

KOSOVO

INFRASTRUKTURA OTPADNIH VODA U UROŠEVCU, KOSOVO



Okvir za otkup zemljišta i obnovu sredstava za život
(LALRF)

Oktobar 2023. godine

Napomena: Ovaj dokument je prevod originala koji je napisan na engleskom jeziku. U slučaju bilo kakvih nejasnoća ili nedoumica, verzija na engleskom jeziku ima prednost.

SPISAK SKRAĆENICA

EBRD	Evropska banka za obnovu i razvoj
LALRF	Okvir za otkup zemljišta i obnovu sredstava za život
LALRP	Plan otkupa zemljišta i obnove sredstava za život
PIU	Jedinica za implementaciju projekta
PR	Uslov za realizaciju (EBRD)
RWCB	Regionalno vodovodno preduzeće Bifurkacioni
SEP	Plan angažovanja zainteresovanih strana
WWTP	Postrojenje za tretman otpadnih voda

SPISAK DEFINICIJA ZA POJMOVE KOJE SE KORISTE U OVOM DOKUMENTU.....		4
1	UVOD.....	6
1.1	Kratak opis Projekta.....	6
1.2	O ovom Okviru za otkup zemljišta i obnovu sredstava za život.....	8
1.3	Preliminarna procena uticaja u vezi otkupa zemljišta.....	9
1.4	Status aktivnosti otkupa zemljišta.....	11
2	PRAVNI PREGLED I ANALIZA NEDOSTATAKA	12
2.1	Regulatorni okvir Kosova.....	12
2.2	Zahtevi EBRD-a.....	12
2.3	Analiza nedostataka i rešenja	13
3	KLJUČNI PRINCIPI OTKUPA ZEMLJIŠTA.....	17
4	PODOBNOST I PRAVA.....	20
5	OBJAVLJIVANJE INFORMACIJA I KOMUNIKACIJA.....	22
6	ARANŽMANI IMPLEMENTACIJE.....	23
7	MEHANIZAM ZA ŽALBE.....	24

SPISAK DEFINICIJA ZA POJMOVE KOJE SE KORISTE U OVOM DOKUMENTU

POPIS I SOCIO-EKONOMSKO ISTRAŽIVANJE	<p>Popis je proces stvaranja 100%-og uzorka pojedinaca, domaćinstava i preduzeća (formalnih ili neformalnih) koji će biti fizički i/ili ekonomski raseljeni projektom.</p> <p>Socio-ekonomsko istraživanje se koristi za određivanje i analizu socio-ekonomskih uslova pojedinaca, domaćinstava i preduzeća (formalnih ili neformalnih) koji će biti fizički i ekonomski raseljeni projektom (pogledati definiciju fizičkog i ekonomskog raseljavanja u nastavku).</p>
DATUM PRESEKA	Datum nakon kojeg svako ko se useli u projektno područje više nema pravo na kompenzaciju i/ili pomoć.
EBRD ESP 2019: PR 5	Uslov za realizaciju (PR) 5 bavi se uticajima sticanja zemljišta u vezi s projektom, uključujući ograničenja korišćenja zemljišta i pristupa imovini i prirodnim resursima, što može uzrokovati fizičko raseljavanje (premeštanje, gubitak zemlje ili skloništa) i/ili ekonomsko raseljavanje (gubitak zemljišta, imovine ili ograničenja upotrebe zemljišta, imovine i prirodnih resursa koji dovode do gubitka izvora prihoda ili drugih sredstava za život).
EKONOMSKO RASELJAVANJE	Gubitak imovine (uključujući zemljište) ili pristupa imovini koji dovodi do gubitka prihoda ili sredstava za život kao rezultat projekta. Ljudi ili preduzeća mogu biti ekonomski raseljeni sa ili bez fizičkog raseljavanja.
PRAVO	Nadoknada i pomoć koju pogođene osobe imaju pravo da dobiju tokom preseljenja (pogledati definiciju preseljenja u nastavku). Prava su definisana za svaki pojedinačni projekat i navedena su u obliku matrice prava, odnosno tabele koja se nalazi u Okviru za otkup zemljišta i obnovu sredstava za život (LALRF) ili Planu za otkup zemljišta i obnovu sredstava za život (LALRP) i koja sadrži informacije o tome ko ima pravo na koju vrstu naknade i/ili pomoći.
OBNOVA SREDSTAVA ZA ŽIVOT	Sprovedene mere za ublažavanje uticaja ekonomskog raseljavanja – odnosno za poboljšanje ili, u najmanju ruku, vraćanje sredstava za život i životnog standarda pogođenih ljudi na nivoe pre raseljavanja.
TRŽIŠNA VREDNOST	Vrednost izračunata na osnovu cena imovine na području u kojem se određena nekretnina stiče, a koja se može postići za određenu nekretninu na tržištu, u zavisnosti od ponude i potražnje u trenutku određivanja cene.
NAKNADA ZA PRESELJENJE	Novčana naknada za troškove direktno povezane sa preseljenjem domaćinstva ili preduzeća.
FIZIČKI PREMEŠTAJ	Gubitak kuće/stana, mesta stanovanja ili skloništa kao rezultat sticanja zemljišta u vezi sa projektom koji zahteva da se pogođena osoba preseli na drugu lokaciju.
OSOBE POGOĐENE PROJEKTOM	Svaka osoba koja, kao rezultat otkupa zemljišta koje se zahteva projektom, izgubi pravo posedovanja, korišćenja ili na druge koristi od izgrađene građevine, zemljišta, jednogodišnjih ili višegodišnjih useva i drveća, ili bilo koje druge fiksne ili pokretne imovine, i to u potpunosti ili delimično, trajno ili privremeno.
TROŠKOVI ZAMENE	“Trošak zamene” je definisan kao metoda procene koja daje kompenzaciju dovoljnu za zamenu imovine, plus neophodne transakcijske troškove povezane sa zamenom imovine. Tamo gde postoje funkcionalna tržišta, trošak zamene je tržišna vrednost utvrđena nezavisnom i kompetentnom procenom vrednosti nekretnina, plus transakcioni troškovi. Tamo gde takva tržišta ne postoje, trošak zamene može se utvrditi alternativnim sredstvima, kao što je obračun neamortizovane vrednosti zamenskog materijala i rada za izgradnju objekata ili drugih osnovnih sredstava, plus transakcioni troškovi. U svim slučajevima kada fizičko raseljavanje rezultira gubitkom skloništa, troškovi zamene moraju biti barem dovoljni da omoguće kupovinu ili izgradnju stambenog prostora koji zadovoljava prihvatljive minimalne standarde kvaliteta i sigurnosti zajednice.

OKVIR OTKUPA ZEMLJIŠTA/OBNOVE ZA ŽIVOT (LALRF)	Dokument izrađen kada priroda ili veličina otkupa zemljišta ili ograničenja u korišćenju zemljišta u vezi sa projektom koji može uzrokovati fizičko i/ili ekonomsko raseljavanje nisu u potpunosti poznati zbog faze razvoja projekta. Svrha okvira je da opiše verovatne uticaje povezane sa otkupom zemljišta i navede principe koji će se slediti za njihovo rešavanje. Kada su pojedinačne komponente projekta definisane i potrebne informacije postanu dostupne, okvir služi kao osnova za izradu detaljnog plana (pogledati tačku Plan otkupa zemljišta i obnove sredstava za život u nastavku).
PLAN OTKUPA ZEMLJIŠTA I OBNOVE ZEMLJIŠTA (LARP)	Dokument u kojem klijent precizira procedure koje će slediti i radnje koje će preduzeti za ublažavanje štetnih uticaja, nadoknadu gubitaka i pružanje razvojnih pogodnosti osobama i zajednicama pogođenim investicionim projektom. Svrha plana je da se svim zainteresovanim stranama, uključujući i pogođena lica, predstavi ko će tačno biti pogođen otkupom zemljišta, kako će se otkup realizovati i ko će ga realizovati, kao i vremenski okvir i resurse.
PRESELJENJE	Fizičko raseljavanje (preseljenje ili gubitak skloništa) i ekonomsko raseljavanje (gubitak imovine ili resursa, i/ili gubitak pristupa imovini ili resursima koji dovodi do gubitka izvora prihoda ili sredstava za život) kao rezultat sticanja zemljišta u vezi sa projektom i/ili ograničenja korišćenja zemljišta.
ZAINTERESOVANE STRANE	Bilo koji ili svi pojedinci, grupe, organizacije i institucije koje su zainteresovane i na koje bi projekat mogao uticati ili imaju mogućnost da utiču na projekat.
RANJIVE GRUPE	Ljudi ili grupe ljudi na koje uticaji projekta mogu biti štetniji od drugih zbog karakteristika kao što su njihov pol, rodni identitet, seksualna orijentacija, vera, etnička pripadnost, status starosedelaca, uzrast (uključujući decu, mlade i starije), fizički ili mentalni invaliditet, pismenost, politički stavovi ili socijalni status. Ranjivi pojedinci i/ili grupe takođe mogu uključivati, ali nisu ograničeni na, ljude u ranjivim situacijama, kao što su ljudi koji žive ispod granice siromaštva, osobe koje ne poseduju zemljište, jednočlana domaćinstva, zajednice zavisne od prirodnih resursa, radnici migranti, izbeglice, interno raseljena lica ili druga raseljena lica koja ne mogu biti zaštićena domaćim zakonodavstvom i/ili međunarodnim javnim pravom.

