može platiti:

- a) gotovinski odjednom, uz dodatni popust od 10%,
- b) u jednakim mjesečnim ratama na period otplate koji ne može biti duži od deset godina, sa godišnjom kamatom od 1% i
- v) obveznicama Republike izdatim za materijalnu i nematerijalnu štetu.

Član 165.

(1) Naknade za legalizaciju investitor može platiti i kombinacijom predviđenih načina plaćanja propisanih članom 164. ovog zakona.

(2) Propisom Vlade utvrđuju se detaljniji uslovi, način obračuna i plaćanja naknade za legalizaciju objekata.

3. Privremeno zadržavanje bespravno izgrađenih objekata

Član 166.

(1) Bespravno izgrađeni objekat u upotrebi ili njegov dio koji nije moguće trajno legalizovati u skladu sa odredbama ovog zakona privremeno se zadržava do privođenja zemljišta na kojem je izgrađen krajnjoj namjeni prema sprovedbenom dokumentu prostornog uređenja, o čemu nadležni organ jedinice lokalne samouprave donosi rješenje.

(2) Investitor objekta iz stava 1. ovog člana dužan je da plati iznos od 20% naknade za legalizaciju izračunatu u skladu sa članom 160. ovog zakona za privremeno zadržavanje objekta, bez prava na umanjenje.

(3) Za privremeno zadržavanje objekta prilaže se dokumentacija propisana odredbama ovog zakona za određenu vrstu i veličinu objekta.

(4) Za objekte iz člana 154. stav 1. ovog zakona ne može se izdati rješenje o privremenom zadržavanju.

(5) Prilikom odlučivanja o privremenom zadržavanju objekta kao dokaz o riješenim imovinsko-pravnim odnosima može služiti ugovor o zakupu zemljišta ili drugi ugovor u zakonom propisanoj formi.

(6) Objekat iz stava 1. ovog člana za koji je doneseno rješenje o privremenom zadržavanju može se priključiti na objekte komunalne i javne infrastrukture.

(7) Za objekat iz stava 1. ovog člana za koji je doneseno rješenje o privremenom zadržavanju može se izdati rješenje o trajnom zadržavanju ukoliko se prije isteka roka privremenosti donese novi sprovedbeni dokument prostornog uređenja kojim je planirano njegovo zadržavanje, a naknada plaćena u skladu sa stavom 2. ovog člana uračunava se u troškove naknade za legalizaciju.

Član 167.

Investitor objekta iz člana 166. stav 1. ovog zakona dužan je da objekat ukloni o svom trošku nakon prestanka uslova za privremeno zadržavanje, bez prava na naknadu za uklonjeni objekat.

Član 168.

(1) Ako je zahtjev za legalizaciju podnesen, nadležni urbanističko-građevinski inspektor zaključkom će prekinuti postupak izvršenja rješenja o uklanjanju bespravno izgrađenog ili započetog objekta ili dijela objekta do pravosnažnog okončanja postupka iz člana 151. ovog zakona, osim ako je u odgovarajućem postupku već utvrđeno da bi zadržavanje takvog objekta onemogućilo privođenje zemljišta na kojem je izgrađen krajnjoj namjeni u skladu sa sprovedbenim dokumentom prostornog uređenja.

(2) Kada se postupak iz stava 1. ovog člana završi donošenjem rješenja o naknadnom izdavanju građevinske i upotrebne dozvole, inspektor će po pravosnažnosti tog rješenja obustaviti postupak izvršenja rješenja o uklanjanju bespravno izgrađenog ili započetog objekta ili dijela objekta.

(3) Kada se postupak iz stava 1. ovog člana pravosnažno završi odbijanjem ili odbacivanjem zahtjeva, urbanističko-građevinski inspektor će nastaviti izvršenje rješenja o uklanjanju bespravno izgrađenog ili započetog objekta ili dijela objekta.

(4) Nadležni urbanističko-građevinski inspektor dužan je da pokrene postupak uklanjanja bespravno izgrađenog objekta nakon isteka roka iz člana 153. stav 4. ovog zakona za koji investitor nije podnio zahtjev za legalizaciju.

2. Uredba o uslovima, načinu obračuna i plaćanju naknade za legalizaciju objekata („Službeni glasnik Republike Srpske“, broj 97/13)

Visina naknade za legalizaciju objekata je definisana Uredbom o uslovima, načinu obračuna i plaćanju naknade za legalizaciju objekata.

ANEKS 4

INFORMATIVNI LETAK
AKVIZICIJA ZEMLJIŠTA I POLITIKA PRESELJENJA
PROJEKAT IZGRADNJE ODBRAMBENOG NASIPA U GRADU BIJELJINA U OKVIRU PROJEKTA
ODBRANE OD POPLAVA RIJEKE DRINE U BIH,
DIONICA 3 ETAPA 2

U nastavku su dati forma i sadržaj informativnog letka projekta izgradnje odbrambenog nasipa u Gradu Bijeljina u okviru projekta odbrane od poplava rijeke Drine u BiH, etapa 2, dionice 3, ukupne dužine 4,93 km, koja počinje na k.č. 2261, K.O. Batar Johovac, završava sa k.č. 3818/2 K.O. Janja 2.

A. Uvod

- a) Kratki opis projekta
- b) Situacioni prikaz objekata
- c) Ukupna površina zemljišta po kategorijama

B. Planiranje / Implementacija programa rehabilitacije i kompenzacije

C. Politika i principi preseljenja

D. Uslovi i prava na naknade

- a) Uslovi za naknade
- b) Prava na naknade

E. Visina naknade

Tabela ispod predstavlja specifikaciju visina naknade za pogođenu imovinu

Tabela 2, Troškovi akvizicije zemljišta

Stavka	Obračun naknade	Jedinica mjere	Jedinična vrijednost u KM
Poljoprivredno zemljište	Čitavom dužinom	m	
Nepoljoprivredno zemljište	Naselja u obuhvatu nasipa	m	
Šumsko zemljište	Šumsko zemljište u obuhvatu nasipa		
Usjevi	Tržišna vrijednost proizvoda x površina (m)	m	
Neproduktivne voćkarice	Zasnovano na sredstvima potrebnim za uzgoj voćkarice		
Produktivne voćkarice	Zasnovano na budućim prihodima x godine potrebne za ponovni uzgoj voćkarice		
Objekti	Zasnovano na troškovima izmještanja (materijal, radna snaga, transport)		
x			
x			
Naknada	Kako je navedeno u matrici naknada		

