

Republika Hrvatska

**Ministarstvo pravosuđa i uprave
i
Državna geodetska uprava**

Projekt integriranih usluga zemljišne administracije i pravosuđa

OKVIR POLITIKE PRESELJENJA

Siječanj 2024.

1

Sadržaj

1. Opis projekta.....	4
2. Mogući utjecaji povezani sa stjecanjem zemljišta, ograničenjima korištenja zemljišta i nedobrovoljnim preseljenjem	5
3. Područje primjene i ciljevi Okvira za politike preseljenja	8
4. Zahtjevi Svjetske banke	8
5. Pravni okvir u Republici Hrvatskoj	12
6. Ostalo relevantno zakonodavstvo u Hrvatskoj	15
7. Pravne praznine i mjere za njihovo prevladavanje	15
8. Ključna načela i obveze u vezi sa stjecanjem zemljišta i preseljenjem	17
9. Naknade i prava	21
10. Naknade za različite kategorije imovine	21
11. Objava informacija i savjetovanja s javnošću	29
12. Žalbeni mehanizam	30
13. Žalbeni postupak Svjetske banke	30
14. Odgovornosti za provedbu	31
15. Troškovi	32
16. Praćenje i izvještavanje.....	32
PRILOG I. - Obrazac za procjenu stjecanja zemljišta, ograničenja korištenja zemljišta i nedobrovoljno preseljenje	34
PRILOG II. - Minimalni elementi Plana preseljenja.....	36

Kratice

CEPEJ	Europska komisija za učinkovitost pravosuđa
KU	Katastarski ured
ESMP	Plan upravljanja okolišnim i društvenim pitanjima
ESF	Okvir za okolišna i društvena pitanja
ESS	Okolišni i društveni standard
ESS5	Okolišni i društveni standard 5
GRM	Žalbeni mehanizam
GRS	Služba za podnošenje žalbi
IISZA	Projekt implementacije integriranog sustava zemljišne administracije
IP	Inspekcijski panel
ZIS	Zajednički informacijski sustav
J4B	Projekt učinkovitog pravosuđa za bolje poslovno okruženje
ZKO	Zemljišnoknjižni odjel
M&E	Praćenje i ocjena
MPU	Ministarstvo pravosuđa i uprave
NGO	Nevladina organizacija
OHS	Zaštita i sigurnost na radu
OSS	One-Stop-Shop
PAP	Osobe pod utjecajem projekta
JPP	Jedinica za provedbu projekta
RAP	Akcijski planovi preseljenja
RPF	Okvir politike preseljenja
SEP	Plan uključivanja dionika
SGA	Državna geodetska uprava

1. Opis projekta

Svjetska banka će pružiti podršku Ministarstvu pravosuđa i uprave (MPU) i Državnoj geodetskoj upravi (SGA) (u daljnjem tekstu 'provedbene institucije') u provedbi Projekta integriranih usluga zemljišne administracije i pravosuđa. Cilj Projekta je (i) *poboljšanje funkcionalne integracije zemljišnoknjižnih i sudskih institucija u Hrvatskoj*; i (ii) *unapređenje usluga za građane*. Projekt će podržati sljedeće aktivnosti:

Komponenta A: Integrirane digitalne zemljišnoknjižne i sudske usluge financirat će aktivnosti koje će podržati digitalizaciju i integraciju podataka i informacija zemljišnoknjižnih sudova. U okviru ove komponente nastavit će se digitalizacija papirnatih evidencija zemljišnih knjiga i sudova, što će ih učiniti otpornijima na katastrofe te će ih se lakše dijeliti putem Zajedničkog informacijskog sustava (ZIS-a) i drugih online sustava.

Komponenta B: Integrirane digitalne usluge državnih registara i geoprostornih podataka podržat će unapređenje geoprostornih podataka. Podaci iz otprilike dvije trećine hrvatskih županija još nisu uneseni u katastar infrastrukture. Mapiranje i bilježenje lokacija infrastrukture podržava planiranje korištenja zemljišta.

Komponenta C: Daljnja digitalna integracija zemljišnih knjiga i katastra uključuje unapređenja ZIS-a i One Stop Shopa poput sljedećih: (i) poboljšanje kvalitete i održavanja podataka, (ii) vođenje evidencije cijena nekretnina; (iii) pojednostavljenje online pristupa zemljišnim evidencijama; (iv) nadogradnja mobilnih aplikacija (Moje nekretnine); (v) pojednostavljenje postupka upisa prava gradnje; (vi) daljnja digitalizacija katastarskih postupaka; i (vii) širenje pristupa ZIS-u na odvjetnike.

Komponenta D: Integrirana infrastruktura sudskih, zemljišnoknjižnih i katastarskih ureda osigurat će obnovu sudske, zemljišnoknjižne i katastarske infrastrukture u skladu s međunarodnim i EU standardima u cilju podrške boljem pružanju usluga i uspostave nove strukture za rješavanje priziva kod zemljišnih sporova. Ova će komponenta podržati obnovu infrastrukture kao potporu integriranim uslugama katastra, zemljišnih knjiga i sudova te će se uspostaviti Prizivni zemljišnoknjižni sud. Komponenta će pružiti podršku izgradnji nove infrastrukture u područjima koja bi mogla obuhvatiti Novsku, Rijeku, Bjelovar i Veliku Goricu. Ovom će se komponentom podržati i nabava novog IKT kabliranja za poboljšanje digitalnih usluga u 30 KU-ova.

Komponenta E: Izgradnja institucionalnih kapaciteta, analiza politika i projektno upravljanje osigurat će podršku radu Jedinice za provedbu projekta (JPP), kao i aktivnostima praćenja i ocjene (M&E). Također će se financirati i programi izgradnje kapaciteta i provedba kampanje informiranja javnosti te ispitivanje zadovoljstva korisnika. Programi izgradnje kapaciteta koji će se financirati kroz komponentu E uključivat će teme kao što su: (i) zakoni koji se odnose na katastar i zemljišne knjige; (ii) pojedinačno preoblikovanje katastarskih i zemljišnoknjižnih podataka; (iii) obnova zemljišnih knjiga; (iv) zajednički katastarski i zemljišnoknjižni postupci; (v) korištenje e-usluga MPU-a i SGA-a od strane javnosti i profesionalnih korisnika; i (vi) poduka upravljačke strukture.

Projektne aktivnosti odvijat će se na razini cijele zemlje, osim komponente D, koja uključuje izgradnju nove infrastrukture u područjima koja bi mogla obuhvatiti Novsku, Rijeku, Bjelovar i Veliku Goricu. Točne lokacije potprojekata u Rijeci i Velikoj Gorici u ovom trenutku još nisu poznate, budući da se

najpogodnije čestice zemljišta za novu integriranu infrastrukturu još razmatraju. Lokacije potprojekata bit će poznate tijekom prve godine provedbe projekta.

2. Mogući utjecaji povezani sa stjecanjem zemljišta, ograničenjima korištenja zemljišta i nedobrovoljnim preseljenjem

Komponenta D 'Integrirana infrastruktura sudskih, zemljišnoknjižnih i katastarskih ureda' uključuje izgradnju nove infrastrukture sudova, zemljišnih knjiga i katastra u skladu s međunarodnim standardima i standardima EU-a kojima se podupire poboljšana isporuka usluga. Ona se naslanja na uspješno iskustvo Projekta učinkovitog pravosuđa za bolje poslovno okruženje (J4B), u sklopu kojeg je obnovljen zagrebački Općinski građanski sud i zgrade sudova u Vinkovcima, Kutini i Varaždinu, te je, kroz Projekt IISZA, obnovljen zagrebački Zemljišnoknjižni odjel. Ovom se komponentom podržava izgradnja infrastrukture u područjima koja bi mogla obuhvatiti Novsku, Rijeku, Bjelovar i Veliku Goricu.

U trenutku ocjene projekta još nisu poznate točne lokacije planirane nove integrirane infrastrukture u Rijeci i Velikoj Gorici.

Sada su Općinski i Županijski sud, uključujući zemljišnoknjižni odjel i katastarski ured u Velikoj Gorici, razasuti na više lokacija u gradu. Većina prostora nalazi se u samom centru grada Velike Gorice i u zakupu su, ali su oni još neadekvatni, kako po kvaliteti, tako i po količini prostora. Među pravosudnim tijelima koja se premještaju su Općinski i Županijski sud u Velikoj Gorici, Županijsko i Općinsko državno odvjetništvo u Velikoj Gorici te Odjel za katastar nekretnina Velika Gorica. Radni uvjeti za zaposlenike i korisnike sudova nisu u skladu s najboljom sudskom praksom i međunarodnim standardima (npr. postoji jedan ulaz za sve korisnike, uključujući zaposlenike i stranke u parničnim postupcima). Važno je naglasiti da su neki sudovi (Županijski sud, Općinski sud) nadležni za slučajeve maloljetne djece i mladeži, ali nisu opremljeni za održavanje ročišta na daljinu, što je propisano nacionalnim pravom za predmete koji uključuju maloljetne osobe. Nadalje, pristup osobama s invaliditetom nije adekvatno osiguran. U ovoj fazi ocjene projekta lokacija planirane nove zgrade suda i zemljišnoknjižnog odjela još nije poznata.

Za dvije projektne lokacije (Rijeka, Velika Gorica) ne mogu se isključiti rizici vezani uz stjecanje zemljišta, ograničenja korištenja zemljišta i nedobrovoljno preseljenje prema definiciji SB ESS5, budući da još nisu definirane točne lokacije budućih sudova. Kod odabira točne lokacije usvojit će se pristup hijerarhije ublažavanja, na način da se predviđaju i izbjegavaju rizici i utjecaji (uključujući pri odabiru/određivanju točne lokacije). Ako izbjegavanje ne bude moguće, rizici će se svesti na najmanju moguću mjeru ili smanjiti, a zatim ublažiti. Što se tiče lokacije u Novskoj, rizik povezan sa stjecanjem zemljišta, ograničenjima korištenja zemljišta i nedobrovoljnim preseljenjem definiran standardom SB ESS5 nije visok jer su trenutni korisnici prostora upoznati s planovima za lokaciju i u ovom im se trenutku ne protive. Lokacija u Bjelovaru je zemljište u javnom vlasništvu u blizini postojeće zgrade suda (postojeće dvorište i parkiralište suda), tako da nema rizika vezanih uz stjecanje zemljišta.

Ovom će se komponentom podržati i nabava novog IKT kabliranja za poboljšanje digitalnih usluga u 30 KU-ova.