1 UVOD

1.1 Kratak opis Projekta

Evropska banka za obnovu i razvoj (EBRD) razmatra da obezbedi finansijska sredstva Vladi Kosova za finansiranje modernizacije i rekonstrukcije infrastrukture za kanalizaciju i tretman otpadnih voda u Uroševcu. Infrastrukturu za vodu i otpadne vode upravlja javno preduzeće Regionalno vodovodno preduzeće Bifurkacioni ("RWCB" ili "Preduzeće"), koje pruža svoje usluge u okviru administrativnih granica tri opštine: Uroševac, Kačanik i Đeneral Janković.

Međutim, ne postoji postrojenje za tretman otpadnih voda (WWTP), a značajan deo starije kanalizacione mreže je u zapuštenom stanju, te često dolazi do začepjenja cevi zbog nakupljanja sedimenta. Oštećenja postojeće mreže otpadnih voda i nedostatak usluga tretmana otpadnih voda rezultirali su zagađenjem površinskih i podzemnih voda. Zbog toga postoji hitna potreba za modernizacijom i unapređenjem infrastrukture otpadnih voda kako bi se poboljšao kvalitet pruženih usluga, kao i kvalitet površinskih i podzemnih voda.

Projekat je kategorisan kao "B"¹ prema EBRD-ovoj politici za zaštitu životne sredine i socijalnih pitanja (2019)².

Projektom će upravljati Jedinica za implementaciju projekta (PIU) koja će se sastojati od predstavnika RWCB-a i centralne vlade (relevantna ministarstva).

Kao doprinos predpristupnom procesu Kosova, Evropska unija (EU) je 2014. godine finansirala izradu Studije izvodljivosti za procenu potreba za tretman otpadnih voda u Uroševcu. EBRD je 2023. godine pokrenuo **ažuriranje Studije izvodljivosti** i izradu prateće dokumentacije procene uticaja Projekta na životnu sredinu i socijalna pitanja od strane nezavisnih konsultanata.

Na osnovu ažurirane Studije izvodljivosti, Projekat će obuhvatiti:

1. **Izgradnju južnog postrojenja za tretman otpadnih voda (WWTP)** (kapaciteta 90.000 ekvivalentnih stanovnika) za opsluživanje urbanog centra Uroševca i povezanih naselja, kao i tri naselja u susjednoj opštini Kačanik (Kodžaj, Eleza, Banjica) i **izgradnju prilaznog puta postrojenju za tretman otpadnih voda** (trasa tek treba da bude definisana),
2. **proširenje postojećeg glavnog kolektora** od sadašnje lokacije u blizini naselja Grlica do predložene lokacije postrojenja za tretman otpadnih voda (oko 3 km), i
3. **izgradnju manjeg dela nove kanalizacione mreže** potrebne za povezivanje glavnog kolektora sa naseljima Varoš, Gracko, Raka, Grlica i Doganjevo (ukupno manje od 2 km), kao i sa tri naselja opštine Kačanik (Kodžaj, Eleza, Banjica) (dužina nepoznata u ovom trenutku).

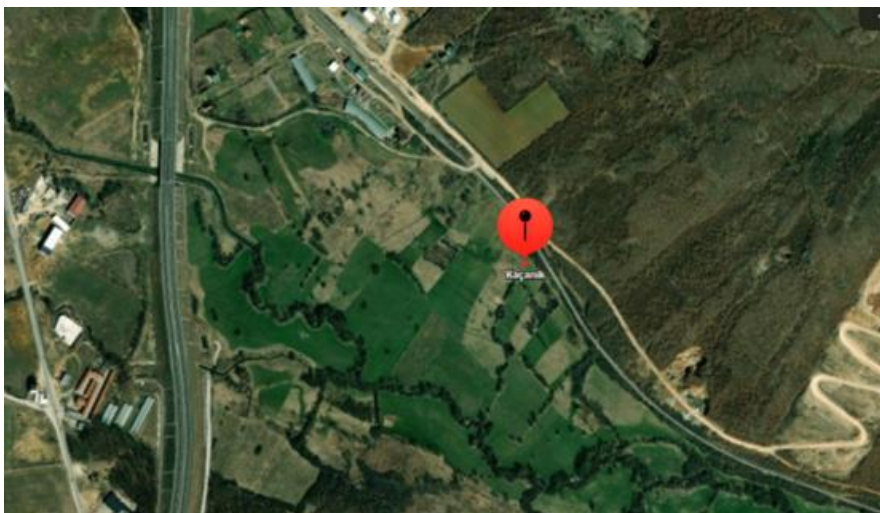
Prednosti Projekta su:

- Projekat bi prikupljao i tretirao kanalizaciju od cca. 75% stanovništva u opštini Uroševac.
- Svi kanalizacioni ispusti u južnom slivu bi bili uklonjeni iz reke Nerodimke, neposredno uzvodno od susjedne opštine Kačanik.
- Postići će se značajno poboljšanje kvaliteta vode prekogranične reke Nerodimke sa Severnom Makedonijom kao i Grčkom, što će doprineti ispunjenju ciljeva EU Okvirne direktive o vodama. WWTP bi tretirala cca. 5.000 kg/dan organskog otpada.
- Kolektor uključuje kapacitet za buduće proširenje i uključuje tokove iz tri naselja u opštini Kačanik.
- Projekat je u skladu sa opštinskom politikom razvoja otpadnih voda.

¹Projekat je kategorisan kao „B” kada su njegovi potencijalni uticaji na životnu sredinu i socijalna pitanja specifični za lokaciju, i/ili se lako identifikuju i rešavaju kroz delotvorne mere ublažavanja.

²EBRD politika u oblasti životne sredine i socijalnih pitanja je dostupna na: <https://www.ebrd.com/news/publications/policies/environmental-and-social-policy-esp.html>

Planirano je da se WWTP izgradi na ravnom poljoprivrednom zemljištu, koje se nalazi u opštini Kačanik, južno od sela Grica. Zemljište, površine 8,1 ha, trenutno je klasifikovano kao poljoprivredno zemljište i u privatnom je vlasništvu. Prva slika ispod prikazuje planiranu lokaciju WWTP na *Google Earth* mapi, dok druga slika prikazuje fotografiju lokacije.



Slika 1-1: Google Earth pogled na planiranu lokaciju WWTP



Slika 1-2: Fotografija planirane lokacije WWTP

1.2 O ovom Okviru za otkup zemljišta i obnovu sredstava za život

Ovaj Okvir za otkup zemljišta i obnovu sredstava za život (LALRF) je razvijen kao deo procene uticaja na životnu sredinu i socijalna pitanja za planirani Projekat. Pripremljen je da bude u skladu sa domaćim zakonodavstvom i EBRD-ovom politikom za zaštitu životne sredine i socijalnih pitanja (2019), tačnije uslovom za realizaciju (PR) 5: Otkup zemljišta, ograničenja u korišćenju zemljišta i nedobrovoljno raseljavanje. Ovi uslovi su detaljnije opisani u poglavlju 2 ovog LALRF-a.

Tokom razvoja Projekta, preliminarna analiza uticaja Projekta je pokazala da će Projekat rezultirati otkupom zemljišta, kako je razrađeno u delu 1.3 ovog poglavlja. Međutim, priroda ili veličina uticaja povezanih sa otkupom zemljišta trenutno je nepoznata zbog faze razvoja Projekta, a detaljan popis pogođenih osoba i imovine nije moguće izvršiti. Stoga je ovaj LALRF pripremljen u vrlo ranoj fazi razvoja Projekta kako bi se definisali ciljevi, principi i pristup za kompenzaciju otkupa zemljišta i ekonomskog raseljavanja koji proizilaze iz implementacije Projekta i kako bi se osiguralo da se obnova sredstava za život sprovodi u skladu sa EBRD PR 5. Ne očekuje se fizičko preseljenje, te isto nije obuhvaćeno ovim Okvirom.