F. Žalbeni postupak

G. Posebne preporuke za pogođene osobe za legalizaciju parcela koje se mogu legalizovati

H. Kontakt informacije

Ovde će biti navedeni kontakti lica za sve dodatne informacije i savjete:

AKCIONI PLAN PRESELJENJA ZA IZGRADNJU ODBRAMBENOG NASIPA U GRADU BIJELJINA U OKVIRU PROJEKTA ODBRANE OD
POPLAVA RIJEKE DRINE U BIH ZA ETAPU 2 DIONICE 3, L=4,93 KM (POČINJE NA K.Č. 2261, K.O. BATAR JOHOVAC, ZAVRŠAVA SA K.Č.
3818/2 K.O. JANJA 2)

R.br.	Pravno lice	Ime i prezime kontakt osobe	Kontakt podaci
1.			
2.			
3.			
X			
X			

OBRAZAC ZA PODNOŠENJE ŽALBI

Ime i prezime	
Kontakt podaci	Poštanska adresa:
Molimo naznačite koji metod komunikacije preferirate (Pošta, Telefone, E-mail)	_____ _____ _____ Telefone: _____ E-mail: _____
Opišite žalbu:	Na što se žalite?
Datum pregovora:	Odluka na pregovorima:
Koja je osnova vaše žalbe?	
Poptis: _____ Datum: _____	

ANEKS 5

REZULTATI DRUŠTVENE PROCJENE Dionica 3 etapa 2, L= 4,93m

Tokom pripreme socioloških istraživanja i same lokacije planiranih aktivnosti identifikovani su ključni akteri:

1. Gradska uprava Grada Bijeljina
2. Agrarni fond Grada Bijeljina
3. Mjesna zajednica Janja
4. Mjesna zajednica Johovac
5. Mjesna zajednica Batar

Za potrebe predmetnih istraživanja intervjuisali smo predstavnike identifikovanih ključnih aktera i saznali njihove stavove koje navodimo u nastavku, a odnose se na društvene i sociološke komponente planiranih projektnih aktivnosti.

S obzirom da na projektnoj lokaciji postoje naseljena mjesta i zemljište u privatnom vlasništvu koje bi moglo biti ugroženo realizacijom projektnih aktivnosti, a procjenom uticaja su identifikovani uticaji projekta koji bi mogli imati interakciju sa najbližim stanovništvom i njihovim posjedima, postojala je potreba da se prikupljaju i njihovi stavovi. Zbog toga su za potrebe socioloških istraživanja prikupljeni stavovi identifikovanih ključnih aktera, uz anketiranje stanovništva na projektnoj lokaciji.

Tokom istraživanja stavova javnosti korišten je metod ispitivanja ispitanika putem anketiranja. Tokom istraživanja, a u cilju reprezentativnosti ispitivanog uzorka, formiran je uzorak od oko 20% ispitanika.

Anketiranje je sprovedeno direktno na terenu i telefonskim putem.

❖ PRIKUPLJANJE STAVOVA ZAINTERESOVANIH STRANA

U okviru kvalitativnog istraživanja, na projektnoj lokacije sprovedeno je prikupljanje stavova ključnih aktera Grad Bijeljina, Agrarni fond Grada Bijeljina i Mjesna zajednica Janja.

U okviru ovih aktivnosti prikupljena su mišljenja koja su formirana na bazi sledećih pitanja:

1. Da li možete dati ocjenu postojećeg stanja poljoprivredne proizvodnje na projektnim lokacijama, planiranim za eksproprijaciju i glavne probleme sa kojima se vlasnici zemljišta susreću?
2. Da li biste mogli dati Vaš stav o planiranom projektu izgradnje odbrambenog nasipa u Gradu Bijeljina u okviru projekta odbrane od poplava rijeke Drine u BiH ?
3. Da li biste mogli ukratko opisati značaj planiranog projekta za Grad Bijeljina?
4. Po Vašem mišljenju koji su glavni nedostaci planiranog projekta (ukoliko smatrate da ih ima)?
5. Po Vašem mišljenju na koji drugi način bi problem plavljenja predmetnog područja bio najadekvatnije riješen?
6. Po Vašem mišljenju koji su to najznačajniji uticaj projekta na stanovništvo predmetnog područja?
7. Šta mislite o imovinsko-pravnim pitanjima odnosno o potrebi za eksproprijacijom zemljišta do koje će implementacija projekta dovesti?
8. Po Vašem mišljenju na koje društvene sfere će se projekat izgradnje odbrambenog nasipa pozitivno odraziti?

U nastavku dajemo uporedni prikaz stavova identifikovanih zainteresovanih strana.

1. Da li možete dati ocjenu postojećeg stanja poljoprivredne proizvodnje na projektnim lokacijama, planiranim za eksproprijaciju i glavne probleme sa kojima se vlasnici zemljišta susreću?

GRAD BIJELJINA	AGRARNI FOND GRADA BIJELJINA	MJESNA ZAJEDNICA JANJA	MJESNA ZAJEDNICA JOHOVAC	MJESNA ZAJEDNICA BATAR
<p>Zemljište je pogodno za proizvodnju svih ratarskih, povrtarskih, pa i voćarskih biljnih vrsta, što nam govori da se radi o kvalitetnom zemljištu, dobrih fizičko - hemijskih i bioloških osobina. Na navedenom području ostvaruju se veliki prinosi na području grada Bijeljina. Glavni problemi sa kojima se vlasnici zemljišta susreću su poplave i suše.</p>	<p>Planirano zemljište za eksproprijaciju je među plodnijim zemljištima na području Semberije. Zemljište koje se nalazi pored rijeka tzv. Aluvijum u sušnom periodu zadržava vlagu te poljoprivredni proizvođači trpe manje gubitke. Ovo zemljište je povoljno za ratarsku proizvodnju koja je na planiranom terenu zastupljena 90-95 %. Preostalih 5- 10 % odnosi se na povrtlarske i ostale kulture. Predmetno zemljište je takvih karakteristika da i u sušnim i burnim godinama daje izrazito visoke prinose. Iz ovog kao osnovnog razloga mještani smatraju da gube plodno zemljište i ovo pokreće najveće nezadovoljstvo jer mještani misle da neće biti adekvatno namireni iako imaju uvjerenja da organ koji je zadužen za sprovođenje eksproprijacije traži najbolje rješenje kako bi svi bili zadovoljeni.</p>	<p>Svo poljoprivredno zemljište je zasijano jer se radio o najplodnijem dijelu Janjaskog atara. Najveći problemi su suša i poplave, iako jedan dio zemljišta koji je bio predviđen za eksproprijaciju nije bio poplavljen, kako 2014. tako i prethodnih godina</p>	<p>Postojeće stanje parcela je da su parcele najkvalitetnije zemljište koje posjeduju mještani i da takvog zemljišta imamo veoma malo. A nasip nam nije potreban, jer je zemljište visoko prirodno, da u proteklih 150 godina to nije voda plavila.</p>	<p>Postojeće stanje parcele je da su te parcele najkvalitetnije zemljište koje posjeduju mještani i da takvog zemljišta imamo veoma malo. Nasip nam nije potreban jer to zemljište zadnjih 50 do 100 godina nije plavljeno.</p>