Preliminarnom procjenom rizika za projekt utvrđeno je da se kod dviju lokacija potprojekata (Rijeka, Velika Gorica) u okviru komponente D rizici povezani sa stjecanjem zemljišta, ograničenjima korištenja zemljišta i nedobrovoljnim preseljenjem definirani Okvirom za okolišna i društvena pitanja Svjetske banke (ESF), posebno Okolišnim i društvenim standardom 5 (ESS5) 2Stjecanje zemljišta, ograničenja korištenja zemljišta i nedobrovoljno preseljenje¹ ne mogu isključiti jer još nisu definirane točne lokacije nove integrirane infrastrukture.

Moguće područje u Rijeci moglo bi biti unutar oko 42 ha u javnom vlasništvu, za što Grad Rijeka izrađuje novi urbanistički plan. Savjetovanja s javnošću o novom urbanističkom planu planiraju se do kraja 2023. Nadalje, u pojedinim dijelovima područja od 42 ha Grad Rijeka daje zemljište u najam građanima za gradske vrtove te u poljoprivredne i rekreativne svrhe. Grad je sa svakim korisnikom sklopio ugovor o najmu zemljišta po cijeni od oko EUR 0,30/m². U skladu s ugovornim odredbama, Grad Rijeka može raskinuti ugovor, između ostalog i zbog prenamjene prostora, pri čemu korisnici vrtova u roku od 15 dana od primitka obavijesti moraju napustiti prostor i ostaviti ga u stanju u kakvom su ga zatekli. Zatraženi su precizniji podaci o ukupnoj površini u najmu, broju osoba i/ili subjekata koji su potpisali ugovor, broju i površini vrtova, kao i druge informacije o korištenju zemljišta. Moguće je da bi novi urbanistički plan mogao dovesti do određenog nezadovoljstva/društvenih rizika za cjelokupni projektni/društveni kontekst. Kada se bude znala točna lokacija nove integrirane pravosudne i katastarske infrastrukture, ako se ona bude nalazila unutar područja u okviru novog urbanističkog plana, trebalo bi se savjetovati sa sadašnjim korisnicima zemljišta kroz Plan za uključivanje dionika (SEP) potprojekta, a svi rizici i utjecaji rješavat će se alatima i rješenjima predviđenima u okviru Plana upravljanja okolišnim i društvenim pitanjima (ESMP) projekta za ovu lokaciju i/ili, ako se smatra potrebnim, skraćenim Akcijskim planom preseljenja (RAP), kako je opisano u ovom Okviru za politike preseljenja (RPF).

Sada su Općinski i Županijski sud, uključujući zemljišnoknjižni odjel i katastarski ured u Velikoj Gorici, razasuti na više lokacija u gradu. Većina prostora nalazi se u samom centru grada Velike Gorice i u zakupu je, ali su ti prostori još neadekvatni, kako po kvaliteti, tako i po količini prostora. Rizici povezani sa stjecanjem zemljišta, ograničenjima korištenja zemljišta i nedobrovoljnim preseljenjem ne mogu se isključiti za Veliku Goricu u fazi ocjene projekta, budući da točna lokacija planirane nove zgrade suda i zemljišnoknjižnog odjela još nije poznata. Novska je manje regionalno središte Sisačko-moslavačke županije kojem gravitiraju i stanovnici susjednih općina, koristeći funkcije višeg reda kao što su pravosuđe, katastar i zemljišne knjige. Novska ima Stalnu službu suda koja je dio Općinskog suda u Kutini. Ona sada koristi gradske prostore koji nisu u skladu sa suvremenim standardima i tehnološkim zahtjevima. Postoji zamjetan manjak prostora za suce, zaposlenike svih službi i za korisnike, koji u tijeku radnog procesa stvara loše radno okruženje i smanjuje zadovoljstvo korisnika. Izgradnja nove sudske zgrade Općinskog suda Kutina – Stalne službe Novska i smještaj katastarskog ureda i zemljišnoknjižnog odjela predviđeni su u Potočkoj ulici br. 10 u središtu Novske. Predviđena je izgradnja na građevinskom zemljištu br. kat. čestice 1030, kat. općina Novska, površine 2277 m², u vlasništvu Republike Hrvatske. Lokacija je ranije služila kao gradska tržnica i trgovina s kućanskim potrepštinama. Izgradnjom nove tržnice nestala je potreba za korištenjem tog prostora u tu svrhu.

¹ Za više informacija o ESS5:

<https://thedocs.worldbank.org/en/doc/837721522762050108-0290022018/original/ESFFramework.pdf#page=67&zoom=80>

Prostor koristi Gradsko društvo Crvenog križa kao povremeno skladište prilikom primanja i distribucije robe korisnicima. Ostale prostore koriste Udruga za uzgoj malih životinja Novska i Klub uzgajivača golubova Novska za povremene izložbe i natjecanja. Korisnici nemaju ugovor o korištenju prostora. Tijekom faze pripreme projekta kontaktirani su predstavnici sadašnjih korisnika prostora kako bi ih se obavijestilo o planovima za lokaciju, o činjenici da će od njih biti zatraženo da napuste prostore koje trenutno koriste te ih se pozvalo da iskažu svoje mišljenje, zabrinutost i eventualne potrebe koje proizlaze iz njihovog preseljenja. Oni su potvrdili svoju podršku projektu i istaknuli pomoć koju su im gradske vlasti pružile u pronalaženju alternativnih prostora za njihove aktivnosti. U prostoru nove infrastrukture u Bjelovaru nalazit će se Trgovački sud te Županijsko i Općinsko državno odvjetništvo. Izgradnja se planira na istoj zemljišnoj čestici na kojoj se nalazi postojeća zgrada pravosudnih tijela grada Bjelovara, uz postojeću zgradu, na adresi Ivše Lebovića, Bjelovar. Predmetna čestica je u potpunom vlasništvu Republike Hrvatske, odnosno Ministarstva pravosuđa i uprave.

Za sve slučajeve, kod lokacija u Rijeci i Novskoj, prilikom odabira točne lokacije usvojit će se pristup hijerarhije ublažavanja, na način da se predviđaju i izbjegavaju rizici i utjecaji (uključujući pri odabiru/određivanju točne lokacije). Ako izbjegavanje ne bude moguće, rizici će se svesti na najmanju moguću mjeru ili smanjiti, a zatim ublažiti. Kao što je gore navedeno, što se tiče lokacije u Novskoj, rizik povezan sa stjecanjem zemljišta, ograničenjima korištenja zemljišta i nedobrovoljnim preseljenjem definiran standardom SB ESS5 nije visok jer su trenutni korisnici prostora upoznati s planovima za lokaciju i u ovom im se trenutku ne protive. Nova infrastruktura u Bjelovaru planira se na čestici koja je u potpunom vlasništvu Republike Hrvatske, odnosno Ministarstva pravosuđa i uprave, te nema vanjskih korisnika. Kod oduzimanja zemljišta, moguće vrste rizika za utjecaje na postojeće korisnike/vlasnike zemljišta mogle bi uključivati utjecaje povezane s trajnim oduzimanjem zemljišta:

1. Utjecaje na sredstva za život zbog gubitka proizvodnje, prihoda, proizvodnje hrane;
2. Gubitak prostora za skladištenje robe i materijala;
3. Troškove preseljenja postojeće imovine na drugu lokaciju (biljke, cvijeće, usjevi, materijali itd.);
4. Troškove osiguravanja zamjenske lokacije.

Alati za izbjegavanje, svođenje na najmanju mjeru, smanjivanje i ublažavanje tih rizika uključuju:

1. Popis u cilju identificiranja i utvrđivanja svih osoba pod utjecajem projekta (PAP) uslijed oduzimanja zemljišta.
2. Socioekonomsku procjenu konkretnih utjecaja na svaku PAP, uključujući pojedinačne razgovore i šire postupke savjetovanja kako bi se razumjelo postojanje, razmjeri i opseg utjecaja.
3. Skraćene akcijske planove preseljenja (RAP) za potprojekt u Rijeci i/ili Velikoj Gorici i za druge potencijalne lokacije, ako socioekonomska procjena potvrdi pojavu rizika za stjecanje zemljišta, ograničenja korištenja zemljišta i nedobrovoljno preseljenje. RAP-ovi uključuju opis: svakog PAP-a, utjecaja koje će proces imati na njih, postupak savjetovanja proveden kako bi se ti utjecaji utvrdili i procijenili, kao i mjere izbjegavanja, ublažavanja i/ili nadoknade dogovorene s PAP-om u skladu s pravima iz ESS5 i ovog RPF-a.
4. Žalbeni mehanizam na projektu (GRM), usklađen s planovima uključivanja dionika na razini projekta i potprojekta (SEP) koje provode stručnjaci za društvena pitanja JPP-a. Time će se

poduprijeti projekt u smislu poboljšanja dostupnosti informacija, veće osviještenosti među dionicima, i izgradnje povjerenja koje sprečava buduće sukobe.

3. Područje primjene i ciljevi Okvira za politike preseljenja

Svrha je ovog Okvira za politike preseljenja (RPF) razjasniti načela preseljenja, organizacijske aranžmane i kriterije koji će se primjenjivati na potprojekte u slučaju rizika povezanih sa stjecanjem zemljišta, ograničenjima korištenja zemljišta i nedobrovoljnim preseljenjem.

Ako bi se pojavili rizici povezani sa stjecanjem zemljišta, ograničenjima korištenja zemljišta i nedobrovoljnim preseljenjem, ovaj RPF koristit će se pripremu akcijskih planova za preseljenje (RAP-ova). Opseg RAP-ova ovisit će o intenzitetu mogućih utjecaja. U okviru projekta, budući da se utjecaji stjecanja zemljišta i preseljenja smatraju manjima, razmatraju se skraćeni RAP-ovi. RAP-ovi će biti izrađeni za sve lokacije koje podrazumijevaju preseljenje, kako bi se zadovoljile odredbe ESS5 i zahtjevi lokalnog zakonodavstva o stjecanju zemljišta. U ostalim radovima pripremit će se skraćeni RAP-ovi, za lokacije u Rijeci i/ili Velikoj Gorici, ako socioekonomska procjena potvrdi pojavu rizika za stjecanje zemljišta, ograničenja korištenja zemljišta i nedobrovoljno preseljenje.