Ciljevi LALRF-a su:

- a) Postaviti okvir za minimizovanje ekonomskog raseljavanja i gde je raseljavanje neizbežno poboljšati, ili u najmanju ruku obnoviti, sredstva za život i životni standard raseljenih osoba nakon implementacije Projekta do nivoa pre Projekta.
- b) Osigurati da pogođene osobe bez vlasništva nad zemljom ili bilo kojih prepoznatljivih zakonskih prava na zemljište imaju pravo na naknadu za gubitak nefizičke imovine i obnovu sredstava za život. U skladu sa zahtevima EBRD-a, ova lica mogu uključivati vlasnike ili nevlasnike, te osobe koje koriste zemljište bez formalnih ili prepoznatljivih prava korišćenja.
- c) Odrediti zahteve za objavljivanje informacija, konsultacije i informisano učešće pogođenih osoba. Posebne odredbe koje se moraju doneti za osobe koje pripadaju ranjivim grupama, kako bi se osiguralo da te osobe budu uključene u proces.
- d) Definirati način praćenja i procene ishoda obnove sredstava za život, njihovog uticaja na životni standard raseljenih lica i da li su ciljevi plana obnove sredstava za život postignuti.
- e) Osigurati poseban mehanizam za rešavanje žalbi ili proceduru koja se mora slediti kako bi se primilo i olakšalo rešavanje zabrinutosti pogođene osobe.
- f) Osigurati da su uticaji na ranjive grupe identifikovani, procenjeni i adresirani, te da se planiraju posebne konsultacije sa ranjivim grupama i definišu odgovarajuće mere pomoći.

Ovaj LALRF je osnova za izradu detaljnog Plana otkupa zemljišta i obnove sredstava za život (LALRP) koji će se pripremiti kada tačna priroda i obim otkupa zemljišta budu poznati (tj. nakon izrade Studije eksproprijacije na osnovu buduće projektne dokumentacije). LALRP će biti razvijen na osnovu pouzdanih i ažuriranih informacija i uključivaće osnovne informacije o Projektu, uticajima, pogođenim osobama i imovini, kao i pravima svih kategorija pogođenih osoba. LALRP će takođe uključiti detaljne budžete i vremenske okvire.

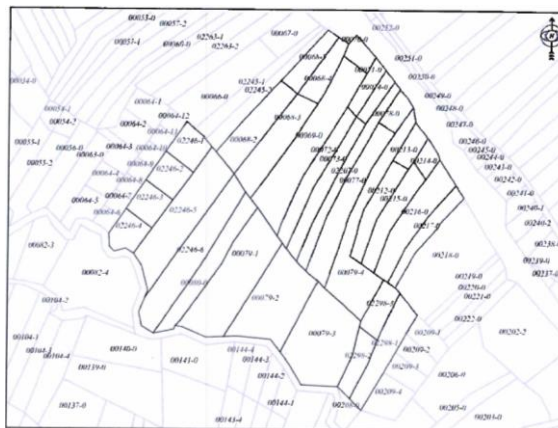
1.3 Preliminarna procena uticaja u vezi sa otkupom zemljišta

U ovom delu su navedeni mogući uticaji povezani sa otkupom zemljišta potrebnog za izgradnju WWTP i povezanih infrastrukturnih komponenti.

1. **Izgradnja WWTP:** Osnovni aspekt Projekta je trajni otkup 33 zemljišne parcele u privatnom vlasništvu namenjene za izgradnju WWTP. Predviđeno je da WWTP zauzme 8,1 ha ravnog zemljišta koje se nalazi u opštini Kačanik, južno od sela Glica. Ove parcele su trenutno kategorisane kao poljoprivredno zemljište.

Opština Kačanik je na osnovu katastarskih podataka dostavila privremene podatke o procenjenom obimu otkupa zemljišta, vrsti zemljišta koje će se otkupiti i broju vlasnika zemljišta. Međutim, precizne informacije o tačnom obimu otkupa zemljišta će biti dostupne tek nakon izrade studije o eksproprijaciji kako je propisano domaćim *Zakonom o eksproprijaciji nepokretne imovine*. Ne očekuje se fizičko raseljavanje jer nema objekata na zemljištu koje je potrebno otkupiti.

Na slici ispod prikazane su zemljišne parcele definisane katastarskim planom koji je dostavila Katastarska služba Opštine Kačanik.



Slika 1-3: Izvod iz katastarskog plana

U tabeli ispod dat je sažetak trenutno unesenih podataka u pomenuti katastarski plan (bez poverljivih informacija).

Br.	Katastarski br.	Površina (m ²)	Broj vlasnika	Vrsta zemljišta	Klasifikacija
1.	P-70917086-00068-2	2641	1	Poljoprivredno	Livada
2.	P-70917086-00068-3	3094	5	Poljoprivredno	Livada
3.	P-70917086-00068-4	1351	5	Poljoprivredno	Pašnjak
4.	P-70917086-00068-5	1281	1	Poljoprivredno	Pašnjak
5.	P-70917086-00069-0	5644	1	Poljoprivredno	Livada
6.	P-70917086-00070-0	685	1	Poljoprivredno	Oranica
7.	P-70917086-00071-0	850	1	Poljoprivredno	Oranica
8.	P-70917086-00072-0	2208	1	Poljoprivredno	Livada
9.	P-70917086-00073-0	2188	1	Poljoprivredno	Livada
10.	P-70917086-00074-0	745	1	Poljoprivredno	Oranica
11.	P-70917086-02207-0	2250	1	Poljoprivredno	Livada i oranica
12.	P-70917086-00077-0	3662	1	Poljoprivredno	Livada
13.	P-70917086-00078-0	790	1	Poljoprivredno	Livada
14.	P-70917086-00079-1	5946	1	Poljoprivredno	Livada
15.	P-70917086-00079-2	5153	5	Poljoprivredno	Livada
16.	P-70917086-00079-3	5676	1	Poljoprivredno	Livada
17.	P-70917086-00079-4	4520	1	Poljoprivredno	Livada
18.	P-70917086-00080-0	2609	1	Poljoprivredno	Livada
19.	P-70917086-02246-1	1272	1	Poljoprivredno	Livada
20.	P-70917086-02246-2	1273	2	Poljoprivredno	Livada
21.	P-70917086-02246-3	1271	1	Poljoprivredno	Livada
22.	P-70917086-02246-4	1271	1	Poljoprivredno	Livada
23.	P-70917086-02246-5	5088	1	Poljoprivredno	Livada
24.	P-70917086-02246-6	4587	1	Poljoprivredno	Livada
25.	P-70917086-02298-1	2522	Nije primenjivo	Poljoprivredno	Nije primenjivo
26.	P-70917086-02298-2	1264	1	Poljoprivredno	Livada
27.	P-70917086-02298-3	1263	1	Poljoprivredno	Livada
28.	P-70917086-00212-0	1833	1	Poljoprivredno	Livada
29.	P-70917086-00213-0	807	1	Poljoprivredno	Livada
30.	P-70917086-00214-0	598	1	Poljoprivredno	Livada
31.	P-70917086-00215-0	2071	1	Poljoprivredno	Livada
32.	P-70917086-00216-0	3127	1	Poljoprivredno	Livada
33.	P-70917086-00217-0	1534	1	Poljoprivredno	Livada
Ukupna površina		81074 m²			

Na osnovu dokumentacije koju je dostavila Katastarska služba Opštine Kačanik, Konsultant je zaključio da od ukupnog broja vlasnika zemljišta, 7 pripada srpskoj etničkoj grupi, dok su preostali vlasnici zemljišta pripadnici nacionalne većine (Albanci).

Prilikom obilaska terena u julu i avgustu 2023. godine, uočeno je da se zemljište ne koristi, ni za obradu, niti za bilo kakvu poljoprivrednu delatnost, ni sada niti je bilo u skorijoj prošlosti. Zemljište odaje utisak zapuštenog i nekorišćenog tokom dužeg perioda, uprkos njegovoj zvaničnoj klasifikaciji kao poljoprivredno zemljište. Nisu identifikovani sezonski ili neformalni korisnici.

- Proširenje postojećeg glavnog kolektora od trenutne lokacije u blizini naselja Grlica do predložene lokacije za tretman otpadnih voda (oko 3 km):** Ne predviđa se da će za proširenje glavnog kolektora biti neophodan otkup zemljišta zbog njegovog planiranog postavljanja uz postojeću železničku prugu.
- Izgradnja manjeg dela nove kanalizacione mreže** potrebne za povezivanje glavnog kolektora sa naseljima Varoš, Gracko, Raka, Grlica, Doganjevo, Kodžaj, Eleza i Banjica: Tačna trasa će biti određena u budućim fazama projektovanja, ali se očekuje da će novi cevovodi biti postavljeni duž lokalnih puteva, te otkup privatnog zemljišta neće biti potreban.
- Prilazni put(evi):** Trenutno ostaje nejasno da li će biti potreban otkup zemljišta za izgradnju prilaznog puta do lokacije WWTP. Isto će biti određeno u budućim fazama projektovanja.
- Napajanje:** Obzirom da na lokaciji WWTP nema napajanja električnom energijom, postojeći visokonaponski vod koji se proteže do železničke stanice u Grlici će morati da se produži do lokacije WWTP (cca. 500 m) u saradnji sa KESCO (Kosovsko preduzeće za snabdevanje električnom energijom). Još uvijek nije poznato da li će određeno privatno zemljište biti pogođeno proširenjem napajanja.