2. Da li biste mogli dati Vaš stav o planiranom projektu izgradnje odbrambenog nasipa u Gradu Bijeljina u okviru projekta odbrane od poplava rijeke Drine u BiH ?

GRAD BIJELJINA	AGRARNI FOND GRADA BIJELJINA	MJESNA ZAJEDNICA JANJA	MJESNA ZAJEDNICA JOHOVAC	MJESNA ZAJEDNICA BATAR
<p>Projektom izgradnje odbrambenog nasipa na rijeci Drini obezbjeđuje se zaštita teritorije Grada od poplava izazvanih izlivanjem rijeke Drine i njenih pritoka (prije svega rijeke Janje). Katastrofalne poplave 2010. i 2014. godine izazvale su ogromne materijalne štete i znatno usporile razvoj Grada. Direktne štete od poplava rijeke Drine u 2010. godini iznosile su 20 miliona KM a 2014. godine od poplava rijeke Drine i rijeke Save 123 miliona KM.</p>	<p>Smatramo da je nasip nophodno uraditi kako bi se zaštitili usjevi i imovina prevashodno u naseljenim mjestima koja graniče uz rijeku Drinu kao i zaštitu grada Bijeljina od poplava.</p>	<p>Stav Savjeta Mjesne zajednice Janja je da je potrebna izgradnjanasipa kako bi se zaštitio veći dio MZ Janja, ali da se mora uzeti u obzir da se radi o najplodnijoj zemlji u Janji i da veliki broj posjednika posjeduje poljoprivredne površine samo na tom mjestu.</p>	<p>Stav je da treba riješiti izlaz i poplave koje kanal poplavlja bar dva do tri puta parcele godišnje i nanosi velike štete. I taj drinski nasip treba ici nekih 500m u kanal od Jane da bi izbjegli poplave od kanala i ako bi Drina izlazila iz svog korita da je taj nasip vrati u korito.</p>	<p>Stav je da je projekat dobar ali tamo gdje Drina nanosi stetu i plavi. Kuće kod mještana Batar nije taj slučaj, i drinski nasip bi više nanio stete jer uzima najplodniju zemlju mještana. Lično mislim da više stete nanosi kanal koji prolazi ispod sela Batar i Johovca i uljeva se u sljunkaru a potom u Drinu. Taj kanal na dnu svog toka kod većih padavina izlazi iz svoga toka i dva do tri puta godišnje plavi parcele pod usjevima i nanosi stetu</p>

3. Da li biste mogli ukratko opisati značaj planiranog projekta za Grad Bijeljina?

GRAD BIJELJINA	AGRARNI FOND GRADA BIJELJINA	MJESNA ZAJEDNICA JANJA	MJESNA ZAJEDNICA JOHOVAC	MJESNA ZAJEDNICA BATAR
<p>Izgradnje Drinskog nasipa je od izuzetnog značaja, jer bez Drinskog nasipa nema uspješne zaštite od poplava teritorije Grada Bijeljina, odnosno naselja uz</p>	<p>U svakoj zemlji u svjetu država pravi uslove za nesmetan rast i razvoj svoje privrede. Tako i sa izgradnjom obrambenog nasipa</p>	<p>Planirani projekat imaće veliki značaj za područje Grada, jer će se realizacijom tog projekta zaštititi najveći dio Grada od poplava i od</p>	<p>Dio nasipa koji je planiran u nasoj mjesnoj zajednici, nema nikakav značaj za projekat za grad Bijeljina jer je fizički odvojen od</p>	<p>Nasip koji je planiran da ide po parcelama MZ Batar nema nikakav značaj za grad Bijeljina, jer je odvojen fizički od ostatka</p>

<p>rijeku Drinu što se i pokazalo u poplavama 2010. i 2014. godine. Zaštitnim nasipom spriječile bi se poplave a time i ogromne materijalne štete u poljoprivredi, stambenom fondu, stočnom fondu i infrastrukturi na području Grada a ne treba zanemariti ni obezbjeđenje osjećaja sigurnosti kod stanovništva koje je ugroženo poplavama i već isfrustrirano prethodnim katastrofalnim poplavama(oko 30000 ljudi je potencijalno ugroženo od poplava rijeke Drine).</p>	<p>na rijeci Drini stvaramo uslove za bezbedniji rast i razvoj privrede u regiji Semberije kao i Republike Srpske. Predhodnim poplavama nanjete su milijonske štete gradu Bijeljina i Republici Srpskoj. Sredstva koja su izdvojena za saniranje šteta od poplava mogla su se ubaciti u privredu i dobiti višestranke koristi za cjelu Republiku Srpsku. Direktne štete na usjevima mogu se nadoknaditi preko osiguranja ili iz drugih izvora. Međuti indirektne štete na poljoprivrednim imanjima teže je nadoknaditi i te štete neka imanja ni dan- danas nisu sanirala te iz tog razloga je potrebno da se izgradi nasip kako bi trajno riješilo i zaštitilo od poplava. Nasip je potreban kako bi se zaštitila imovima ali je potrebno pronaći koncezus svih zainteresovanih strana koji su uključeni projektom o izgradnji odbrambenog nasipa.</p>	<p>svih posljedica koje poplava sa sobom nosi.</p>	<p>ostatka nasipa.</p>	<p>kanalnog nasipa.</p>
---	---	--	------------------------	-------------------------