Jedinica za provedbu projekta (JPP) pažljivo će procijeniti predložene lokacije potprojekata kako bi procijenila može li se, i u kojoj mjeri, zahtijevati stjecanje zemljišta. Primjer mogućeg predloška za stjecanje zemljišta, ograničenja korištenja zemljišta i postupak procjene nedobrovoljnog preseljenja naveden je u Prilogu I. Nakon postupka procjene i utvrđivanja mogućih utjecaja, JPP izvješćuje SB o nalazima postupka procjene i priprema RAP-ove specifične za lokaciju, osiguravajući da sve projektne aktivnosti budu u skladu sa zahtjevima ovog RPF-a. RAP-ovi se dostavljaju SB na odobrenje prije objave, kao i nakon sklapanja sporazuma s PAP. Projektne aktivnosti koje će uzrokovati fizičko i/ili ekonomsko preseljenje neće započeti sve dok se takvi konkretni planovi ne dovrše s PAP, dok ih ne odobri Banka, i dok se ne objave na internetskim stranicama Banke i Ministarstva pravosuđa i uprave. Opseg zahtjeva i razina detalja RAP-ova mogu se razlikovati ovisno o opsegu i složenosti preseljenja. Za ovaj projekt predviđeno je da budu dovoljni skraćeni RAP-ovi.

RAP-ovi će se temeljiti na ažuriranim i pouzdanim informacijama o:

- predloženoj lokaciji i mogućim utjecajima projekta na raseljene osobe i druge skupine izložene nepovoljnom utjecaju,
- odgovarajućim i izvedivim mjerama ublažavanja, i
- pravnim i institucionalnim aranžmanima koji su potrebni za učinkovitu provedbu preseljenja.

Minimalni elementi RAP-a, sukladno normi ESS5, objašnjeni su u Prilogu II. ovog dokumenta.

4. Zahtjevi Svjetske banke

ESS5 Svjetske banke o stjecanju zemljišta, ograničenjima korištenja zemljišta i nedobrovoljnom preseljenju prepoznaje da stjecanje zemljišta povezano s projektom i ograničenja korištenja zemljišta mogu imati negativne utjecaje na zajednice i pojedince. Stjecanje zemljišta povezano s projektom ili ograničenja korištenja zemljišta mogu prouzročiti fizičko premještanje (preseljenje, gubitak stambenog zemljišta ili gubitak skloništa), ekonomsko premještanje (gubitak zemljišta, imovine ili pristupa imovini, što dovodi do gubitka izvora prihoda ili drugih sredstava za život), ili oboje.

Ciljevi ESS5 su:

- izbjeći nedobrovoljno preseljenje ili, kada je ono neizbježno, svesti nedobrovoljno preseljenje na najmanju mjeru istraživanjem alternativa u oblikovanju projekta,
- izbjeći prisilno deložiranje,
- ublažiti neizbježne negativne društvene i ekonomske utjecaje stjecanja zemljišta ili ograničenja korištenja zemljišta:
 - o osigurati pravovremenu naknadu za gubitak imovine po trošku zamjene, i
 - o pomoći raseljenim osobama u njihovim naporima da poboljšaju, ili barem ponovno steknu, stvarna sredstva za život i životni standard na razini koju su imale prije raseljavanja ili na razini koja je prevladavala prije početka provedbe projekta, ovisno o tome što je više.
- poboljšati životne uvjete siromašnih ili ranjivih osoba koje su fizički raseljene osiguravanjem odgovarajućeg smještaja, pristupa uslugama i objektima te kroz sigurnost posjeda,
- osmisлити i provoditi aktivnosti preseljenja kao programe održivog razvoja, osiguravajući dostatna sredstva za ulaganje kako bi se raseljenim osobama omogućilo da imaju izravne koristi od projekta, kako može biti opravdano prirodom projekta,
- osigurati planiranje i provedbu aktivnosti preseljenja uz odgovarajuće objavljivanje informacija, smisleno savjetovanje i informirano sudjelovanje osoba pod utjecajem projekta.

Opseg primjene

Primjenjivost ESS5 utvrđuje se tijekom procjene utjecaja na okoliš i društvo opisane u standardu ESS1. Ovaj se ESS primjenjuje na trajno ili privremeno fizičko i ekonomsko preseljenje koje proizlazi iz sljedećih vrsta stjecanja zemljišta ili ograničenja korištenja zemljišta poduzetih ili nametnutih u vezi s provedbom projekta:

- (a) zemljišna prava ili prava korištenja zemljišta stečena ili ograničena izvlaštenjem ili drugim obveznim postupcima u skladu s nacionalnim pravom;
- (b) zemljišna prava ili prava korištenja zemljišta stečena ili ograničena nagodbama s vlasnicima imovine ili osobama s pravima na zemljište, ako bi nepostizanje nagodbe dovelo do izvlaštenja ili drugih obveznih postupaka;
- (c) ograničenja korištenja zemljišta i pristupa prirodnim resursima zbog kojih zajednica ili skupine unutar zajednice gube pristup korištenju resursa kod kojih imaju tradicionalni ili običajni posjed ili priznata prava korištenja. To može uključivati situacije gdje su u vezi s projektom uspostavljena zakonski određena zaštićena područja, šume, područja biološke raznolikosti ili sigurnosna područja;
- (d) preseljenje osoba bez formalnih, tradicionalnih ili priznatih prava korištenja koje zauzimaju ili koriste zemljište prije krajnjeg roka određenog u projektu;
- (e) premještaj ljudi uslijed utjecaja projekta zbog kojih je njihovo zemljište postalo neupotrebljivo ili nedostupno;
- (f) ograničenje pristupa zemljištu ili korištenju drugih resursa, uključujući komunalnu imovinu i prirodne resurse kao što su morski i vodeni resursi, šumski proizvodi od drva i nedrvne građe, slatka voda, ljekovito bilje, lovišta i nalazišta te područja ispaše i uzgoja;
- (g) zemljišna prava ili potraživanja na zemljište ili resurse kojih se pojedinci ili zajednice odreknu bez plaćanja pune naknade; i
- (h) ograničenja u vezi sa stjecanjem ili korištenjem zemljišta do kojih je došlo prije projekta, ali koja su poduzeta ili pokrenuta u očekivanju ili pripremi projekta.

ESS5 se ne primjenjuje na utjecaje na prihode ili sredstva za život koji nisu izravna posljedica stjecanja zemljišta ili ograničenja korištenja zemljišta uvedenih projektom. Ti će se utjecaji rješavati u skladu sa standardom ESS1. ESS5 se ne primjenjuje se na dobrovoljne, pravno zabilježene tržišne transakcije u kojima prodavatelj ima stvarnu mogućnost zadržati zemljište i odbiti ga prodati te je u potpunosti informiran o dostupnim izborima i njihovim posljedicama. Međutim, ako takve dobrovoljne zemljišne transakcije mogu dovesti do premještanja drugih osoba, osim samog prodavatelja, koje posjeduju ili koriste zemljište ili na njega polažu prava, primjenjuje se ESS5.

Ako projekt podupire uknjižbu zemljišta ili druge aktivnosti namijenjene potvrđivanju, uređivanju ili utvrđivanju zemljišnih prava, u skladu s ESS1, zahtijevat će se društvena, pravna i institucionalna procjena. Cilj je procjene utvrditi moguće rizike i utjecaje, kao i odgovarajuće mjere osmišljavanja projekta, kako bi se smanjili i ublažili nepovoljni ekonomski i društveni utjecaji, posebno oni koji utječu na siromašne i ranjive skupine. Ovaj se ESS ne primjenjuje na sporove između privatnih strana u vezi s prijenosom vlasništva nad zemljištem ili povezanim kontekstima. Međutim, ako se od osoba zahtijeva da napuste zemljište kao izravna posljedica projektnog utvrđivanja da je predmetno zemljište državno zemljište, primjenjuje se ESS5 (uz prethodno navedene relevantne odredbe ESS1). ESS5 se ne primjenjuje na planiranje korištenja zemljišta ili uređenje prirodnih resursa radi promicanja njihove održivosti na regionalnoj, nacionalnoj ili podnacionalnoj razini (uključujući upravljanje vodnim područjima, upravljanje podzemnim vodama, upravljanje ribarstvom i upravljanje obalnim područjem). Ako projekt podupire takve aktivnosti, od zajmoprimca će se zahtijevati da provede društvenu, pravnu i institucionalnu procjenu u skladu sa standardom ESS1 kako bi se utvrdili mogući ekonomski i društveni rizici i utjecaji planiranja ili uređenja te odgovarajuće mjere za njihovo svođenje na najmanju mjeru i ublažavanje, posebno oni koji utječu na siromašne i ranjive skupine.

Prema ESS5, osobe pod utjecajem projekta (PAP) mogu se kategorizirati na sljedeći način:

Kategorije PAP	Prava
a) Osobe koje imaju formalna prava na zemljište ili imovinu (tj. imaju formalnu dokumentaciju u skladu s nacionalnim pravom kojom mogu dokazati svoja prava ili su posebno priznate u nacionalnom pravu kao oni od kojih se ne zahtijeva dokumentacija)	Naknada za gubitak zemljišta ili imovine
b) Osobe koje nemaju formalna prava na zemljište ili imovinu, ali polažu pravo na zemljište ili imovinu koje je priznato ili prepoznato u skladu s nacionalnim pravom (npr. koristile su zemljište generacijama bez formalne dokumentacije u okviru običajnih ili tradicionalnih ugovora o posjedu koje prihvaća zajednica i priznaje nacionalno pravo, ili osobe koje nikada nisu dobile formalni dokaz vlasništva ili njihovi dokumenti mogu biti nepotpuni ili izgubljeni)	+ Pomoć pri preseljenju i osiguravanju sredstava za život
c) Osobe koje nemaju prepoznato zakonsko pravo na zemljište ili imovinu koju zauzimaju ili koriste ili ga ne polažu (npr. korisnici sezonskih resursa, poput stočara, pastira, ribara, lovaca ili osoba koje zauzimaju zemljište protivno važećim zakonima)	Nemaju pravo na naknadu za zemljište, ali imaju na pomoć kod preseljenja i osiguravanja sredstava za život te naknadu za izgubljenu imovinu koja

		<p>nije zemljište (kao što su usjevi, infrastruktura za navodnjavanje i druga poboljšanja zemljišta), uz trošak zamjene. Osim toga, zajmoprimac će osigurati pomoć umjesto naknade za zemljište koja je dovoljna da se takvim osobama pruži prilika da ponovno uspostave izvor sredstava za život negdje drugdje.</p>
--	--	---

Ključni zahtjevi ESS5 mogu se sažeti kako na sljedeći način:

- Kad god je to moguće, treba izbjegavati nedobrovoljno preseljenje. Ako je ono neizbježno, smanjit će se na najmanju moguću mjeru te će se pažljivo planirati i provoditi odgovarajuće mjere za ublažavanje negativnih utjecaja na raseljene osobe (i na zajednice koje primaju raseljene osobe).
- Treba razmotriti sve izvedive alternativne projektne planove kako bi se izbjeglo ili svelo na najmanju moguću mjeru stjecanje zemljišta ili ograničenje korištenja zemljišta, uz istodobno uravnoteženje ekoloških, društvenih i financijskih troškova i koristi te posvećivanje posebne pozornosti rodnim utjecajima i utjecajima na siromašne i ranjive.
- Potiče se sklapanje nagodbi s osobama pod utjecajem projekta kako bi se izbjegla administrativna ili sudska kašnjenja povezana s formalnim izvlaštenjem te, u mjeri u kojoj je to moguće, smanjio učinak na osobe pod utjecajem projekta povezan s formalnim izvlaštenjem.
- Ako se stjecanje zemljišta ili ograničenja korištenja zemljišta ne mogu izbjeći, zajmoprimac će ponuditi osobama pod utjecajem projekta naknadu štete po zamjenskom trošku, kao i drugu potrebnu pomoć, kako bi im pomogao da poboljšaju ili barem ponovno uspostave svoj životni standard ili sredstva za život.
- Zajmoprimac neće pribjeći prisilnom deložiranju osoba pod utjecajem projekta. 'Prisilno deložiranje' definira se kao trajno ili privremeno iseljenje protiv volje pojedinaca, obitelji i/ili zajednica iz domova i/ili sa zemljišta na kojima stanuju bez pružanja te bez pristupa odgovarajućim oblicima pravne i druge zaštite. Provedba zakonskog izvlaštenja, obveznog stjecanja ili sličnih ovlasti od strane zajmoprimca neće se smatrati prisilnim deložiranjem, pod uvjetom da je u skladu sa zahtjevima nacionalnog prava i odredbama ESS5 te da se provodi na način koji je u skladu s temeljnim načelima pravičnog postupka.
- Objava relevantnih informacija i smisleno sudjelovanje pogođenih zajednica i osoba odvijat će se tijekom razmatranja alternativnih projektnih planova, a nakon toga tijekom planiranja, provedbe, praćenja i ocjene postupka isplate naknade, aktivnosti obnove izvora sredstava za život i postupka preseljenja.
- Zajmoprimac će, što je prije moguće u izradi projekta, osigurati uspostavu žalbenog mehanizma, kako bi se pravovremeno riješila konkretna pitanja povezana s naknadama, preseljenjem ili mjerama za obnovu sredstava za život koje su pokrenule raseljene osobe (i/ili druge osobe).

- Ako su stjecanje zemljišta ili ograničenja korištenja zemljišta neizbježni, zajmoprimac će provesti popis kako bi identificirao osobe koje će biti pogođene projektom, sastavio popis zemljišta i imovine pogođene projektom, odredio tko će imati pravo na naknadu i pomoć, te odvratio neprihvatljive osobe, kao što su oportunistički doseljenici, od traženja naknada.
- Stjecanje zemljišta (tj. početak gradnje) ne može se obaviti prije osiguranja svih vrsta potrebnih naknada pogođenim vlasnicima.

5. Pravni okvir u Republici Hrvatskoj

Pravo vlasništva je pravo zajamčeno Ustavom Republike Hrvatske koje može biti ograničeno ili stečeno zakonom, podložno naknadi u visini tržišne vrijednosti. Vlasnička prava mogu biti iznimno zakonom ograničena u svrhu zaštite interesa i sigurnosti Republike Hrvatske, prirode i ljudskog okoliša i ljudskog zdravlja.

Postupak izvlaštenja uređen je Zakonom o izvlaštenju i određivanju naknade (NN 74/14, 69/17, 98/19) (u daljnjem tekstu: Zakon o izvlaštenju).

Prema Zakonu o izvlaštenju, nekretnine se mogu izvlastiti, osim ako posebnim zakonom nije drukčije propisano, onda kada je to potrebno za izgradnju građevine ili izvođenje radova u interesu Republike Hrvatske, kada se ocijeni da će se korištenjem nekretnine za koju je izvlaštenje namijenjeno ostvariti veća korist u novoj namjeni od one koja je ostvarena korištenjem te nekretnine na prethodni način.

Stoga do izvlaštenja dolazi tek kada se utvrdi određeni javni interes, odnosno interes Republike Hrvatske, koji je važniji od prava vlasništva pojedinca. *Conditio sine qua non* je naknada koju će bivši vlasnik dobiti za izvlaštenu nekretninu. Nekretnine se mogu izvlastiti zbog:

- izgradnje ili izvođenja radova na gospodarskoj infrastrukturi;
- izgradnje grobalja i drugih komunalnih infrastrukturnih objekata;
- izgradnje zgrada za zdravlje, obrazovanje, kulturu i sport;
- izgradnje objekata za industrijsku, energetska, vodenu, prijevozna i elektroničku komunikaciju;
- izgradnje zgrade za potrebe hrvatskog pravosuđa, vojske i policije;
- istraživanja i eksploatacije mineralnih i drugih blaga.

Javni interes

Nekretnine se mogu izvlastiti nakon što je interes Republike Hrvatske za izgradnju zgrada ili za izvođenje radova utvrđen na način propisan Zakonom o izvlaštenju. Vlada Republike Hrvatske donosi odluku da je izgradnja zgrade ili izvođenje radova u interesu Republike Hrvatske, na prijedlog korisnika izvlaštenja. Smatra se da je interes Republike Hrvatske utvrđen ako je posebnim zakonom propisano da je izgradnja zgrade ili izvođenje radova u interesu Republike Hrvatske. Drugim riječima, za izvlaštenje određene nekretnine najprije je potrebno utvrditi interes Republike Hrvatske, odnosno u određenom zakonu pronaći potrebno ovlaštenje. Primjerice, Zakonom o cestama propisano je da je izgradnja, obnova i održavanje javnih cesta u interesu Republike Hrvatske. U slučaju izvlaštenja nekretnine za rekonstrukciju javne ceste, nije potrebno čekati odluku Vlade Republike Hrvatske, već samo pozvati se na mjerodavnu odredbu zakona.

Izvlaštenje se može provesti u korist fizičke ili pravne osobe – korisnika izvlaštenja. Izvlaštenjem korisnik izvlaštenja stječe pravo korištenja nekretnine u svrhu za koju je izvlaštenje izvršeno. Izvlaštenjem nekretnina postaje vlasništvo korisnika izvlaštenja – potpuno izvlaštenje. Potpunim izvlaštenjem prestaje pravo vlasništva prethodnog vlasnika, kao i druga prava na tu nekretninu.

Nepotpuno izvlaštenje ograničava pravo vlasništva nad nekretninom ustanovljenjem zakupa. Zakup se može ustanoviti samo ako će se zemljište koristiti na ograničeno vrijeme, najviše do pet godina, a u svrhu:

- istraživanja rudnog i drugih blaga;
- eksploatacije kamenoloma;
- vađenja gline, pijeska i šljunka ili slično.

Ako korištenje zemljišta na temelju zakupa uništi kulturu zemljišta tako da se ono više ne može koristiti na način na koji je prethodno korišteno, vlasnik može zahtijevati potpuno izvlaštenje. Zahtjev se može podnijeti u roku od šest mjeseci od dana prestanka zakupa.

U slučaju potpunog izvlaštenja, pravo vlasništva prethodnog vlasnika nekretnine u potpunosti prestaje, dok je u slučaju nepotpunog izvlaštenja ograničeno. Razlika između potpunog i nepotpunog izvlaštenja izravno utječe na mogućnosti prethodnog vlasnika u pogledu naknade za izvlaštenu nekretninu.

Tijekom postupka izvlaštenja korisnik izvlaštenja je dužan:

- utvrditi interese Republike Hrvatske;
- pribaviti dokaz o stanju i vrijednosti nekretnine, i na kraju;
- pribaviti prijedlog za izvlaštenje u obliku odluke odgovornog tijela.

Za provedbu pripremnih radnji za postupke izvlaštenja nadležna su tijela jedinica lokalne i područne samouprave, odnosno tijelo Grada Zagreba, nadležna za obavljanje poslova državne uprave. Tijelo državne uprave nadležno za pravosudna pitanja (sada Ministarstvo pravosuđa i uprave, MPU) provodi postupak izvlaštenja ako se izvlaštenje provodi u svrhu provedbe radova koji su dio projekta koji Vlada Republike Hrvatske proglašava strateškim projektom.

Korisnik izvlaštenja dužan je nastojati riješiti pitanje vlasništva s prethodnim vlasnikom nekretnine prije podnošenja prijedloga za izvlaštenje, odnosno pokušati je kupiti, uzeti u zakup ili uspostaviti služnost radi izvođenja radova.

Važno je naglasiti da zakon propisuje da troškove postupka snosi korisnik izvlaštenja, tako da tijelo odgovorno za provođenje postupka izvlaštenja ne može obvezati prethodnog vlasnika da snosi troškove postupka, osim u slučaju da prethodni nositelj odluči uložiti žalbu protiv rješenja o izvlaštenju, a žalba nije usvojena.

Ostvarenje najboljeg interesa prethodnog vlasnika

Naknada za izvlaštenu nekretninu ključan je dio postupka izvlaštenja. Korisnik izvlaštenja i vlasnik nekretnine mogu sklopiti sporazum o obliku i iznosu naknade, kao i o roku do kojeg je korisnik izvlaštenja dužan ispuniti obvezu koja se odnosi na naknadu prije donošenja odluke o izvlaštenju. Za

izvlaštenu nekretninu vlasnik ima pravo na novčanu naknadu u iznosu tržišne vrijednosti nekretnine. Vrijednost nekretnine za koju se predlaže izvlaštenje izražava se u novcu na temelju studije ocjene koju izrađuje stalni sudski vještak za procjenu nekretnine ili stalni sudski procjenitelj. Stručnjaci suda pripremaju studiju ocjene primjenom Zakona o vrednovanju nekretnina (OG 78/2015), a na temelju studije ocjene novčana naknada se iskazuje kao tržišna vrijednost nekretnine u trenutku izrade studije ocjene.

Naknada za potpuno izvlaštenu nekretninu određuje se u novcu, u tržišnoj vrijednosti nekretnine koja se izvlašćuje u trenutku prvostupanjskog rješenja o izvlaštenju ili u trenutku sklapanja nagodbe prema Zakonu o izvlaštenju, uzimajući u obzir korisne osobine koje je nekretnina imala prije promjene korištenja.