6. **Privremeno zauzimanje zemljišta tokom izgradnje** (za građevinske kampove, površine za odlaganje materijala, skladištenje gornjeg sloja zemlje i iskopnog materijala, itd.) može biti potrebno prema odluci budućeg izvođača radova.

1.4 Status aktivnosti otkupa zemljišta

Kao što je prethodno pomenuto, očekuje se da će WWTP zauzeti približno 8,1 hektara ravnog zemljišta koje se nalazi u opštini Kačanik. Ova opština je 30. juna 2016. godine donela Rešenje od javnog interesa, čime je označena početna faza procesa eksproprijacije. Odluka je objavljena samo putem web stranice opštine Kačanik.

Treba napomenuti da će centralna vlada (tj. Ministarstvo životne sredine, prostornog planiranja i infrastrukture – Odeljenje za eksproprijaciju) delovati kao organ za eksproprijaciju za ovaj Projekat.

Zemljište za izgradnju WWTP je takođe uključeno u Nacrt razvojnog plana Opštine Kačanik, za koji se očekuje da dobije konačno odobrenje do kraja godine, a sam proces je u završnoj fazi. Aktom uvrštavanja u prostorne planove opština, zemljište se pravovremeno reklasifikuje iz poljoprivrednog u urbano (građevinsko) zemljište.

Do danas nisu preduzete druge aktivnosti vezane za otkup zemljišta. Konsultacije sa pogođenim vlasnicima zemljišta još uvek nisu obavljene.

2 PRAVNI PREGLED I ANALIZA NEDOSTATAKA

Projekat će ispuniti zahteve domaćeg zakonodavstva i politike EBRD-a, posebno EBRD-ovog uslova za realizaciju PR 5 za otkup zemljišta, ograničenja u korišćenju zemljišta i nedobrovoljno raseljavanje. Tamo gde postoje razlike između domaćeg zakonodavstva i uslova EBRD-a, PIU se obavezuje da će slediti uslove EBRD-a kada su oni korisniji za osobe pogođene Projektom.

2.1 Regulatorni okvir Kosova

Ustav Republike Kosovo

Ustav zabranjuje samovoljno oduzimanje imovine. Vlasti mogu vršiti eksproprijaciju imovine samo ako je takva eksproprijacija dozvoljena zakonom, neophodna ili primerena za postizanje javne svrhe ili promovisanje javnog interesa, a praćena je pružanjem trenutne i adekvatne naknade licu (osobama) čija imovina je oduzeta.

Zakon o eksproprijaciji nepokretne imovine

Procedura eksproprijacije zemljišta i raseljavanja na Kosovu je prvenstveno regulisana *Zakonom o eksproprijaciji nepokretne imovine br. 03/L-139* od 23. aprila 2009. godine (sa izmenama i dopunama Zakona br. 03/L-205 od 17. novembra 2010. godine). Zakon opisuje proceduru, uključujući pravne mere za zaštitu pojedinaca od nesrazmernog mešanja u pravo na nepokretnu imovinu.

Naknada je regulisana kako navedenim Zakonom tako i Administrativnim uputstvom o odobravanju metoda tehničke procene i kriterijuma za izračunavanje iznosa naknade za eksproprijisanu nepokretnu imovinu i štete u vezi sa eksproprijacijom, br. 02/2015.

Pravo na naknadu imaju samo osobe sa prepoznatljivim pravima i potraživanjima. Naknada se isplaćuje na osnovu tržišne vrednosti imovine, uključujući njene pomoćne delove i plodove, kao i sve vidljive direktne štete nastale eksproprijacijom. Naknada se isplaćuje u gotovini (putem bankovnog transfera), dok se naknada u naturi daje isključivo u slučajevima kada je centralna vlada organ za eksproprijaciju i da je za postizanje relevantnog javnog cilja neophodna eksproprijacija preko 20 zemljišnih parcela. U takvim slučajevima, ponuđena naknada može biti ili davanje zamenskog zemljišta u vrednosti ekvivalentnoj dugovanoj naknadi ili kombinacija gotovine i zamenskog zemljišta (čija je zajednička vrednost jednaka dugovanoj naknadi).

Nikakve promene u vlasništvu ili drugim pravima pogođenih lica se ne sprovode dok ne stupi na snagu pravosnažna odluka o eksproprijaciji i ne bude isplaćena naknada propisana pravosnažnom odlukom.

2.2 Zahtevi EBRD-a

Relevantni uslovi koje treba ispuniti Projektom navedeni su u EBRD-ovom uslovu za realizaciju (PR) 5: Otkup zemljišta, ograničenja u korišćenju zemljišta i nedobrovoljno raseljavanje. EBRD PR 5 navodi da se „prinudno raseljavanje odnosi i na fizičko raseljavanje i na ekonomsko raseljavanje koje je rezultat sticanja zemljišta u vezi sa projektom ili ograničenog pristupa sredstvima za život i prirodnim resursima“.

Raseljavanje se smatra prinudnim kada pogođeni pojedinci ili zajednice nemaju pravo da odbiju otkup zemljišta što rezultira raseljavanjem. Loše upravljano prinudno raseljavanje može dovesti do dugoročnih poteškoća, štete po životnu sredinu i štetnih socio-ekonomskih efekata u novim područjima naselja. Takođe, može izložiti klijenta pravnim postupcima, posebno u jurisdikcijama sa ograničenim pravnim merama ili zaštitom raseljenih lica. Stoga je preporučljivo izbegavati ili minimizovati prinudno raseljavanje. Međutim, kada se to ne može izbeći, potrebno je pažljivo planirati i sprovesti odgovarajuće mere. Pregovaračka nagodba se snažno preporučuje jer pomaže u sprečavanju otkupa i potrebe za uklanjanjem pod prisilom vlade. Ova nagodba se može postići nuđenjem pravične nadoknade, podsticaja i beneficija pogođenim stranama uz ublažavanje informacija i nejednakosti u pregovaračkoj moći. Klijenti se ohrabruju da steknu prava na zemljište putem nagodbe, čak i ako poseduju zakonska sredstva za pristup zemljištu bez pristanka prodavca.

Raseljena lica mogu se klasifikovati kao osobe i) koje imaju formalno zakonsko pravo na zemljište, ii) koje nemaju formalna zakonska prava na zemljište u vreme popisa, ali koje imaju pravo na zemljište

koje je priznato ili prepoznatljivo prema domaćem zakonu; ili iii) koji nemaju prepoznatljivo zakonsko pravo ili pravo na zemljište koje zauzimaju.

Ciljevi PR 5 uključuju:

- izbeći ili barem svesti na najmanju moguću meru prinudno raseljavanje gde god je to moguće analiziranjem alternativnog dizajna projekta
- za ublažavanje negativnih socijalnih i ekonomskih uticaja od sticanja zemljišta ili ograničenja na korišćenje zemljišta i pristup zemljištu od strane pogođenih osoba: (i) obezbediti naknadu za gubitak imovine po trošku zamene; i (ii) osigurati da se aktivnosti preseljenja sprovode uz odgovarajuće objavljivanje informacija, konsultacije i informisano učešće onih koji su pogođeni
- poboljšati ili, u najmanju ruku, vratiti sredstva za život i životni standard raseljenih osoba na nivoe pre projekta, kroz mere koje mogu biti zasnovane na preduzeću, platama i/ili preduzeću, kako bi se omogućila održiva poboljšanja njihovog socio-ekonomskog statusa
- poboljšati uslove života među raseljenim licima kroz obezbeđivanje adekvatnog smeštaja sa sigurnošću poseda na mestima za preseljenje.

2.3 Analiza nedostataka i rešenja

U nastavku je dato poređenje domaćeg zakonodavstva i zahteva EBRD-a. LALRF je razvijen da ispuni domaće zakone i zahteve EBRD-a, međutim, tamo gde postoje nedostaci, LALRF proces će slediti standarde koji su najkorisniji za pogođene osobe i zajednice.