4. Po Vašem mišljenju koji su glavni nedostaci planiranog projekta (ukoliko smatrate da ih ima)?

GRAD BIJELJINA	AGRARNI FOND GRADA BIJELJINA	MJESNA ZAJEDNICA JANJA	MJESNA ZAJEDNICA JOHOVAC	MJESNA ZAJEDNICA BATAR
<p>- Eksproprijacijom zemljišta, koja će se obaviti, smanjiće se velike površe poljoprivrednog zemljišta za dalju obradu i eksploataciju od kojeg živi veći dio stanovništva na području gdje je planirana izgradnja nasipa.</p> <p>- Jedan dio poljoprivrednog zemljišta i jedan broj objekata (privrednih, stambenih i vikend naselja) ostaju u nebranjenom dijelu, odnosno između novoizgrađenog nasipa i rijeke Drine čime će opasnost od plavljenja na tom dijelu i eventualno nastale štete biti veće u odnosu na predhodne periode.</p>	<p>Glavni nedostaci planiranog projekta su uništavanje obradivog zemljišta.</p>	<p>Glavni nedostatak je što će planirani nasip biti sagrađen na najplodnijem dijelu Semberije. Takođe smatramo da se prilikom planiranja u većem dijelu mogao izbjeći prelazak preko parcela, odnosno mogao se planirati na već postojećim putevima.</p>	<p>Mi pored ovog planiranog nasipa već imamo nasip koji je urađen 1988.godine i on se nalazi nekih 300-500m od ovog planiranog nasipa. S toga mislimo da drugi nasip nije potreban i da bi samo uništio obradive površine.</p>	<p>Mi pored ovog planiranog nasipa već imamo nasip koji je urađen 1988.godine i on se nalazi nekih 300-500m od ovog planiranog nasipa. S toga mislimo da drugi nasip nije potreban i da bi samo uništio obradive površine. Najveći problem stvara donji tok kanala.</p>

5. Po Vašem mišljenju na koji drugi način bi problem plavljenja predmetnog područja bio najadekvatnije riješen?

GRAD BIJELJINA	AGRARNI FOND GRADA BIJELJINA	MJESNA ZAJEDNICA JANJA	MJESNA ZAJEDNICA JOHOVAC	MJESNA ZAJEDNICA BATAR
<p>Smatramo da je ovo jedini adekvatan, ispravan i siguran način zaštite od poplava i gotovo je sigurno da ne postoji kvalitetna alternativa predloženoj rješenju.</p>	<p>Iz razgovora sa mještanima sela kroz koji prolazi predmetni nasip i koji poznaju prirodu rijeke Drine a koji imaju iskustava sa nekim ranijim poplavama koje su se desile prije 2010 godine, smatraju da je potrebno sanirati na mjestima koja su kritična i gdje rijeka Drina već drugi put izlazi iz svog korita u poslednjih 7 godina.</p> <p>Saniranje korita rijeke drine na Mjestu gdje izliva i potpunim uređenjem njenog korita tj. da se rijeka uvede u svoje korito. Smatraju da ima dovoljno površine tj. riječnog pojasa koji može primiti višak vode ako se voda bude izljevala iz korita. U ovim predhodnim poplavama uglavnom se rijeka Drina izljevala na kritičnim tačkama tako da su naselja poplavljena a riječni pojas ostao nepotopljen odnosno "suv". Ovo se možda trebalo razmotriti kao jedna od mogućnosti projektnog predloga.</p>	<p>U većem dijelu se nasip može izgraditi na postojećim nekategorisanim putevima, samom tim bi se izbjegla eksproprijacija većih parcela što bi smanjilo otpor građana prema projektu.</p>	<p>Ovaj planirani nasip nas ne štiti od poplave jer to zemljište nikada nije plavljeno.</p>	<p>Ovaj planirani nasip nas ne štiti od poplave Drine, ovaj dio zemljišta Drina nije nikada ni plavila. Poplavu samo imamo u dnu toka kanala uzvodno od sljunkare nekih jedan kilometar.</p>

6. Po Vašem mišljenju koji su to najznačajniji uticaj projekta na stanovništvo predmetnog područja?

GRAD BIJELJINA	AGRARNI FOND GRADA BIJELJINA	MJESNA ZAJEDNICA JANJA	MJESNA ZAJEDNICA JOHOVAC	MJESNA ZAJEDNICA BATAR
<p>Najznačajniji uticaj projekta na stanovništvo predmetnog područja je zaštita od poplava što podrazumjeva:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zaštitu poljoprivrednog zemljišta, - Zaštitu infrastrukture, - Zaštitu imovine, - Zaštitu života, - Osjećaj sigurnosti. 	<p>Svjesni su da im je zaštita od poplava potrebna kako bi zaštitili usjeve i imovinu. U proteklom periodu pretrpili su velike štete kako direktne tako i indirektne koje osjećaju i tri godine posle poplava. Međutim, problem je što se uzurpira zemljište koje svake godine daje dobre prinose bez obzira da li je burna ili sušna godina. Pored toga što je planiran nasip preko obradivog poljoprivrednog zemljišta veliki dio zemljišta ostaje u nebranjenom dijelu gdje će se u pojedinim godinama ponovo doći do plavljenja i praviti štete. Ovo su razlozi zbog koji se javljaju nezadovoljstva i negodovanja prema izgradnji nasipa. Sve ovo će se znatno ublažiti ako organ koji sprovodi eksproprijaciju adekvatno namiri vlasnike parcela preko kojih prelazi nasip.</p>	<p>Dijelom će se stanje poboljšati u odnosu na bezbjednost od poplava, ali će se kod nekih stanovnika Janje i pogoršati jer će im biti oduzeto svo poljoprivredno zemljište koje posjeduju a samim tim i jedini izvor prihoda.</p>	<p>Najznačajniji uticaj na stanovništvo je to što se planira raditi nepotreban nasip na području mjesne zajednice Jahovac i to što se uništava i to malo plodnog zemljišta.</p>	<p>Najznacajni uticaj na stanovništvo je to što se planira raditi nasip po najplodnijoj zemlji mještana MZ Batar.</p>

7. Šta mislite o imovinsko-pravnim pitanjima odnosno o potrebi za eksproprijacijom zemljišta do koje će implementacija projekta dovesti?