Iznimno, naknada za potpuno izvlaštenu nekretninu određuje se davanjem vlasništva nad drugom prikladnom nekretninom čija vrijednost odgovara tržišnoj vrijednosti nekretnine koja se izvlašćuje, u istoj općini ili gradu, što prethodnom vlasniku nekretnine omogućuje da ima iste životne uvjete i uvjete korištenja kao i kod izvorne nekretnine, te kada korisnik izvlaštenja raspolaže takvom nekretninom.

Vlasnik zgrade nema pravo na naknadu za nezakonito izgrađenu zgradu (bez dozvole ili kršenjem mjerodavnog Zakona). Uklanjanje građevine, odnosno legalizacija nezakonito izgrađene građevine, preliminarno je pitanje postupka izvlaštenja. Ako se u postupku izvlaštenja utvrdi da ne postoji pravomoćna odluka o uklanjanju nezakonito izgrađene građevine iz stavka, nadležno tijelo će prekinuti postupak izvlaštenja i zatražiti od građevinske inspekcije da pokrene postupak rješavanja tog pitanja prema posebnom propisu. Nadležno tijelo zaustavit će postupak izvlaštenja do dovršetka postupka koji se provodi na temelju zakona kojim se uređuje postupanje s nezakonito izgrađenim zgradama. Postupak izvlaštenja ne prestaje ako se korisnik izvlaštenja i vlasnik nekretnine dogovore da će se naknada vrijednosti nezakonito izgrađene građevine utvrditi primjenom pravila o određivanju tržišne vrijednosti nekretnine.

Vlasnik nekretnine ima pravo na žetvu usjeva i berbu plodova dozrelih u vrijeme posjedovanja korisnika izvlaštenja. Ako vlasnik nekretnine ne može žeti usjeve i brati plodove nakon stjecanja posjeda korisnika izvlaštenja, ima pravo na naknadu za usjeve i plodove po uobičajenoj veleprodajnoj cijeni tih usjeva i plodova u trenutku stjecanja posjeda korisnika izvlaštenja.

U slučaju izvlaštenja nekoliko nekretnina (više od deset) i nekoliko vlasnika nekretnina (više od deset), korisnik izvlaštenja dužan je dostaviti dokaz o objavi ponude vlasnicima nekretnina. Ponuda se objavljuje u dnevnom tisku ili na uobičajen način lokalne javne komunikacije (radio, televizija, društvene mreže i sl.) i sadrži oznaku zgrade koja se planira izgraditi, oznaku katastarskih čestica i katastarskih općina koje su uključene u plan izvlaštenja te iznos tržišne naknade koja se nudi za stjecanje vlasničkih prava, ustanovljenje služnosti ili ustanovljenje zakupa na tim nekretninama uz uvjete plaćanja.

U postupku izvlaštenja Ministarstvo ili nadležno tijelo istražuje, održava usmenu raspravu i predočava dokaze za utvrđivanje svih bitnih činjenica i okolnosti potrebnih za određivanje naknade za izvlaštenu nekretninu. Stranci se tijekom postupka mora omogućiti da navede sve činjenice,

okolnosti i pravna pitanja važna za rješavanje upravnog predmeta. Kao rezultat navedenog, nadležno tijelo koje odlučuje u postupku izvlaštenja može iznimno, kao naknadu za izvlaštenu nekretninu, odrediti prijenos vlasništva na drugu nekretninu koja odgovara prethodnoj u smislu vrijednosti i lokacije. Također, prijašnji vlasnik nekretnine ima pravo tijekom postupka izjaviti je li mu poželjnija mogućnost naknade druga odgovarajuća nekretnina ili iznos koji odgovara tržišnoj vrijednosti nekretnine.

6. Ostalo relevantno zakonodavstvo u Hrvatskoj

Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima i Zakon o obveznim odnosima

U postupku izvlaštenja korisnik izvlaštenja s vlasnikom nekretnine sklapa kupoprodajni ugovor za tu nekretninu sukladno odredbama Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15, 94/17) i odredbama Zakona o obveznim odnosima (NN 35/05, 41/08, 125/11, 78/15, 29/18, 126/21, 114/22, 156/22). Ugovor o kupoprodaji nekretnine, koji mora biti sklopljen u pisanom obliku, kao bitne uvjete ugovora određuje, među ostalim, sljedeće: predmet prodaje (nekretnina je određena brojem katastarske čestice, vrstom usjeva, površinom, zemljišnoknjižnim brojem i katastarskom općinom u kojoj je uknjižena), prodajnom cijenom i rokom plaćanja, te je uređeno pitanje ulaska u posjed. Za rješavanje imovinsko-pravnih odnosa, u slučajevima kada prijenos prava vlasništva nije dopušten prema važećim propisima, korištenje nekretnine osigurava se uspostavljanjem prava građenja. Pravo građenja ograničeno je stvarno pravo na nečijem zemljištu koje ovlašćuje osobu koja to pravo ima da ima vlastitu građevinu na površini zemlje ili ispod nje, a svakodnevni vlasnik zemlje dužan je to trpjeti. Pravo građenja utvrđuje se sklapanjem ugovora i upisom u zemljišne knjige, odnosno nakon pravomoćnosti rješenja o utvrđivanju prava građenja koje donosi nadležno tijelo.

Zakon o uređivanju imovinskih odnosa u svrhu izgradnje infrastrukturnih objekata

Kako bi se izbjegli, sveli na najmanju mjeru, smanjili i ublažili rizici povezani sa stjecanjem zemljišta, ograničenjem korištenja zemljišta i nedobrovoljnim preseljenjem, prioritet se daje lokacijama ili zemljišnim česticama koje su u vlasništvu ili kojima upravlja pravna osoba u vlasništvu Republike Hrvatske ili pravna osoba čiji je osnivač Republika Hrvatska i/ili zemljišnim česticama u vlasništvu pravne osobe u vlasništvu ili osnovane od strane lokalne ili područne samouprave ili čiji su osnivači jedinice lokalne ili područne samouprave. Prema Zakonu o uređivanju imovinskih odnosa u svrhu izgradnje infrastrukturnih objekata (NN 80/11, 144/21) pravne osobe u vlasništvu Republike Hrvatske i pravne osobe čiji je osnivač Republika Hrvatska koje upravljaju zgradama infrastrukture u vlasništvu Republike Hrvatske ne isplaćuju naknadu za stjecanje vlasničkih, kao i prava građenja i služnosti drugim pravnim osobama u vlasništvu Republike Hrvatske i pravnim osobama čiji je osnivač Republika Hrvatska.

7. Pravne praznine i mjere za njihovo prevladavanje

Ukupno gledano, nacionalno zakonodavstvo odražava odredbe standarda ESS5 Banke, no potrebno je napomenuti neke razlike.

Formalna i neformalna vlasnička prava

Nacionalno zakonodavstvo stavlja naglasak na definiciju formalnih vlasničkih prava i na način na koji treba provesti i nadoknaditi stjecanje imovine u javne svrhe, dok za ESS5 izostanak dokaza vlasništva ne smije biti prepreka mjerama nadoknade i obnove, budući da je potrebno riješiti pitanje

gospodarske obnove svih osoba pod utjecajem projekta (uključujući one koji nemaju formalna prava na imovinu i one koji nemaju prepoznata prava).

Nacionalno zakonodavstvo navodi da će vlasniku nekretnine biti isplaćena naknada u skladu sa Zakonom o izvlaštenju i određivanju naknade, odnosno dobit će ili zamjensku nekretninu ili punu naknadu. Vlasnik zgrade nema pravo na naknadu za nezakonito izgrađenu zgradu (bez dozvole ili kršenjem mjerodavnog Zakona). To je zato što je uklanjanje građevine, odnosno legalizacija nezakonito izgrađene građevine, preliminarno pitanje koje treba riješiti prije postupka izvlaštenja. Ako se u postupku izvlaštenja utvrdi da ne postoji pravomoćna odluka o uklanjanju nezakonito izgrađene građevine, nadležno tijelo će prekinuti postupak izvlaštenja i zatražiti od građevinske inspekcije da pokrene postupak rješavanja tog pitanja prema posebnom propisu (uklanjanje građevine ili legalizacija). Nadležno tijelo zaustavit će postupak izvlaštenja do dovršetka postupka koji se provodi na temelju zakona kojim se uređuje postupanje s nezakonito izgrađenim zgradama. Postupak izvlaštenja neće se obustaviti ako se korisnik izvlaštenja i vlasnik nekretnine dogovore da će se nadoknada vrijednosti nezakonito izgrađene građevine utvrditi primjenom pravila o određivanju tržišne vrijednosti nekretnine.

Usjevi/žetva

Vlasnik nekretnine ima pravo na žetvu usjeva i berbu plodova dozrelih u vrijeme stupanja korisnika izvlaštenja u posjed. Ako vlasnik nekretnine ne može žeti usjeve i brati plodove nakon stjecanja posjeda korisnika izvlaštenja, ima pravo na naknadu za usjeve i plodove po uobičajenoj veleprodajnoj cijeni tih usjeva i plodova u trenutku stupanja korisnika izvlaštenja u posjed.

Savjetovanje i sudjelovanje PAP Nadalje, zahtjevi nacionalnog zakonodavstva koji se odnose na savjetovanja s javnošću i sudjelovanje u državnom stjecanju zemljišta u privatnom vlasništvu u javnom interesu zahtijevaju samo obavještanje vlasnika zemljišta pod utjecajem projekta. Samo u slučaju izvlaštenja nekoliko nekretnina (više od deset) i nekoliko vlasnika nekretnina (više od deset), korisnik izvlaštenja dužan je dostaviti dokaz o objavi ponude vlasnicima nekretnina. Ponuda se objavljuje u dnevnom tisku ili na uobičajen način lokalne javne komunikacije (radio, televizija, društvene mreže i sl.) i sadrži oznaku zgrade koja se planira izgraditi, oznaku katastarskih čestica i katastarskih općina koje su uključene u plan izvlaštenja te iznos tržišne naknade koja se nudi za stjecanje vlasničkih prava, ustanovljenje služnosti ili ustanovljenje zakupa na tim nekretninama uz uvjete plaćanja.

U skladu s odredbama ESS5, zajmoprimac bi trebao uključiti zajednice pod utjecajem projekta putem postupka uključivanja dionika opisanog u dokumentu ESS10. Objava relevantnih informacija i smisleno sudjelovanje pogođenih zajednica i osoba treba se odvijati tijekom razmatranja alternativnih projektnih planova, a nakon toga tijekom planiranja, provedbe, praćenja i ocjene postupka nadoknade, aktivnosti obnove izvora sredstava za život i postupka premještanja.