Domaći zakoni i propisi razlikuju se od EBRD PR 5 u sledećim oblastima:

Tabela 2-1: Pregled nedostataka između domaćeg zakonodavstva i zahteva EBRD-a

Problem	Zahtev EBRD-a	Odredba domaćeg zakonodavstva	Mere za premošćivanje nedostataka
Proces planiranja	Zahteva od Klijenta da izvrši socio-ekonomsko istraživanje za osobe pogođene Projektom, kako bi se identifikovali uticaji u vezi sa otkupom zemljišta i ograničenja u korišćenju zemljišta i razvile odgovarajuće akcije za minimizovanje i ublažavanje uticaja preseljenja. Zahteva izradu i implementaciju detaljnih planova otkupa zemljišta.	Zahteva samo izradu Studije eksproprijacije kao osnovnog popisa; nema posebnih zahteva koji se odnose na socio-ekonomska istraživanja ili izradu planova otkupa zemljišta i preseljenja.	Detaljan LALRP će se izraditi za Projekat kada budu poznati tačna priroda i veličina otkupa zemljišta, tj. nakon izrade Studije eksproprijacije koju zahteva domaće zakonodavstvo, te će se izvršiti detaljan popis stanovništva i socio-ekonomska istraživanja, koja će identifikovati formalne i neformalne korisnike zemljišta/imovine, kao i ugrožene osobe/domaćinstva i sredstva za život svih ljudi pogođenih Projektom.
Krajnji datum	Zahteva da klijent utvrdi krajnji primenjivi datum za dalju obradu eksproprijacije i da se taj krajnji datum iskomunicira u celom Projektom području.	Predviđeno je da se naknada neće isplaćivati za trošak ili vrednost za bilo kakva poboljšanja imovine nakon datuma objavljivanja odluke o prihvatanju zahteva za dalju obradu eksproprijacije u službenom listu, niti za bilo kakve promene tržišne vrednosti nekretnine, nakon datuma donošenja odluke kojom se odobravaju pripreme aktivnosti ili datuma inicijalnog podnošenja zahteva za eksproprijaciju, što god nastupi pre.	Koristiće se krajnji datumi utvrđeni u domaćem zakonodavstvu (i navedeni u LALRP-u), u kombinaciji sa datumom popisa imovine kao krajnji datum za lica bez ikakvih prepoznatljivih prava – ako ih ima. Pogođene osobe moraju biti obavestene o krajnjem datumu.
Dogovorena nagodba	Od klijenata se očekuje da nastoje da steknu imovinu putem dogovorenih nagodbi pružanjem pravične i odgovarajuće naknade čak i ako imaju zakonska sredstva da dobiju pristup zemljištu kroz postupak eksproprijacije.	Ne zahteva niti podstiče nagodbe.	Pregovaračka nagodba će se obaviti tamo gde je to moguće pre pokretanja postupka eksproprijacije.
Vrednost i vreme kompenzacije	Nadoknada za izgubljeni imovinu treba da se obezbedi po trošku zamene i obezbedi pre nego što pogođena osoba/osobe dožive gubitak.	Naknada se isplaćuje na osnovu tržišne vrednosti imovine. Pristup zemljištu i imovini od strane organa za eksproprijaciju nije dozvoljen sve dok i osim ako pogođeni vlasnici ne dobiju naknadu.	Kompenzacija će biti obezbeđena u skladu sa zahtevima EBRD-a i isplaćena pre zauzimanja zemljišta, kako je definisano u poglavlju „Ključni principi”. Posebna prava su navedena u matrici prava.
Pravo na kompenzaciju	Osobe pogođene Projektom u smislu EBRD PR 5 mogu se klasifikovati kao: a) Oni koji imaju formalna zakonska prava na zemljište (uključujući običajna i tradicionalna prava priznata domaćim zakonima) – imaju pravo na naknadu za gubitak imovine po trošku zamene	Pravo na naknadu imaju samo osobe sa prepoznatljivim pravima i potraživanjima.	Pravo na kompenzaciju i obnavljanje sredstava za život biće proširena na pogođena lica koja nemaju prepoznatljiva zakonska prava niti pravo na zemljište koje koriste za egzistenciju, kako će biti utvrđeno kroz popis tokom pripreme LALRP-a.

Problem	Zahtev EBRD-a	Odredba domaćeg zakonodavstva	Mere za premošćivanje nedostataka
	<p>b) Oni koji nemaju formalno zakonsko pravo na zemljište u vreme popisa, ali koji imaju pravo na zemljište koje je priznato ili prepoznatljivo prema domaćim zakonima – imaju pravo na naknadu za gubitak imovine po zamenskoj ceni</p> <p>c) Oni koji nemaju prepoznatljivo zakonsko pravo niti polažu pravo na zemljište koje zauzimaju – imaju pravo na adekvatan smeštaj uz sigurnost poseda ako su fizički raseljeni i/ili naknadu za bilo kakve gubitke na zemlji (usevi, infrastruktura na zemljištu, itd.) ako su ekonomski raseljeni.</p>		
Ranjive grupe	EBRD PR 5 zahteva da se ranjive grupe identifikuju tokom socio-ekonomskih istraživanja, konsultuju i da im se pruže mere pomoći prilagođene njihovim potrebama.	Nema posebne zakonske odredbe. Međutim, pomoć i zaštita 'rizičnih' grupa se u određenoj meri obezbeđuje na osnovu posebnih zakona koji regulišu ljudska prava uključujući i imovinska prava (Zakon o finansiranju posebnih programa stanovanja koji pruža mogućnosti stanovanja za ugrožene grupe; Zakon o zaštiti i promovisanju prava zajednica i njihovih pripadnika koji definiše mere za zaštitu pripadnika određenih priznatih zajednica na Kosovu).	<p>Ugrožene grupe treba identifikovati tokom popisa i istraživanja.</p> <p>U slučaju da se identifikuju ranjive grupe i etničke manjine, LALRP treba jasno definisati modalitet i potreban nivo konsultacija i pomoći za takve grupe.</p> <p>Ako je potrebno, treba konsultovati odgovorne organe za osiguranje socijalne zaštite i uključiti ih u implementaciju LALRP-a.</p> <p>Sva komunikacija i dokumentacija koja se dostavlja manjinskim etničkim grupama, kao deo konsultacija, treba da se obavlja na odgovarajućem jeziku, koji je priznat kao službeni ili regionalni jezik na Kosovu.</p>
Mehanizam za žalbe	Mehanizam za žalbe specifičan za Projekat treba uspostaviti što je pre moguće, kako bi se primili i blagovremeno rešili specifični problemi u vezi sa kompenzacijom i preseljenjem od strane raseljenih lica.	Vlasnici ili nosioci interesa imaju pravo da podnose žalbe u različitim fazama Projekta, kao i pisane komentare organu za eksproprijaciju tokom procesa konsultacija, ali nije uslov za žalbeni mehanizam specifičan za Projekat.	Žalbeni mehanizam biće uspostavljen kao deo implementacije Plana angažovanja zainteresovanih strana (SEP) i uključivaće aspekte otkupa zemljišta.
Učešće/ adekvatne konsultacije	Klijent će organizovati adekvatne konsultacije sa pogođenim osobama i zajednicama tokom procesa planiranja i implementacije preseljenja. Napori za konsultacije i angažovanje treba da budu podržani jednostavnom, praktičnom, tačnom	Nekoliko zakonskih odredbi predviđa obaveštavanje/konsultacije sa vlasnicima nekretnina i zainteresovanim stranama. Međutim, domaći zakon ne razmatra potrebe etničkih manjina i raseljenih lica.	Pored zahteva za objavljivanje informacija i konsultacije koje propisuje lokalno zakonodavstvo, LALRP će uključiti posebna razmatranja potreba bilo koje manjinske etničke grupe i raseljenih lica kako bi

Problem	Zahtev EBRD-a	Odredba domaćeg zakonodavstva	Mere za premošćivanje nedostataka
	i odgovarajućom dokumentacijom koja je namenjena širokoj populaciji pogođenih osoba.	Takođe, ne reguliše postupanje sa odsutnim vlasnicima imovine, i ne sadrži nikakve mere za osiguranje prava tih vlasnika da budu blagovremeno i propisno obavešteni o svim upravnim radnjama koje se preduzimaju protiv njihove imovine i na delotvorne pravne mere.	osigurali adekvatnu i blagovremenu razmenu informacija kroz LALRP. Posebnu pažnju treba posvetiti adekvatnoj upotrebi službenih jezika prilikom objavljivanja relevantnih informacija. Što se tiče svih odsutnih vlasnika imovine, biće uloženi svi razumni naponi da se pravilno identifikuju i lociraju svi odsutni vlasnici imovine, da se angažuje pomoć kancelarija za manjinske zajednice i/ili nevladinih organizacija na Kosovu ako je potrebno, i da se osigura iznos naknade na posebnom računu u Centralnoj banci Kosova.
Praćenje implementacije LALRP-a	Uslovi za praćenje procesa otkupa zemljišta moraju biti definisani LALRP-om.	Nema odredbe.	Monitoring će vršiti PIU.

3 KLJUČNI PRINCIPI OTKUPA ZEMLJIŠTA

PIU se obavezao da će se pridržavati sledećih principa u pogledu otkupa zemljišta i ograničenja pristupa imovini tokom implementacije Projekta, što će omogućiti potpunu usklađenost sa svim zahtevima EBRD PR 5, kao i premošćavanje svih nedostataka identifikovanih između zahteva EBRD-a i domaćeg zakonodavstva:

1. **Svako nedobrovoljno sticanje imovine ili ograničenje pristupa imovini** će biti sprovedeno u skladu sa važećim domaćim zakonodavstvom i zahtevima EBRD-a. U slučaju bilo kakve nedoslednosti između domaćeg zakonodavstva i zahteva EBRD-a, biće usvojeni viši standardi.
2. **Prinudno raseljavanje će se izbeći tamo gde je to izvodljivo ili svesti na minimum**, razmatrajući dodatne održive alternativne Projektu, prema potrebi, tokom izrade projektne dokumentacije. PIU će uložiti maksimalne napore da dogovori **nagodbe sa osobama pogođenim Projektom** kako bi se izbegla eksproprijacija. Takvi napori će biti dokumentovani.
3. **PIU će izraditi detaljan LALRP** u skladu sa zahtevima ovog LALRF-a. Razvoj LALRP-a će takođe uključiti **socio-ekonomsko istraživanje i popis stanovništva** koji će se sprovoditi istovremeno, a koji će identifikovati i formalne i neformalne korisnike zemljišta/imovine, kao i ugrožene osobe/domaćinstva.