GRAD BIJELJINA	AGRARNI FOND GRADA BIJELJINA	MJESNA ZAJEDNICA JANJA	MJESNA ZAJEDNICA JOHOVAC	MJESNA ZAJEDNICA BATAR
<p>Rješavanje imovinsko-pravnih odnosa je neophodno da bi se projekat realizovao. Da bi se projekat uspješno realizovao neophodno je:</p> <ul style="list-style-type: none"> - obezbjediti sredstva za eksproprijaciju zemljišta, - obezbjediti zamjensko zemljište, - obezbjediti odgovarajući pravni osnov za provođenje postupka eksproprijacije 	<p>Potrebno je razbiti mit o nemogućnosti adekvatnog namirivanja eksproprijisanog zemljišta. Možda ići na mogućnost da veće parcele (od 1 ha ili više) budu nadoknađene preko zemljišta koje se vodi kao državno zemljište ili zemljište koje se vodi na gradu Bijeljina tj. da im bude omogućena adekvatna zamjena zemljišta. Manje parcele u ovom slučaju (ispod 1 h) budu adekvatno novčano isplaćene.</p> <p>Druga mogućnost je ponuda gradskog građevinskog zemljišta ili stambeni objekata(stanova).</p>	<p>Smatramo da cijena za eksproprijaciju mora biti adekvatna naspram kvaliteta zemljišta, jer se radi o najplodnije, dijelu Janjaskog atara</p>	<p>Mislím da vlasnici zemljišta neće pristati na eksproprijaciju zemljišta ni pod kakvim uslovima.</p>	<p>Mislím da vlasnici zemljišta neće pristati na eksproprijaciju zemljišta ni pod kakvim uslovima</p>

8. Po Vašem mišljenju na koje društvene sfere će se projekat izgradnje odbrambenog nasipa pozitivno odraziti?

GRAD BIJELJINA	AGRARNI FOND GRADA BIJELJINA	MJESNA ZAJEDNICA JANJA	MJESNA ZAJEDNICA JOHOVAC	MJESNA ZAJEDNICA BATAR
<p>Projekat izgradnje odbrambenog nasipa pozitivno će se odraziti na:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zaštitu cijelog područja Grada Bijeljina od poplava, - Zaštitu poljoprivrednog zemljišta, - Zaštitu imovine i ljudi uopšte, - Neometano funkcionisanje saobraćaja, trgovine i ostalo... 	<p>Pozitivno će se odraziti uglavnom na mlađe društvene sfere iz razloga da se nasip može iskoristiti u neke nove infrastrukturne projekte kao što su brze ceste ili obilaznica i drugo.</p>	<p>Smatramo da će se izgradnjom nasipa steći pretpostavke za ulaganja u privredne subjekte, jer potencijalni investitori neće imati bojazni da će njihova imovina biti uništena u poplavi.</p>	<p>U mojoj mjesnoj zajednici ovaj nasip bi se odrazio negativno i narod bi ga smatrao kao prisilno nametnuto rješenje.</p>	<p>U mojoj MZ ovaj nasip bi se odrazio negativno i mještani bi ga smatrali kao prisilno nanjeto rješenje. Problem MZ Batar i MZ Jahovac je kanal i njegov donji tok.</p>

❖ **PODACI PRIKUPLJENI PUTEM KVANTITATIVNOG ISTRAŽIVANJA**

Detaljne tabele sa prikupljenim podacima date su u nastavku ovog priloga, dok su u tekstu ispod dati komentari odgovora na pitanja.

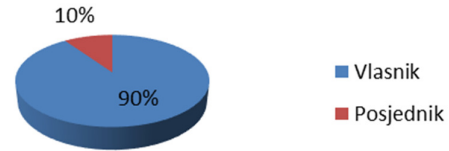
Putem ankete prikupili smo i podatke o socio-ekonomskim prilikama vlasnika parcela koje se nalaze u obuhvatu ovog APP te lične stavove u vezi izuzimanja njihovog zemljišta za potrebe Projekta.

Dionica 3 etapa 2, L= 4,93 m

Putem ankete prikupili smo podatke o vlasništvu i posjedništvu zemljištem koje je predmet eksproprijacije za potrebe Projekta.

Većina anketiranih ispitanika (90%) su vlasnici zemlje koja je predmet eksproprijacije, dok je manji broj ispitanika (10%) posjednik* zemlje koja je predmet eksproprijacije.

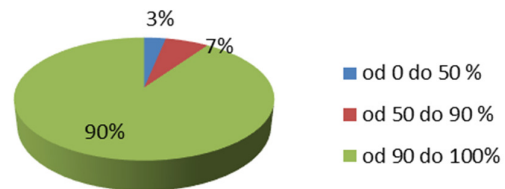
1. Da li ste vlasnik, posjednik ili zakupac parcele na području obuhvata projekta?



jednici – anketirana lica koja koriste zemlju u poljoprivredne svrhe ali nisu njeni vlasnici i lica koja su nasljednici zemlje (djeca i supružnici preminulog vlasnika).

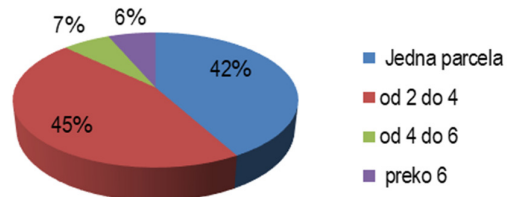
Kada je u pitanju površina zemljišta u vlasništvu/posjedu koja je u upotrebi za poljoprivrednu proizvodnju velika većina anketiranih ispitanika izjavilo je da koriste cijelu površinu (90%) zemlje za poljoprivrednu proizvodnju, dok po 3% stanovništva koristi od 0 do 50% i od 50% do 90% površine zemljišta za poljoprivrednu proizvodnju.

2. Kolika je površina zemljišta u upotrebi za poljoprivrednu proizvodnju?



Broj odvojenih zemljišnih parcela koju građani koriste za poljoprivrednu proizvodnju se najvećim dijelom kreće u rasponu od 1 do 4 parcela, odnosno 42 % građana koristi jednu parcelu za poljoprivrednu proizvodnju, 45 % građana koristi 2 do 4, a 7 % koristi 4 do 6 odvojene parcele za poljoprivrednu proizvodnju. Najmanji broj građana svega 6 % koristi 6 i više odvojenih parcela za poljoprivrednu proizvodnju.