Mjere za prevladavanje praznina

- Uložit će se maksimalni napori za potpisivanje dogovorenih nagodbi s PAP kako bi se izbjeglo izvlaštenje te će se takvi napori dokumentirati, kako je definirano u poglavlju 'Ključna načela i obveze' ovog RPF-a.

- Kako je definirano u poglavlju 'Ključna načela i obveze' ovog RPF-a, RAP-ovi će biti izrađeni za sve lokacije u Rijeci i/ili Velikoj Gorici ako socioekonomska procjena potvrdi pojavu rizika za stjecanje zemljišta, ograničenja korištenja zemljišta i nedobrovoljno preseljenje. Izrada RAP-ova uključivat će i popis i socioekonomsko istraživanje kojim se utvrđuju formalni i neformalni korisnici zemljišta/nekretnina te ranjive osobe/kućanstva te procjenjuju svi utjecaji obuhvaćeni ESS5 i nacionalnim zakonodavstvom.
- Kako je definirano u poglavlju 'Ključna načela i obveze' ovog RPF-a, krajnji datum priopćit će se na sastancima u cilju savjetovanja. O tome će se obavijestiti PAP, što će osigurati dovoljno vremena za razdoblje žetve ili berbe, ovisno o vrstama usjeva.
- Naknada će biti osigurana u skladu sa zahtjevima ESS5, kako je definirano u poglavlju 'Ključna načela i obveze' za sve PAP, bez obzira na njihov status posjeda.
- Odgovarajuće mjere primijenit će se u skladu s ovim RPF-om.
- Uspostavit će se žalbeni mehanizam u skladu s ESS5, kako je opisano u poglavlju 'Žalbeni mehanizam' ovog RPF-a.
- Objava informacija i savjetovanja provest će se u skladu sa zahtjevima ovog RPF-a i u skladu s ESS10.

8. Ključna načela i obveze u vezi sa stjecanjem zemljišta i preseljenjem

U provedbi projekta primjenjivat će se sljedeća načela stjecanja zemljišta i preseljenja:

Usklađenost s nacionalnim zakonodavstvom i zahtjevima SB-a

Svako nedobrovoljno stjecanje imovine, ograničavanje pristupa imovini ili preseljenje koje može nastati kao posljedica provedbe potprojekata provodit će se u skladu s važećim zakonodavstvom u Hrvatskoj, zahtjevima ESS5 i ovog RPF-a.

Izbjegavanje ili svođenje preseljenja na najmanju mjeru

Ako je to izvedivo, izbjegavat će se stjecanje, odnosno nedobrovoljno stjecanje zemljišta, ili će se svesti na najmanju mjeru, pri čemu će se istražiti svi održivi alternativni projektni planovi, uz uravnoteženje okolišnih, društvenih i financijskih troškova i koristi te će se posvetiti posebna pozornost rodnim i utjecajima na siromašne i ranjive skupine. U mjeri u kojoj je to moguće, nastojat će se postići dobrovoljni pregovori i sporazumi s PAP, kako bi se izbjegao ili sveo na najmanju moguću mjeru opseg nedobrovoljnog preseljenja.

Akcijski planovi preseljenja (RAP-ovi)

Ako nije moguće izbjeći nedobrovoljno stjecanje zemljišta s mogućim gospodarskim utjecajima preseljenja, u izradi i provedbi RAP-ova specifičnih za svaku lokaciju za koju se očekuje preseljenje primjenjivat će se postupci i zahtjevi navedeni u ovom RPF-u. Tijekom pripreme RAP-ova provest će se popis i socioekonomska procjena kako bi se utvrdio broj osoba pod utjecajem projekta, njihov prosječni dohodak i životni standard, stopa zaposlenosti i opće zdravstveno stanje i dr., kao i fizički, društveni i gospodarski utjecaji stjecanja zemljišta ili ograničenja pristupa, te utvrdilo tko ima pravo na naknadu i pomoć.

Krajnji datum

Krajnji datum za utvrđivanje prihvatljivosti za formalne vlasnike zemljišta odredit će se u skladu s nacionalnim Zakonom o izvlaštenju², a za slučajeve zemljišnih predmeta koji nisu obuhvaćeni Zakonom o izvlaštenju krajnji je datum završetka popisa osoba pod utjecajem projekta i popisa utjecaja. Krajnji datum bit će javno objavljen i najavljen osobama pod potencijalnim utjecajem projekta putem aktivnosti uključivanja dionika predviđenih u SEP-u projekta i potprojekta.

Osobe koje su se nastanile u području projekta nakon krajnjeg datuma neće imati pravo na naknadu, ali će dobiti odgovarajuće prethodne obavijesti, kojima će se od njih zatražiti da isprazne prostorije i rastave objekte prije provedbe projekta, i to najviše godinu dana od krajnjeg roka. Materijali rastavljenih objekata neće biti zaplijenjeni, a oni neće platiti nikakvu novčanu kaznu ni biti sankcionirani.

Poboljšanje sredstava za život i životnog standarda

Sredstva za život i životni standard osoba pod utjecajem projekta poboljšavaju se ili barem vraćaju na razine prije preseljenja ili na razine prije početka provedbe projekta, ovisno o tome što je više, u najkraćem mogućem roku.

Naknada

Svi vlasnici, posjednici i korisnici imovine pod utjecajem projekta na datum krajnjeg roka, neovisno o tome imaju li potpuno priznata vlasnička prava ili ne, imaju pravo na određenu vrstu naknade ili pomoći, kako je navedeno u matrici prava. Razmatra se i ublažava gubitak mjesta za život (fizičko preseljenje) i gubitak sredstava za život (tj. ekonomsko preseljenje). Pravo na naknadu ograničeno je krajnjim rokom koji je određen za svaki potprojekt na datum podnošenja prijedloga za izvlaštenje za formalne i neformalne vlasnike. U slučaju zakupa nekretnine, naknada zakupcima mora biti u skladu s potpisanim ugovorima, ako su povezani uvjeti ugovora jasni. Naknada se uvijek isplaćuje prije ulaska na zemljište ili preuzimanja vlasništva nad imovinom od strane korisnika izvlaštenja. Zemljište se ne može fizički zauzeti (tj. ne mogu započeti građevinski radovi ili izgradnja) prije isplate naknade osobama pod utjecajem projekta. Odsutni vlasnici (npr. osobe koje imaju zakonska prava na zemljište, ali žive negdje drugdje) isto tako imaju pravo na naknadu, a provedbene institucije dužne su uložiti i dokumentirati napore u dobroj vjeri da ih pronađu i obavijeste o postupku. Ti napori mogu uključivati nastojanja da se do njih dođe preko susjeda, objavljivanjem oglasa u novinama u kojima ih se obavještava o procesu itd. Ako ih nije moguće pronaći, a u skladu s lokalnim zahtjevima, iznos naknade mora se položiti na založni (*escrow*) račun i biti lako dostupan u slučaju ponovnog pojavljivanja odsutnog vlasnika. U slučaju bilo kakvih pravnih sporova povezanih s vlasništvom nad nekretninom, iznos naknade mora se položiti na založni račun i biti lako dostupan nakon rješavanja pravnih sporova povezanih s vlasništvom. U skladu sa zahtjevima SB, kod svih raseljenih osoba čija se sredstva za život temelje na korištenju zemljišta prednost će se, u mjeri u kojoj je to moguće, dati strategijama preseljenja koje omogućuju život temeljen na korištenju zemljišta. Kad se nudi zamjensko zemljište, osobama pod utjecajem projekta treba osigurati zemljište kod kojeg je kombinacija proizvodnog potencijala, prednosti specifičnih za lokaciju i drugih značajki barem

² Vrijednost nekretnine za koju se predlaže izvlaštenje izražava se u novcu na temelju studije procjene koju izrađuje stalni sudski vještak za procjenu nekretnine ili stalni sudski procjenitelj. Stručnjaci suda pripremaju studiju procjene primjenom Zakona o vrednovanju nekretnina (OG 78/2015), a na temelju studije procjene novčana naknada se iskazuje kao tržišna vrijednost nekretnine u trenutku izrade studije procjene .

jednaka onima kao kod zemljišta koje se stječe za potrebe projekta. Međutim, isplata novčane naknade za izgublenu imovinu može biti primjerena: ako se sredstva za život temelje na korištenju zemljišta, ali zemljište koje se stječe za projekt predstavlja mali dio pogođene čestice, a preostali dio ostaje ekonomski održiv; ako postoje aktivna tržišta za zemljište ili stanovanje i ako postoji dovoljna ponuda zemljišta i stanovanja; ili u slučaju izvora prihoda koji se ne temelje na korištenju zemljišta. Novčana naknada osigurat će se po zamjenskom trošku. Zamjenski trošak predstavlja iznos dovoljan za zamjenu izgubljene imovine i pokrivanje troškova transakcije (npr. administrativne naknade, naknade za registraciju, naknade za transakcije, poreze na promet nekretnina, naknade za legalizaciju itd.). Pri određivanju zamjenskog troška amortizacija imovine neće se uzeti u obzir. Ako je pod utjecajem projekta poslovni subjekt, pomoć za ponovnu uspostavu izvora prihoda temeljit će se na prihodu izgubljenom tijekom razdoblja potrebnog za ponovno uspostavljanje poslovnog subjekta na drugom mjestu, što će se ocjenjivati od slučaja do slučaja.

Darovanje zemljišta

Ključno je osigurati da je darovanje doista dobrovoljno, te da osoba koja daruje zemljište ne očekuje posebnu korist ili tretman od projekta od darovanja.

Kad se zemljište daruje, moraju postojati dokumentirani dokazi da:

- su potencijalni donatori odgovarajuće obaviješteni i konzultirani o projektu i mogućnostima koje su im na raspolaganju;
- osoba koja daruje zemljište nije bila izložena pritisku da daruje i da je mogla slobodno odlučiti da neće darovati;
- su potencijalni darovatelji svjesni da imaju mogućnost odbiti darovanje i da su u pisanom obliku potvrdili svoju spremnost da izvrše darovanje;
- je količina zemljišta koja se daruje manjeg utjecaja (gubitak manje od 10 posto imovine pojedinca) i da neće smanjiti površinu zemljišta koje darovatelju preostaje ispod razine koja je darovatelju potrebna da vlastite izvore sredstava za život održi na postojećoj razini;
- da darovatelj ima jasna prava nad zemljištem.