Utvrđeno je da određeni broj vlasnika zemljišta, planiranog za lokaciju WWTP, pripada srpskoj etničkoj grupi. Uzimajući u obzir opštepriznatu geopolitičku situaciju i nepostojanje diplomatskih odnosa između Srbije i Kosova, može doći do poteškoća u kontaktiranju ovih vlasnika zemljišta. Ova zabrinutost je izraženija ukoliko oni trenutno borave u Srbiji, što otežava ili čak onemogućava komunikaciju. Stoga će PIU morati da identifikuje, pre početka razvoja LALRP-a, nadležne državne organe na Kosovu, nevladine organizacije i relevantne međunarodne organizacije (kao što su UN, OSCE itd.) koje mogu pomoći u uspostavljanju kontakta sa pomenutim vlasnicima zemljišta. Nakon identifikacije ovih vlasnika i načina komunikacije sa njima, PIU će uključiti detalje u LALRP.

Detaljni LALRP će sadržati prilagođenu matricu prava, konsultativne aktivnosti, ugovore za implementaciju, listu pogođenih parcela i korisnika zemljišta, te planove za praćenje i evaluaciju svih aktivnosti obnove sredstava za život. Važno je da se ovaj proces realizuje istovremeno sa izradom glavnog projekta za WWTP.

Specifični rodni aspekti preseljenja će se dalje uzeti u obzir u LALRP-u tokom osnovnog istraživanja, procene uticaja i procesa ublažavanja i praćenja.

Razvoj LALRP-a će uključivati identifikaciju uticaja Projekta i pogođenih ljudi uključujući:

a. **Mapiranje Projektnog područja i pogođenih domaćinstava/zemljišnih parcela** uključujući klasu zemljišta, vlasnike, sve zakupce i obrasce korišćenja zemljišta.

b. **Popis pogođenih parcela, imovine i osoba** kako bi se uspostavila lista ljudi sa formalnim i neformalnim pravima na zemljište i sredstva za život, a s ciljem identifikacije onih koji će imati pravo na kompenzaciju i/ili pomoć, posebno obraćajući pažnju na ugrožene osobe/domaćinstva, kao što su etničke grupe u manjini, samohrane majke, udovice i udovci, invalidi i stari ljudi ili oni koji žive u siromaštvu.

Detaljan popis svih pogođenih osoba, domaćinstava, parcela, zemljišta i druge imovine je neophodan kako bi se identifikovao broj pogođenih osoba i parcela. Popis bi trebao obaviti PIU ili treća strana sa iskustvom u popisnim i anketnim aktivnostima. Popisom će se prikupiti informacije o katastarskoj identifikaciji i koordinatama zemljišnih parcela, imovini, kategoriji zemljišta, veličini parcele i svim kultivisanim kulturama, drveću i objektima na koje će Projekat uticati. U toku popisa će se koristiti katastarske informacije za identifikaciju formalnih vlasnika i korisnika zemljišta. Dalje istrage na terenu mogu biti potrebne da bi se identifikovali svi neformalni vlasnici i korisnici pogođenih zemljišnih parcela.

Krajnji datum za dalju obradu eksproprijacije će biti utvrđen s ciljem ispunjavanja uslova u skladu sa zahtevima EBRD-a i domaćim zakonodavstvom. Informacije u vezi sa krajnjim datumom biće objavljene u celom Projektnom području.

c. **Socio-ekonomska istraživanja** za dopunu popisnih podataka i prikupljanje detaljnih informacija o socio-ekonomskom poreklu pogođenih osoba i proceni uticaja na njihovu egzistenciju kako bi se uspostavila pravična naknada i mere za obnavljanje sredstava za život.

Socio-ekonomska istraživanja će pružiti detaljne informacije o formalnim i neformalnim sredstvima za život, imovini, aktivnostima i strukturama. Sve pogođene osobe, bez obzira na to da li imaju formalno zvanje, a koji su evidentirani tokom popisa, imaće pravo na kompenzaciju u skladu sa domaćim zakonodavstvom i zahtevima EBRD-a kako je navedeno u ovom LALRF-u.

Socio-ekonomska istraživanja takođe treba da identifikuju: obrasce korišćenja zemljišta, uzgoj useva i korišćenje prirodnih resursa; sredstva za život i nivoe prihoda pogođenih osoba, posebno prihod od privremeno izgubljenog zemljišta i prihod za formalne i neformalne korisnike zemljišta; i sezone korisnike resursa na koje bi Projekat mogao uticati.

Matrica prava će biti razvijena u LALRP-u na osnovu informacija iz gore navedenih koraka i u skladu sa domaćim zakonodavstvom i zahtevima EBRD-a. Matrica će navesti grupe pogođenih osoba i pomoć, kompenzaciju i sredstva za život na koju imaju pravo.

4. **Sve pogođene osobe će biti obaveštene, adekvatno konsultovane i ohrabrene da učestvuju** tokom pripreme LALRP-a i tokom procesa otkupa zemljišta, u skladu sa zahtevima za objavljivanje informacija i konsultacija navedenim u ovom LALRF-u. Proces konsultacija će osigurati da se dobiju perspektive žena i da se njihovi interesi uvedu u sve aspekte planiranja i implementacije preseljenja. Preferencije žena i muškaraca u smislu kompenzacijskih mehanizama, zamenskog zemljišta ili alternativnog pristupa imovini, a ne gotovini, **biće** istražene i dokumentovane. Mere će biti na snazi kako bi se osiguralo smisljeno učešće žena i muškaraca u svim konsultacijama o preseljenju, uključujući odgovarajuće vreme za sastanke, transport, podršku za brigu o deci, kao i organizaciju sastanaka samo za žene kada je to potrebno.
5. Koristiće se **krajnji datumi preseka** utvrđeni u lokalnom zakonodavstvu (i koji će biti navedeni u LALRP-u), u kombinaciji sa datumom popisa imovine kao granični datum za lica bez ikakvih prepoznatljivih prava ako se pronađu takve kategorije.

Bilo koja lica koja se nastane u Projektnom području nakon graničnog datuma neće imati pravo na bilo kakvu kompenzaciju, ali biće obavještena dovoljno unapred, te će biti zatraženo da napuste prostorije i demontiraju pogođene strukture (ako ih ima) pre implementacije Projekta.

6. **Procenu celokupne imovine** koja podleže nadoknadi, uključujući sve zgrade, useve, prekinute ekonomske aktivnosti i pristup prirodnim resursima, vršiće ovlašćeni procenjivači. Procedura procene će se preduzeti u skladu sa domaćim zakonima i zahtevima EBRD-a. Da bi se postigla puna zamenska vrednost, tržišnoj vrednosti će se dodati transakcioni troškovi koji se odnose na obnavljanje zemljišta i imovine, kao što su porezi i naknade za registraciju, te vrednost poboljšanja zemljišta. Troškovi preseljenja biće plaćeni u slučaju bilo kakvog preseljenje.

Odredbe za omogućavanje žetve useva pre ulaska u zemljište biće pripremljene. Godišnji usevi koji su požnjeveni pre ulaska u zemljište se ne nadoknađuju. Stope kompenzacije za preostale useve će se izračunavati na osnovu zamenske vrednosti uzimajući u obzir produktivnost zemljišta na osnovu procenjenog godišnjeg prinosa useva po hektaru pomnoženog sa tržišnom cenom useva. Tamo gde se potpuna zamenska imovina ne može ponuditi pogođenim vlasnicima zemljišta, pomoć za obnavljanje sredstava za život će biti uključena u kompenzacijski paket.

U slučajevima kada dođe do delimične eksproprijacije poljoprivrednog zemljišta, a preostalo zemljište proceni vlasnik zemljišta kao nepodesno za dalju poljoprivrednu upotrebu, naknada će se uzeti u obzir za vrednost celokupne zemljišne parcele.