03. Koliko odvojenih zemljišnih parcela koristite za poljoprivrednu proizvodnju?



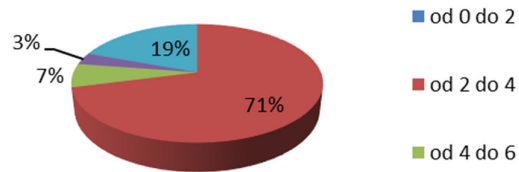
Po pitanju komunalne infrastrukture koju posjeduju na parcelama svi ispitanici (100%) koji posjeduju neku od komunalnih infrastrukture odgovorila je da ima montažno-demontažni sistem za navodnjavanje (cijevi sa pumpom za vodu)

04. Da li posjedujete neku komunalnu infrastrukturu na Vašoj parceli i koju?

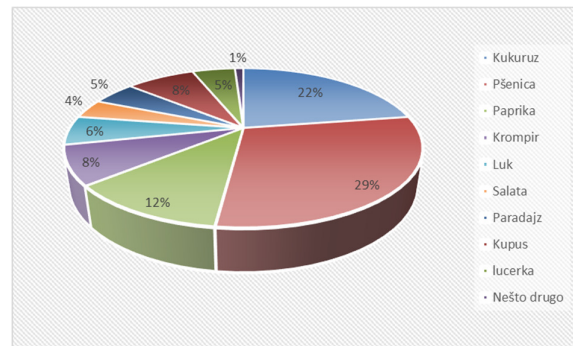


Vrijednost zemljišta u vlasništvu 19% ispitanika nije mogla ili nije bila sigurna za procijeniti. Velika većina ispitanika 71% ispitanika smatra da je stvarna tržišna vrijednost zemljišta u njihovom posjedu u intervalu od 2 do 4 KM/m², 7% smatra da ta vrijednost iznosi 4 do 6 KM/m², dok 3% ispitanika smatra da virejdnost zemljišta iznosi preko 6 KM/m².

05. Možete li izvršiti procjenu trenutne stvarne tržišne vrijednosti zemljišta u KM po m² koje je u Vašem vlasništvu, posjedu?



Najčešće poljoprivredne kulture koje se uzgajaju na području obuhvata projekta su pšenica (29%) i kukuruz (23%). Pored navedenih uzgajaju se i paprika (12%), krompir (8%), luk (6%), mrkva (5%),



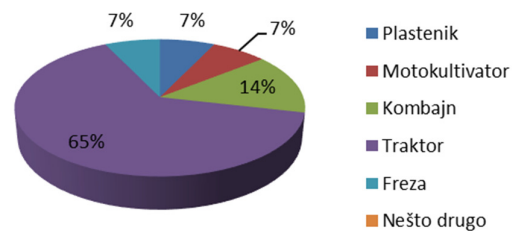
100 % ispitanika odgovorilo je da su sve odrasle osobe koje rade stalno na zemlji članovi njihovog domaćinstva/kućanstva.

Koji od navedenih problema, ili neki drugi ima najviše uticaja na smanjenje prinosa u Vašoj poljoprivrednoj proizvodnji?

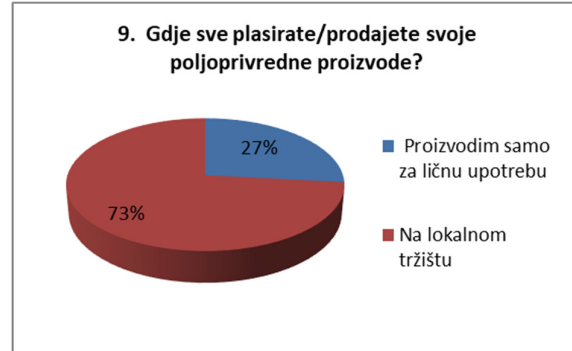


Od poljoprivredne opreme i mehanizacije najveći broj ispitanika posjeduje traktor (68%), dok manji broj posjeduje kombajn (11%) i platenik (11%), frezu (7%) i motokultivator (3%).

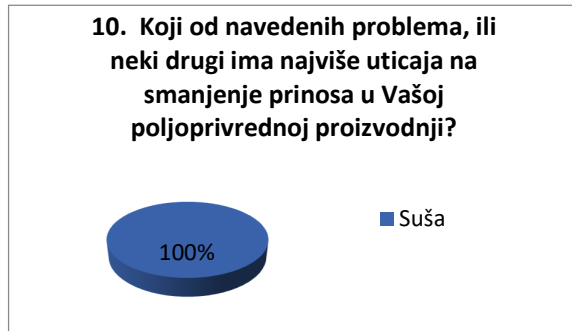
8. Šta od navedene poljoprivredne opreme i mehanizacije posjedujete?



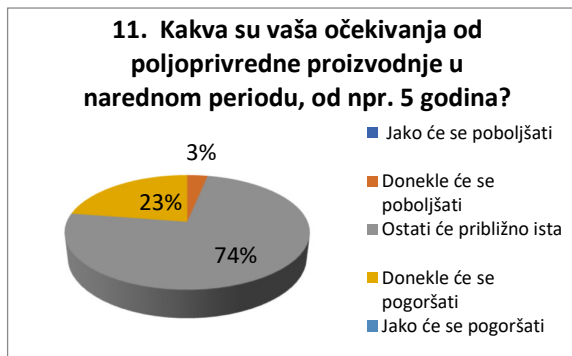
Plasman odnosno prodaja poljoprivrednih proizvoda uzgojenih na području obuhvata projekta se uglavnom vrši na lokalnom tržištu (81%), a dio proizvodnje se koristi za ličnu upotrebu (19%).



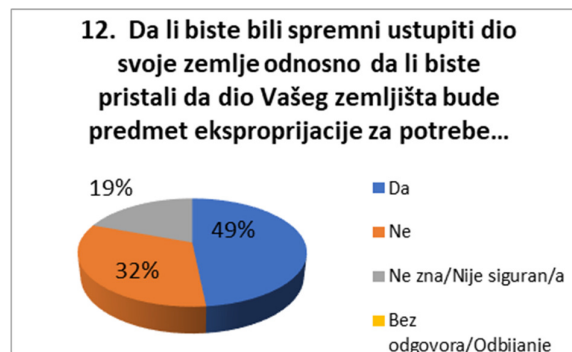
Najviše uticaja na smanjenje prinosa u poljoprivrednoj proizvodnji prema mišljenju ispitanika ima suša (100%)



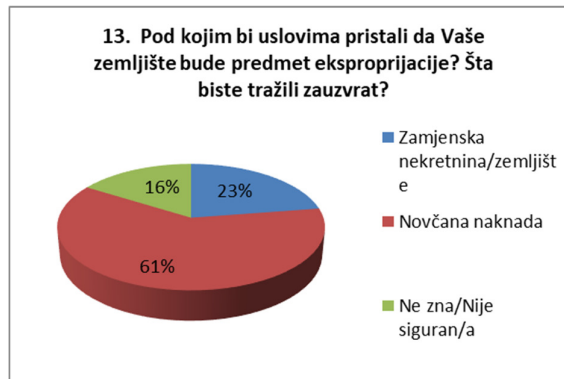
Očekivanja ispitanika od poljoprivredne proizvodnje za nardan period je prema većini da će ostati približno ista (74%), dok određenim djelom očekuju da će se donekle pogoršati (23%), a samo mali broj ispitanika očekuje da će se poboljšati (3%).