Treba osigurati vođenje transparentne evidencije svih postignutih savjetovanja i sporazuma.

Objavljivanje informacija i savjetovanja

Sve osobe pod utjecajem projekta i sve nove zajednice domaćine treba informirati, smisleno se s njima savjetovati i poticati ih na sudjelovanje u planiranju i izradi RAP-a, provedbi preseljenja i ocjenjivanju. Osobe pod utjecajem projekta moraju biti informirane o mogućnostima na raspolaganju i o pravima povezanim s preseljenjem, s njima se treba savjetovati, te im ponuditi mogućnosti izbora među opcijama preseljenja i pružiti im tehnički i ekonomski izvedive alternative preseljenju. Sve osobe izravno pod utjecajem projekta (vlasnike, posjednike i korisnike) treba posjetiti i objasniti im postupak stjecanja zemljišta, kao i konkretne utjecaje na njihovo zemljište. JPP će olakšati pristup informacijama i pomoći ranjivim osobama/kućanstvima u skladu s posebnim potrebama tih osoba na temelju pojedinačnih procjena. Osim toga, JPP će objaviti ovaj RPF i sve buduće RAP-ove općinama na čijem se području može provesti stjecanje zemljišta te pomoći općinama u razumijevanju zahtjeva utvrđenih u tim dokumentima. JPP će u suradnji s lokalnim vlastima osigurati da se postupci za podnošenje žalbi komuniciraju i stave na raspolaganje PAPna razini općine.

Privremeni posjed zemljišta

Kratkoročni utjecaji povezani s privremenim posjedom zemljišta u građevinske svrhe nadoknadit će se u skladu s lokalnim zakonodavstvom o izvlaštenju, kao i u skladu sa zahtjevima ESS5 za sve neformalne vlasnike/korisnike pod utjecajem takvog privremenog posjeda zemljišta.

Pomoć ranjivim osobama

Posebnu pozornost i pažnju treba posvetiti potrebama ranjivih skupina. Ranjive osobe treba utvrditi te u RAP-ove uključiti odgovarajuće mjere za pružanje potpore takvim osobama, na temelju osobne situacije takvih ranjivih osoba. Okvirni popis takvih mjera uključuje, ali nije ograničen na pojedinačne sastanke kako bi se objasnili kriteriji prihvatljivosti i prava na nadoknadu, pomoć tijekom postupka isplate naknade i pomoći (pravilno razumijevanje dokumentacije i postupka nadoknade), dodatnu socijalnu pomoć, potporu za uklanjanje i prijevoz materijala itd.

Pomoć pri preseljenju

Pomoć pri preseljenju treba pokrivati troškove premještanja namještaja i drugih osobnih stvari ili komercijalne imovine u slučaju fizičkog preseljenja kućanstava i/ili organizacija i poslovnih subjekata te troškove premještanja i ponovne ugradnje opreme, strojeva ili druge imovine za pogođene poslovne subjekte. Prema potrebi, pomoć pri preseljenju treba uključivati i potporu za pokrivanje troškova pronalaženja i osiguravanja nove stambene ili alternativne lokacije za poslovnu aktivnost, kao i druge troškove preseljenja, kao što je trošak prijenosa komunalnih usluga na novu adresu.

Žalbeni mehanizam

Uspostavit će se učinkovit žalbeni mehanizam u cilju pravodobnog zaprimanja i rješavanja konkretnih problema u vezi s naknadama i preseljenjem za raseljene osobe.

Priprema i provedba

a) Procjena prije stjecanje zemljišta i nedobrovoljnog preseljenja

Jedinica za provedbu projekta (JPP) pažljivo će procijeniti lokacije predloženog potprojekta kako bi procijenila može li biti potrebno stjecanje zemljišta i preseljenje, i u kojoj mjeri, te će pripremiti izvještaj o procjeni. Predložak kontrolnog popisa za procjenu prije stjecanja zemljišta, ograničenja korištenja zemljišta i nedobrovoljnog preseljenja nalazi se u Prilogu 1. ovog RPF-a. Izvještaji o procjeni predaju se Svjetskoj banci na pregled i odobrenje.

Ako se procjenom utvrdi da potprojekt ima učinak na PAP, kako je opisano u ovom RPF-u i ESS5-u, izradit će se skraćeni RAP na temelju načela i smjernica iz ovog RPF-a.

b) Izrada Akcijskog plana preseljenja (RAP)

JPP će izraditi skraćeni RAP za potprojekte za koje se utvrdi da će rezultirati potencijalnim nedobrovoljnim preseljenjem i/ili stjecanjem zemljišta. Minimalni elementi akcijskog plana za preseljenje navedeni su u Prilogu 2. ovog RPF-a.

Aktivnosti na izradi konkretnih RAP-ova za lokaciju provodit će se na način da se omogući značajno sudjelovanje PAP, kako je opisano u poglavlju 11. Objavljivanje informacija i savjetovanje s javnošću, a aktivnosti uključivanja dionika započet će u ranoj fazi izrade RAP-a te će se provoditi kroz cijelu fazu

izrade i provedbe. Prvi nacrt skraćenog RAP-a podnosi se Svjetskoj banci na pregled i odobrenje. Nakon odobrenja, objavljuje se kako je opisano u poglavlju 11.

Ishodi javnog savjetovanja dokumentiraju se i objavljuju sa završnim dokumentom skraćenog RAP-a i šalju SB-u na odobrenje. Po primitku odobrenja Svjetske banke, konačni RAP ponovno se objavljuje na web-stranicama projekta i ostaje dostupan tijekom provedbe projekta.

c) Provedba Akcijskog plana preseljenja (RAP)

Fizičko i/ili ekonomsko preseljenje za bilo koji potprojekt neće se izvršiti dok se ne dovrši skraćeni RAP-ovi za konkretnu lokaciju i dok ga Banka ne odobri, te dok se ne provedu mjere ublažavanja predviđene u RAP-u.

Praćenje i ocjena

JPP će izvještavati SB o provedbi RAP-a u okviru redovitih polugodišnjih izvješća i na zahtjev SB-a. JPP će pratiti i ocjenjivati provedbu RAP-ova uz pomoć unutarnjih aranžmana.

9. Naknade i prava

U slučajevima kada se stjecanje zemljišta i preseljenje ne mogu izbjeći, svi PAP imaju pravo na naknadu u skladu s načelima nadoknade nacionalnog zakona o izvlaštenju i zahtjevima ESS5. Cijeli proces mora biti transparentan, javno objavljen i detaljno definiran RAP-ovima. Primarni kriterij za pravo na naknadu jest da su se osoba ili imovina morali nalaziti unutar projektnog područja prije krajnjeg roka.

Prema ESS5, postoje tri kategorije osoba s obzirom na pravo na naknadu:

- osobe koje imaju formalna prava na zemljište ili imovinu;
- osobe koje nemaju formalna prava na zemljište ili imovinu, ali imaju pravo na zemljište ili imovinu koje je priznato ili prepoznato prema nacionalnom zakonodavstvu; i
- osobe koje nemaju priznato zakonsko pravo ili potraživanje na zemljište ili imovinu koju posjeduju ili koriste.

U skladu s gornjom podjelom, osobe koje imaju ili potražuju formalna prava na zemljište ili imovinu smatraju se prihvatljivima za naknadu za zemljište ili imovinu koju izgube, kao i za drugu pomoć, kao što je naknada za preseljenje i potpora nakon preseljenja, dok se osobe koje nemaju priznatih zakonskih prava ili potraživanja na zemljište na kojem su bile prije postupka stjecanja smatraju prihvatljivima za pomoć kod preseljenja i sredstava za život. U slučaju sklapanja prijateljskog ugovora o kupoprodaji između korisnika izvlaštenja i pogođenog vlasnika, JPP mora osigurati da je takav ugovor u skladu sa zahtjevima ESS5 i da je pravilno dokumentiran, kao dokaz da je ugovor postignut konsenzusom i da se ne primjenjuje prisila. Stjecanje zemljišta (tj. početak gradnje) ne može se obaviti prije osiguranja svih vrsta potrebnih naknada pogođenim vlasnicima.

10. Naknade za različite kategorije imovine

Naknade za građevine i naknade za građevinsko zemljište

Opcija kojoj se kod građevina i građevinskog zemljišta određenih za izvlaštenje daje prednost treba biti zamjenska građevina/zemljište u skladu s nacionalnim zakonom o izvlaštenju. U slučaju zamjenske imovine, u najvećoj mogućoj mjeri trebalo bi primijeniti sljedeće kriterije:

- čestice s građevinama trebaju biti približno iste veličine i uključivati iste mogućnosti korištenja,
- građevine bi trebale biti slične veličine i standarda, uključujući pristup infrastrukturi, i
- građevine bi trebale biti na razumnoj udaljenosti i imati sličan potencijal sa stajališta ostvarivanja sredstava za život (npr. pristup zapošljavanju i poljoprivredi).

Ako se PAP ponudi zamjenska građevina manje veličine ili manje povoljnih karakteristika, vlasnicima se mora isplatiti razlika u vrijednosti. Ako se vlasnik pod utjecajem projekta odluči za novčanu naknadu umjesto zamjenske imovine ili ako nije moguće pronaći odgovarajuću zamjensku imovinu na određenom području, građevine se nadoknađuju u novcu, uz puni trošak zamjene. To predstavlja tržišnu vrijednost materijala potrebnih za izgradnju zamjenske građevine s površinom i kvalitetom poput zahvaćene građevine ili za popravak djelomično zahvaćene građevine, plus trošak prijevoza građevinskog materijala na gradilište, plus trošak svih naknada za rad i izvođače radova, plus trošak svih poreza na registraciju i prijenos. Pri određivanju troškova zamjene ne uzima se u obzir amortizacija imovine i vrijednost otpadnih materijala, niti se koristi koja će proizaći iz projekta odbija od vrednovanja zahvaćene imovine. Naknada uključuje i troškove poravnavanja ili druge pripreme za novu izgradnju ili korištenje. Troškovi se izračunavaju u trenutku zamjene nekretnine, a ako to nije slučaj, pri izračunu se uzima u obzir inflacija i dodatni ekonomski utjecaji kao što je prihod izgubljen u očekivanju stjecanja zemljišta. Naknada se isplaćuje i za štetu nastalu obavljanjem građevinskih radova.