7. Svi vlasnici i korisnici pogođene imovine u vreme graničnog datuma, sa ili bez potpuno priznatih vlasničkih prava, imaće pravo na kompenzaciju i/ili pomoć, kao što je navedeno u matrici prava. Podobnost za kompenzaciju i obnavljanje sredstava za život biće proširena na pogođena lica koja nemaju prepoznatljiva zakonska prava niti polažu pravo na zemljište koje koriste za život, što će biti identifikovano kroz popis tokom pripreme LALRP-a. **Nadoknadu će izvršiti korisnik eksproprijacije i to uvek pre ulaska u zemljište ili preuzimanja poseda nad imovinom.** Pitanja vezana za isplatu novčane naknade biće raspravljena i dogovorena sa vlasnicima i svim

pogođenim članovima domaćinstava. Novčana naknada će se isplaćivati u celosti ili u ratama prema dogovoru sa vlasnicima i pogođenim članovima domaćinstva i kako je definisano ugovorima, na bankovne račune koje su odredili vlasnici, uz saglasnost svih pogođenih članova domaćinstva. U slučajevima kada postoji više od jednog vlasnika imovine (tj. suvlasništvo bračnih parova), iznosi naknade će se podeliti i uplatiti na bankovne račune koje oni navedu.

U slučaju **odsutnih vlasnika** (npr. ljudi sa zakonskim pravima na zemljište, ali koji žive negde drugde), oni će i dalje imati pravo na nadoknadu, a PIU će uložiti i dokumentovati svoje napore da ih pronade i informiše o procesu. Ako se ne mogu pronaći, a u skladu sa domaćim zahtevima, iznos nadoknade mora biti raspoređen na escrow račun i biti lako dostupan ako se vlasnik koji je odsutan ponovo pojavi.

U slučaju da postoje bilo kakva **pravna pitanja u vezi sa vlasništvom** nad imovinom, iznos naknade mora biti dodeljen na escrow račun i biti lako dostupan nakon što se reše pravna pitanja vezana za vlasništvo.

Isplatu naknade izvršiće Ministarstvo finansija pre otkupa zemljišta ili gubitka pristupa privrednim aktivnostima i prirodnim resursima na bankovne račune koje su naveli vlasnici/korisnici, uz saglasnost svih pogođenih članova domaćinstva.

8. Uspostaviće se efikasan **mehanizam za podnošenje žalbi** za primanje i blagovremeno rešavanje svih zabrinutosti u vezi sa Projektom, uključujući pitanja obuhvaćena ovim LALRF-om.
9. PIU će **pratiti implementaciju procesa otkupa zemljišta i raseljavanja** putem zvaničnih institucionalnih aranžmana na način koji je detaljnije opisan u ovom LALRF-u.

4 PODOBNOST I PRAVA

Preliminarna matrica prava je predstavljena u nastavku kako bi se postavili principi kompenzacije za različite grupe pogođenih ljudi u zavisnosti od imovine, zemljišta i gubitka sredstava za život kao rezultat Projekta.

Ovu matricu prava će trebati ažurirati i prilagoditi identifikovanom otkupu zemljišta i ekonomski pogođenim osobama kao deo LALRP-a.

Tabela 4-1: Matrica prava

Vrsta potencijalnog gubitka/uticaja	Kategorija pogođene osobe/ subjekta	Prava
Trajni gubitak zemljišta u privatnom vlasništvu ili u upotrebi	Vlasnici zemljišta	Novčana kompenzacija za izgubljenu imovinu uz punu cenu zamene ili kroz zamensko zemljište jednake vrednosti i produktivnosti oduzetoj parceli i na lokacijama prihvatljivim za pogođene osobe gde je to moguće. Bilo koje identifikovano ekonomski neodrživo – siromešno zemljište, takođe će biti otkupljeno, na zahtev vlasnika i utvrđeno kao neodrživo, od strane ovlašćenih procenitelja.
	Svaki neformalni korisnik zemljišta	Pružanje informacija od strane PIU o kupovini zemljišta najmanje tri meseca pre početka građevinskih radova na zemljištu kako bi se omogućilo osobi koja neformalno koristi zemljište da pronađe alternativnu opciju i napusti zemljište zahvaćeno Projektom, pomoć u pronalaženju alternativna opcija i kompenzacija za bilo koju imovinu i useve na zemljištu (pogledati posebne stavke o jednogodišnjim usevima, šumskom drveću i svim poboljšanjima na zemljištu ispod).
Trajni gubitak pristupa javnom zemljištu za poljoprivredu	Zakupci sa dugoročnim zakupom	Zamena javnog zemljišta iste veličine i kvaliteta za korišćenje ili revizija postojećeg ugovora kako bi se odrazila smanjena površina zemljišta dostupnog za korišćenje. Naknada u punom trošku zamene za bilo kakvu štetu ili gubitke koje je pretrpeo pogođeni korisnik zemljišta.
	Neformalni korisnik zemljišta	U slučaju ispunjenja bilo kojeg od kriterijuma ranjivosti koji će biti definisani u budućem LALRP-u, pružiće se posebna pomoć u slučaju ranjivosti (pored pomoći za pronalaženje alternativne opcije kao što je navedeno iznad).
Gubitak jednogodišnjih useva ili biljaka (uključujući gubitke koji proizlaze iz ograničenja korišćenja zemljišta)	Vlasnik useva (može biti vlasnik zemljišta, zakupac ili neformalni korisnik zemljišta)	Pravo na berbu useva. ILI Novčana naknada za izgubljene jednogodišnje useve, po punoj zamenskoj ceni, koju utvrđuju ovlašćeni procenitelji.
Gubitak voćki/loze (uključujući gubitke koji proizlaze iz ograničenja korišćenja zemljišta)	Vlasnik voćki/loze (može biti vlasnik zemljišta, zakupnik ili neformalni korisnik zemljišta)	Novčana kompenzacija za izgubljene višegodišnje prinose i drvnu građu (ako je primenjivo), po punoj zamenskoj ceni, koju utvrđuju ovlašćeni procenitelji.
Gubitak šumskog drveća (uključujući gubitke koji proizlaze iz ograničenja korišćenja zemljišta)	Vlasnik šumskog drveća	Novčana naknada za gubitak šumskog drveća, po punom trošku zamene, utvrđenom od strane ovlašćenih procenitelja.

Vrsta potencijalnog gubitka/uticaja	Kategorija pogođene osobe/ subjekta	Prava
Gubitak bilo kakvih poboljšanja na zemljištu (npr. sistem za navodnjavanje, bunar)	Vlasnik poboljšanja (može biti vlasnik zemljišta, zakupnik ili neformalni korisnik zemljišta)	Novčana nadoknada za poboljšanja po punoj zamenskoj ceni, kako je utvrđeno od strane ovlašćenih procenitelja. I Pravo uklanjanja i oduzimanja svih uklonjivih poboljšanja napravljenih na zemljištu.
Gubitak prihoda ili sredstava za život povezan s bilo kojim od gore navedenih gubitaka (ekonomsko raseljavanje)	Sve gore navedene kategorije pogođenih osoba	Individualno prilagođena pomoć u obnavljanju ili poboljšanju sredstava za život (npr. pomoć pri zapošljavanju na Projektu ili putem opštinskih socijalnih odeljenja, pomoć pri pristupu drugom zemljištu za korišćenje, pomoć pri pristupu dostupnim poljoprivrednim programima, itd.)
Nesrazmeran/teži uticaj, kao rezultat ranjivosti	Ugrožene osobe/domaćinstva	Individualno prilagođena pomoć (pomoć u pribavljanju potrebnih ličnih dokumenata, pomoć pri otvaranju bankovnog računa, pomoć pri pristupu socijalnim ili zdravstvenim programima koji se pružaju u opštini, pravna podrška i pomoć pri formulisanoj žalbi, itd.)
Nedefinisani uticaj (trajni ili privremeni gubitak)	Sve kategorije	Svaki nedefinisani uticaj će se ublažiti u skladu sa principima i ciljevima ovog LALRF-a.

5 OBJAVLJIVANJE INFORMACIJA I KOMUNIKACIJA

Objavlivanje LALRF-a

Zahtevi za objavljivanje projektnih dokumenata (uključujući ovaj LALRF) i javne konsultacije navedeni su u Planu angažovanja zainteresovanih strana (SEP) pripremljenim za ovaj Projekat u okviru Projektnog paketa objavljivanja, a u svrhu poboljšanja uključivanja zainteresovanih strana tokom životnog ciklusa Projekta i sprovođenje uključivanja zainteresovanih strana u skladu sa domaćim zakonodavstvom i zahtevima EBRD-a.