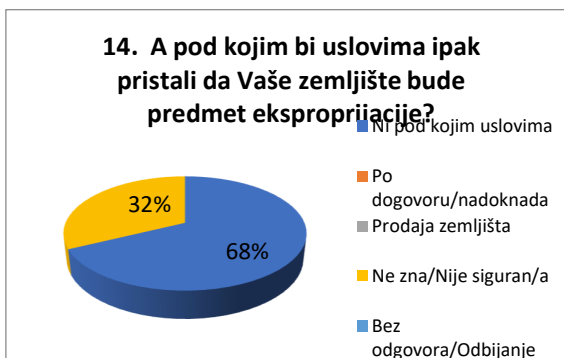
Kada je u pitanju eksproprijacija, većina ispitanika 49% bi pristala da dio njihovog zemljišta bude predmet eksproprijacije, ukoliko bi to bilo potrebno za potrebe realizacije projekta. 19% ispitanika nije sigurno da li bi pristali na eksproprijaciju njihovog zemljišta, dok 32% ispitanika ne želi da pristane na ekprijaciju njihovog zemljišta.



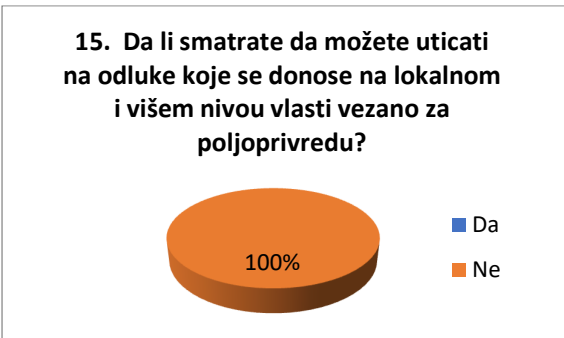
Najvećim dijelom (57%) ispitanici bi pristali na eksproprijaciju njihovog zemljišta pod uslovom da im se ista novčano nadoknadi. 24% ipitanika nije sigurna pod kojim bi uslovima pristala na eksproprijaciju njihovog zemljišta, dok bi 19% ispitanika pristalo pod uslovom da im se obezbjedi zamjenska zemlju istog kvaliteta.



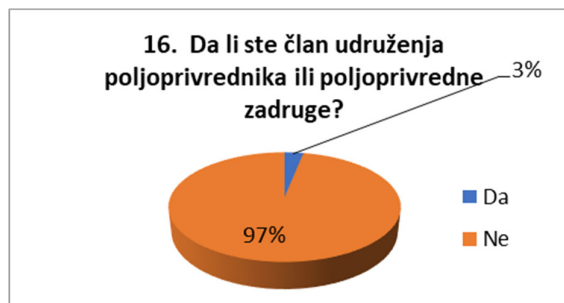
Većina (68%) ispitanika koji ne žele da njihva zemlja bude predmet eksproprijacije ni pod kojim uslovima ne žele da pristanu. Dok manji broj (32%) odbijaju da odgovore.



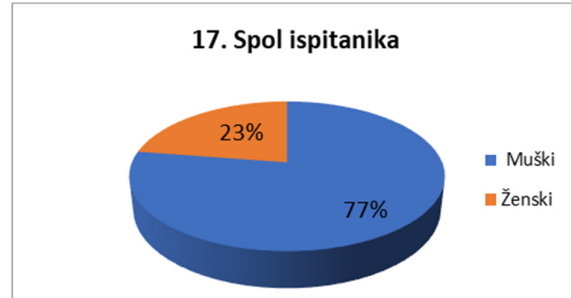
Svi ispitanici (100%) su uvjereni da ne mogu da utiču na odluke koje se donose na lokalnom i višem nivou vlasti vezano za poljoprivredu.



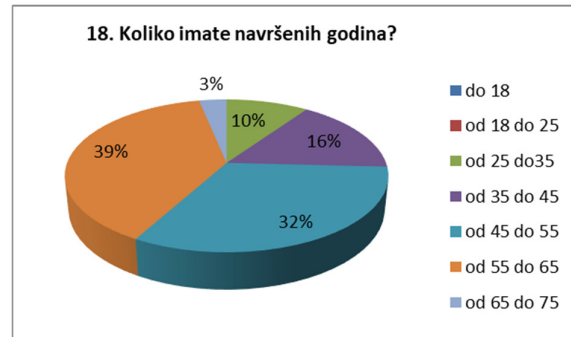
Samo mali broj ispitanika je član poljoprivrednog udruženja ili poljoprivredne zadruge (3%), dok većina (97%) ispitanika nije član poljoprivrednog udruženja ili poljoprivredne zadruge.



Većinu anketiranih ispitanika činili su muškarci (77%) a manji broj ispitanika su činile žene (23%).



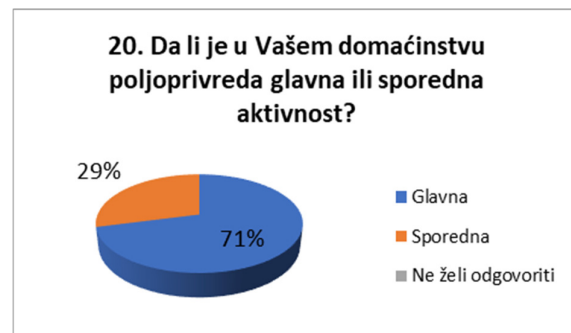
Starost poljoprivrednih proizvođača je u 39% slučajeva bila između 55 i 65 godina, u 32% slučajeva u intervalu od 45 do 55, u 16% slučajeva starosnu dob činili su ispitanici starosti od 35 do 45 godina, u 10% slučajeva su lica starosti od 65 do 75 godina, dok su u 3% slučajeva lica starosti 25 do 35 godina.