LALRF će ostati u javnom vlasništvu tokom čitavog trajanja Projektnog ciklusa, te će biti javno dostupan na albanskom, srpskom i engleskom jeziku u elektronskom i štampanom obliku na adresama:

Ime institucije	Web stranica	Adresa
RWCB	http://www.bifurkacioni.com/	Ulica Enver Topalli, Uroševac, Kosovo Tel. +383 (0)290 320 650 info@bifurkacioni.com
Ministarstvo životne sredine, prostornog planiranja i infrastrukture (MESPI)	https://mmpfi.rks-gov.net/	Nekadašnja medijska palata "Rilindja", 10000 Priština, Priština, Kosovo Tel. +383 (0) 38 200 32 003 dkp.mmpfi@rks-gov.net
Opština Uroševac	https://kk.rks-gov.net/ferizaj/	Ulica Dëshmorët e Kombit, bb, Uroševac, Kosovo Tel. +383 (0)38 200 46 076 i 080011005 info.ferizaj@rks-gov.net
Opština Kačanik	https://kk.rks-gov.net/kacanik/	Ulica Emin Duraku, Kačanik, Kosovo Tel. +383 290 380 047 i 080011014

Objavlivanje i konsultacije tokom budućeg razvoja LALRP-a

LALRP će biti razvijen u bliskoj komunikaciji sa pogođenim zajednicama. Pogođenim osobama će biti pružene mogućnosti da razgovaraju o pristupu kompenzaciji i obnavljanju sredstava za život i postavljaju sva pitanja koja mogu biti u vezi sa procesima otkupa. Nacrt LALRP-a će biti objavljen, a osobe pogođene Projektom će biti ohrabrene da iznesu svoje mišljenje i daju komentare u vezi sa Projektom, kao i da predlože konkretna rešenja za pitanja koja se pojave. Svi opravdani komentari i predlozi će biti razmotreni. Posebni zahtevi za objavljivanje i konsultacije će biti definisani u LALRP-u. LALRP će uključiti posebna razmatranja potreba bilo koje etničke grupe u manjinama i raseljenim licima kako bi se osigurala adekvatna i pravovremena razmena informacija kroz LALRP. Posebnu pažnju treba posvetiti adekvatnoj upotrebi službenih jezika prilikom objavljivanja relevantnih informacija.

Kao što je ranije navedeno, PIU će morati da identifikuje, pre početka razvoja LALRP-a, nadležne državne organe na Kosovu, nevladine organizacije i relevantne međunarodne organizacije (kao što su UN, OSCE itd.) koje mogu pomoći u uspostavljanju kontakta sa vlasnicima zemljišta koji pripadaju srpskoj etničkoj grupi. Nakon identifikacije ovih vlasnika i načina komunikacije sa njima, PIU će uključiti detalje u LALRP.

6 ARANŽMANI IMPLEMENTACIJE

Uloge i odgovornosti

PIU će razviti LALRP ili angažovati kvalifikovane stručnjake za preseljenje da razviju LALRP. PIU će biti odgovoran za implementaciju svih aspekata LALRF/LALRP-a i saradivaće sa svim potrebnim vlastima i organizacijama. Strane uključene u različite aspekte implementacije Projekta biće u obavezi da se pridržavaju zahteva navedenih u ovom LALRF-u.

Implementacija LALRP-a će početi pre izvođenja građevinskih aktivnosti. Generalno, implementacija LALRP-a će imati tri ključne faze:

- Javni sastanci, popis stanovništva i socio-ekonomska istraživanja i pregovarački proces u vezi sa privremenim otkupom/zauzećem zemljišta.
- Pružanje prava na zemljište, plaćanje naknade i obnavljanje sredstava za život.
- Proces praćenja i izveštavanja o implementaciji LALRP-a EBRD-u.

Praćenje, evaluacija i izveštavanje

PIU će vršiti kontinuirano praćenje, evaluaciju i periodično izveštavanje o implementaciji LALRP-a. PIU će održavati bazu podataka o otkupu zemljišta. Podaci/informacije će se periodično ažurirati. Sve informacije o ljudima pogođenim Projektom, njihovim posedima i njihovim isplatama kompenzacija i merama pomoći će se čuvati i upravljati bezbedno i poverljivo u skladu sa Opštom uredbom o zaštiti podataka (Evropska unija, 2016) i domaćim Zakonom o zaštiti ličnih podataka.

Praćenje će se vršiti kako bi se identifikovao napredak, problemi i unele promene tamo gde je to potrebno. Kao opšte pravilo, to će uključivati sledeće specifične indikatore (koji se mogu izmeniti u LALRP-u na osnovu konkretnijih informacija prikupljenih tokom razvoja LALRP-a):

Ulazni indikatori (<i>praćenje napretka kako bi se identifikovalo da li su aktivnosti sprovedene kako je navedeno u LALRP-u</i>)
<ul style="list-style-type: none"> • Ukupna potrošnja na eksproprijaciju i kompenzaciju • Kompenzacija uplaćena na escrow račune • Broj pogođenih osoba po kategorijama (u skladu sa kategorijama u matrici prava) • Broj pogođenih osoba koji pripadaju ranjivim grupama (posebno etničkim grupama u manjini)
Izlazni indikatori (<i>praćenje performansi za merenje rezultata ulaznih podataka koji su dostavljeni</i>)
<ul style="list-style-type: none"> • Broj javnih sastanaka i adekvatnih konsultacija sa pogođenim osobama • Broj osoba koje su primile nadoknadu • Broj i procenat potpisanih dogovorenih poravnjanja i broj pojedinačnih ugovora o kompenzaciji • Broj osoba koje traže posebnu pomoć (kao što je pravna podrška) i vrste pomoći pružene na vreme • Broj i iznos isplata koje vraćaju izgubljeni prihod • Dokumentacija s ciljem komunikacije sa ranjivim grupama (posebno etničkim grupama u manjinama)
Pokazatelji ishoda (<i>ocena uticaja kako bi se izmerilo da li isporuka inputa i postizanje rezultata doprinose uspešnom postizanju ciljeva koji su postavljeni za implementaciju LALRP-a</i>)
<ul style="list-style-type: none"> • Broj i vrsta žalbi, uključujući sve sudske sporove, u vezi sa otkupom zemljišta; procenat žalbi rešenih na zadovoljstvo pogođenih strana; prosečno vreme obrade; bilo kakvi trendovi • Prosečno vreme za isplatu naknade • Vrste posebne pomoći pružene na vreme • Isplata naknade po punom trošku zamene • Zadovoljstvo isplatom naknade • Ponovno uspostavljanje prihoda/sredstva za život

PIU će uključiti podatke o praćenju i izveštavanje o napretku aktivnosti LALRP-a u svoje tromesečno izveštavanje tokom procesa otkupa zemljišta i rezimirati relevantne informacije u svojim izveštajima upućenim EBRD-u.

Konačni **izveštaj o otkupu zemljišta i izvršenju preseljenja** će biti izrađen i dostavljen EBRD-u kada se sav otkup zemljišta završi i kada su svi uticaji uspešno ublaženi. Izveštaj će uključivati: sažetak uticaja Projekta i principa koji vode LALRP; opis napora da se izbegne i minimizuje raseljavanje; sažetak događaja i ishoda konsultacija, uključujući način na koji su uticali na prava i druge karakteristike aktivnosti otkupa zemljišta, preseljenja i obnavljanja sredstava za život; opis procesa isporuke kompenzacije; opis svih problema na koje se naišlo i kako su oni rešeni; sažetak primljenih žalbi i način na koji su rešene, uključujući spisak svih žalbi i sudskih predmeta koji su nerešeni na dan podnošenja izveštaja; opis resursa mobilisanih za planiranje i sprovođenje aktivnosti otkupa zemljišta, preseljenja i obnove sredstava za život.

PIU će takođe osigurati da **eksternu reviziju završetka** sprovedu nezavisni kvalifikovani i kompetentni stručnjaci za preseljenje nakon što su sve aktivnosti otkupa zemljišta završene i njihovi rezultati mogu biti izmereni. Revizija završetka ima sledeće ciljeve:

- proceniti učinkovitost mera za izbegavanje i minimizovanje uticaja raseljavanja,
- proveriti da li su ispunjena sva prava i obaveze opisane u LALRP-u,
- utvrditi da li su mere obnove sredstava za život bile efikasne u obnavljanju ili poboljšanju životnog standarda i sredstava za život pogođenih osoba,
- proveriti sve žalbe koje su možda ostale nerešene.

Izveštaj revizije o završetku će predstaviti zaključke o delotvornosti implementacije obaveza LALRP-a i identifikovati sve korektivne mere koje bi mogle biti neophodne. EBRD može zahtevati od PIU-a da objavi izveštaj o završetku revizije.

Troškovi i raspored

Detaljan budžet i vremenski okvir za implementaciju biće definisani u LALRP-u pre pokretanja bilo kakvih aktivnosti otkupa zemljišta. Budžet će pokriti kompenzaciju, sve troškove obnavljanja sredstava za život, praćenje i evaluaciju, kao i nepredviđene i administrativne troškove.

7 MEHANIZAM ZA ŽALBE

Za prikupljanje povratnih informacija, pitanja i komentara u vezi sa ovim LALRF-om i budućim LALRP-om koristiće se mehanizam za podnošenje žalbi uspostavljen u okviru Plana angažovanja zainteresovanih strana. On će biti uspostavljen u ranoj fazi Projekta kako bi se blagovremeno primili i adresirali komentari i pitanja zainteresovanih strana i pružile dodatne informacije o nadoknadi i merama za obnavljanje sredstava za život osobama pogođenim fizičkim ili ekonomskim raseljavanjem. Žalbe će se rešavati blagovremeno u skladu sa žalbenim mehanizmom predstavljenim u Planu angažovanja zainteresovanih strana.