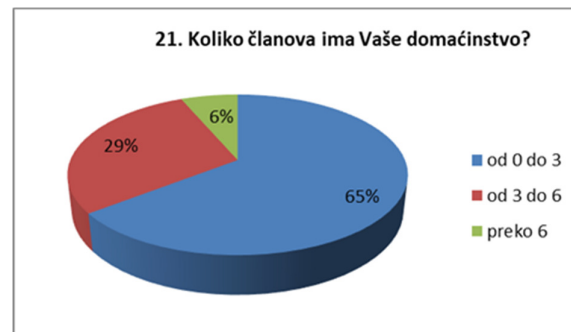
Stepen obrazovanja ispitanika je u najvećem broju 91% završena srednja škola/gimnazija, u po 3% slučajeva završena osnovna škola, viša škola, fakultet.



Većem broju domaćinstava na prostoru obuhvata projekta poljoprivreda je glavna aktivnost (71%), dok je manjem broju domaćinstava poljoprivreda sporedna aktivnost (29%).

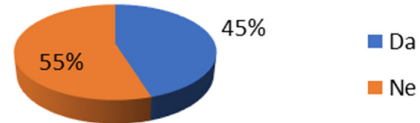


Na prostoru obuhvata projekta najveći broj domaćinstava ima od 0 do 3 članova (65%), nakon toga su domaćinstva koja imaju od 3 do 6 članova (29%), a najmanji čine domaćinstva koja imaju preko 6 članova (6%).



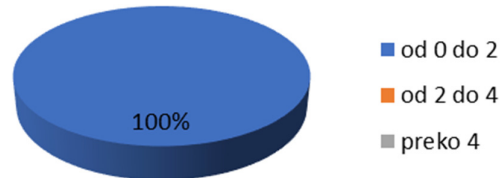
Što se tiče zaposlenosti članova domaćinstava anketiranih lica u 55% slučajeva niko od članova domaćinstva nije zaposlen izvan vlastitih poljoprivrednih djelatnosti, dok je u 45 % slučajeva neko od članova domaćinstva zaposlen izvan vlastite poljoprivredne djelatnosti.

22. Da li je neko od članova Vašeg domaćinstva zaposlen negdje drugo, a ne u Vašoj poljoprivrednoj djelatnosti?



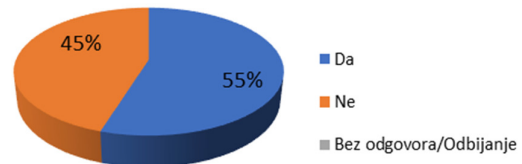
Broj zaposlenih članova domaćinstava ispitanika izvan vlastitih poljoprivrednih djelatnosti u 100% slučajeva je 1 do 2 člana domaćinstva.

23. Koliko članova vašeg domaćinstva je zaposleno negdje drugo?



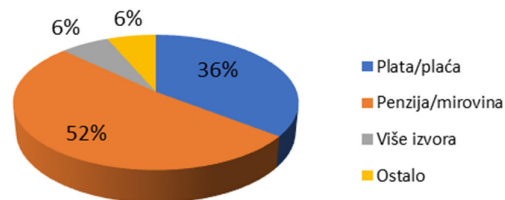
U 5% slučajeva domaćinstva ispitanika nemaju drugi izvor prihoda osim poljoprivredne proizvodnje, dok u 45% slučajeva domaćinstva ispitanika imaju i drugi izvor prihoda osim poljoprivredne proizvodnje.

24. Da li osim poljoprivredne proizvodnje Vaše domaćinstvo ima i druge izvore prihoda?



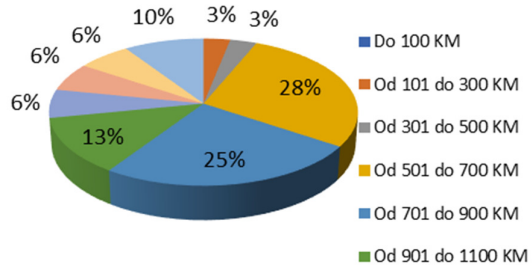
Drugi izvori prihoda domaćinstava osim poljoprivredne proizvodnje u 52% slučajeva je penzija, u 36% je plata, dok je u 6% slučajeva izvor prihoda u kategoriji ostalo (invalidnine, socijalna pomoć...). 6% ispitanika odgovorilo je da imaju više izvora prihoda.

25. Koji su to izvori prihoda?



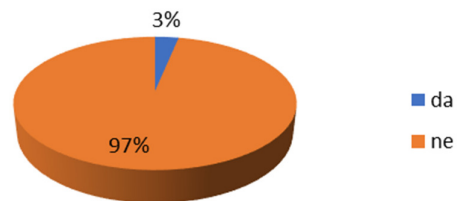
Prosječan mjesečni prihod po domaćinstvu na prostoru obuhvata projekta u najvećem broju odnosno u 28% slučajeva iznosi od 500 do 700 KM, u 25% slučajeva iznosi od 700 do 900KM, u 13% slučajeva primanja domaćinta su u ntervalu od 900 do 1100 KM, u 6 % slučajeva prosječna mjesečna primanja se kreću u intervalu od 1100 do 1500KM. Prosječna mjesečna primanja u intervalu od 1500 do 2000 KM zabilježena su takođe u 6% slučajeva. U 3% slučajeva prosječni mjesečni prihod po domaćinstvu iznosi od 300 do 500 KM. Prosječan mjesečn prihod u isnosu od 100 do 300 KM zabilježen je kod 3 % slučajeva. 10% ispitanika nije želilo da se izjasni po pitanju prosječnog mjesečnog prhoda, dok u 6% slučajeva ispitanici ni sami nisu bili sigurni u iznos svog mjesečnog prihoda.

26. Kako biste opisali prosječni mjesečni prihod Vašeg domaćinstva iz svih izvora, znači kada uračunate sve plate, i sva ostala primanja svih članova domaćinstava?



Na prostoru obuhvata projekta 3% anketiranih lica čine ratni vojni invalidi.

27. Da li ste ratni vojni invalid



Korisnike socijalne pomoći čine 3% anketiranih lica.

28 Da li ste korisnik socijalne pomoći