Naknada za poljoprivredno zemljište

Naknada za zemljište određuje se, kad god je to moguće, u obliku druge odgovarajuće imovine koja prethodnom vlasniku omogućuje približno jednake uvjete korištenja. Jednaki uvjeti korištenja ispunjeni su ako su ispunjeni sljedeći kriteriji:

- zemljište je prihvatljivo pogođenom vlasniku/poljoprivredniku,
- otprilike je iste veličine,
- ima sličan ili bolji poljoprivredni potencijal, tj. plodnost, nagib, oblik čestice, izloženost suncu, i
- nalazi se na razumnoj udaljenosti.

U slučaju kada pogođenom vlasniku nije moguće ponuditi jednakovrijednu imovinu jer se jednakovrijedno poljoprivredno zemljište ne može pronaći na razumnoj udaljenosti ili zemljište koje je dostupno nije prihvatljivo vlasniku, tijelo nadležno za izvlaštenje dostavlja pisani dokaz o neuspjelim pokušajima pronalaska sličnog zemljišta i plaća naknadu za takvo zemljište uz puni trošak zamjene.

Kod poljoprivrednog zemljišta, trošak zamjene je za zemljište s jednakim proizvodnim potencijalom ili korištenjem koje je u blizini pogođenog zemljišta u razdoblju prije projekta ili u fazi prije preseljenja, pri čemu treba uzeti u obzir višu vrijednost, uz trošak pripreme zemljišta radi njegova dovođenja na razinu sličnu pogođenom zemljištu, uključujući troškove upisa u zemljišne knjige i naknade za prijenos. U situacijama kada nije moguće pronaći i ponuditi česticu iste veličine i s istim potencijalom, a moguće je ponuditi manje čestice s manjim potencijalom, vlasniku će biti ponuđen dio naknade u naravi (zamjenska imovina – čestica) i dio u gotovini. U tom slučaju potrebno je procijeniti obje čestice, one pogođene i one zamjenske, kako bi se izračunala razlika. Naknada za neodrživo zemljište odnosi se na poljoprivredno zemljište koje ostaje nakon djelomičnog izvlaštenja zemljišta, a koje je premalo da bi se obrada učinila ekonomski isplativom. Ako vlasnik zemljišta

ocijeni da je ostatak zemljišta neprikladan za daljnje poljoprivredno korištenje ili ako bi zemljište izgubilo pristupnu cestu, vlasnik može podnijeti zahtjev za izvlaštenje cijele čestice. Takve se situacije ocjenjuju pojedinačno i na temelju sljedećih kriterija:

- veličina, dimenzije i oblik neodrživog dijela čestice,
- poljoprivredni potencijal preostalog dijela čestice u odnosu na izvlašteni dio,
- ograničenja pristupa,
- veličina i vrsta mehaničke opreme koja se obično koristi za poljoprivredu na toj čestici i može li se takva oprema razumno koristiti s obzirom na veličinu, oblik i dimenzije neodrživog dijela čestice,
- moguća ograničenja kod navodnjavanja ili odvodnje tijekom razdoblja izgradnje.

Naknada za neodrživo zemljište, nakon što bude priznata kao takva, temeljit će se na istim pravima kao i glavni zahvaćeni komad zemljišta.

Naknada za usjeve i stabla

Sva stabla višegodišnjih i godišnjih usjeva (koji se ne mogu brati prije ulaska na zemljište) nadoknađuju se po punoj tržišnoj vrijednosti. Svaka moguća šteta na stablima i usjevima nastala zbog građevinskih radova također se nadoknađuje uz puni trošak zamjene. U mjeri u kojoj je to moguće, izvlaštenje i ulazak na zemljište općenito se provodi postupno, tako da se svi jednogodišnji usjevi, bez obzira na njihovu fazu rasta, mogu brati prije nego što se zemljište preuzme od vlasnika. Godišnji usjevi ubrani prije stupanja institucije korisnice u posjed zemljišta ne nadoknađuju se. Godišnji usjevi koji se ne mogu brati prije stupanja u posjed zemljišta ili koji su oštećeni građevinskim radovima nadoknađuju se po punoj tržišnoj vrijednosti. Poljoprivredni stručnjaci primjenjuju recentne cijene poljoprivrednih proizvoda na nacionalnoj, regionalnoj ili općinskoj razini. Za izračun ukupnog troška zamjene potrebno je uzeti u obzir ne samo urod usjeva tijekom jedne godine, nego i trošak ponovne uspostave nasada (sadnice, priprema tla, gnojiva, ostalo), kao i izgubljeni prihod tijekom razdoblja potrebnog za ponovnu uspostavu usjeva. Osim toga, procjenitelji procjenjuju i odražava li trenutni urod stvarnu produktivnost zemljišta ili je posljedica nedostatka ulaganja u zemljište. Ako je osobama pod utjecajem projekta isplaćena naknada za više od godinu dana, usjevi nakon prve godine nadoknadit će se po bruto tržišnoj vrijednosti.

Za stabla i šume izračun treba provesti u skladu s načelom potpunog troška zamjene. Za razliku od višegodišnjih nasada voćaka, gdje se plodovi mogu brati tijekom duljeg razdoblja, mnoge komercijalne vrste drveća daju prinost samo jednom. Trošak zamjene stoga treba biti tržišna vrijednost prosječne drvne građe. Ako se zahvaćene komercijalne šume ne mogu posjeći prije nego što korisnik izvlaštenja dobije pristup čestici, načelo nadoknade bit će kao ono koje se primjenjuje na godišnje usjeve, uzimajući u obzir vrijednost izgubljenog drva.

Naknada za gubitke povezane s poslovanjem

Poslovni subjekti koji se moraju preseliti imaju pravo na sljedeće: novčana naknada uz puni trošak zamjene poslovnih objekata i zemljišta (u skladu s istim načelima kako su prethodno definirana za stambenu imovinu), troškovi preseljenja (npr. troškovi prijenosa i ponovne ugradnje postrojenja, strojeva ili druge opreme), gubitak neto prihoda koji je nastao kao rezultat projektnih aktivnosti do potpune obnove poslovnih aktivnosti. Poslovnim subjektima koji izgube samo dio zemljišta osigurati će se:

- novčana naknada po punom trošku zamjene zemljišta,

- gubitak neto prihoda koji je nastao kao rezultat projektnih aktivnosti do potpune obnove poslovnih aktivnosti.

Vlasnicima poslovnih subjekata koji i radije odabiru alternativnu (zamjensku) poslovnu lokaciju umjesto novčane naknade bit će ponuđena potpora JPP-a i tijela odgovornog za postupak izvlaštenja u pronalazaženju odgovarajuće zamjenske imovine sa sličnim uvjetima korištenja na gore definiran način.

Prava na naknadu za različite kategorije prihvatljivih osoba i imovine opisana su u donjoj tablici.

VRSTA PRAVA ILI IMOVINE POD UTJECAJEM PROJEKTA	PRAVO
KUĆANSTVA	
Gubitak čestice zemljišta (vlasnik)	Zamjenska imovina sa sličnim ili istim značajkama ili novčana naknada za zemljište po trošku zamjene za česticu zemljišta
Gubitak stambene građevine izgrađene uz građevinsku dozvolu na vlastitom zemljištu	Zamjenska nekretnina sa sličnim ili istim značajkama ili novčana naknada po trošku zamjene + Novčana naknada u iznosu zamjenske vrijednosti za neformalno izgrađene pomoćne objekte (spremišta, garaže, sušionice, ljetne kuhinje itd.) + Doplatak za preseljenje
Gubitak stambene građevine izgrađene uz građevinsku dozvolu na vlastitom zemljištu (uz neformalne anekse i nadogradnje)	Zamjenska imovina sa sličnim ili istim značajkama ili novčana naknada po trošku zamjene za formalni dio građevine i zemljišnu česticu + Novčana naknada u iznosu zamjenske vrijednosti za neformalni dio građevine i neformalne izgrađene pomoćne objekte + Doplatak za preseljenje
Gubitak stambene građevine izgrađene bez građevinske dozvole na vlastitom ili tuđem zemljištu	Naknada za zemljište vlasniku po trošku zamjene + Novčana naknada u iznosu zamjenske vrijednosti za neformalne izgrađene objekte i pomoćne objekte (spremišta, garaže, sušionice, ljetne kuhinje itd.) + Ako ukupna isplaćena naknada vlasniku građevine nije dovoljna za izgradnju/kupnju novog smještaja, vlasnik neformalne izgrađene građevine ima pravo na odgovarajući smještaj uz jamstvo posjeda, ako on/ona i članovi njihove obitelji nisu vlasnici druge stambene građevine ili stana, uz dodatnu pomoć po potrebi, koja se procjenjuje od slučaja do slučaja + Doplatak za preseljenje Ako postoje prethodni pravni sporazumi kojima se uređuje

	<p>korištenje zemljišta, ti će se sporazumi provoditi kao takvi, dok će se društveni rizik povezan s promjenom korištenja zemljišta procijeniti u dogovoru s PAP i posebnim mjerama donesenima kako bi se ti rizici ublažili koliko je to izvedivo</p>
Gubitak stana kao posebnog dijela zgrade (vlasnik)	<p>Zamjenska nekretnina sa sličnim ili istim značajkama ili novčana naknada po trošku zamjene</p> <p>+</p> <p>Doplatak za preseljenje</p>
Gubitak stambene građevine/stana (neformalni posjednik)	<p>Osiguranje alternativnog smještaja, uz jamstvo posjeda, ako stanar nema stabilne ili nikakve izvore prihoda, a njegova obitelj nema u vlasništvu drugu nekretninu, uz dodatnu pomoć po potrebi, koja se procjenjuje od slučaja do slučaja</p> <p>+</p> <p>Doplatak za preseljenje</p> <p>Ako postoje prethodni pravni sporazumi kojima se uređuje korištenje zemljišta, ti će se sporazumi provoditi kao takvi, dok će se društveni rizik povezan s promjenom korištenja zemljišta procijeniti u dogovoru s PAPI posebnim mjerama donesenima kako bi se ti rizici ublažili koliko je to izvedivo</p>
Privremeni posjed zemljišta i gubici (vlasnik ili najmoprimac)	<p>Naknada u iznosu najma koji se može dobiti na tržištu za preostalo razdoblje najma, ako je to predviđeno ugovorima</p> <p>+</p> <p>Novčana naknada za gubitak imovine (kao što su građevine, usjevi, nasadi)</p> <p>+</p> <p>Naknada po tržišnoj vrijednosti za gubitak neto prihoda od naknadnih usjeva koji se ne mogu zasaditi za vrijeme privremenog posjeda (npr. naknada za izgubljenu berbu po prosječnom prinosu/hektar)</p> <p>Ako postoje prethodni pravni sporazumi kojima se uređuje korištenje zemljišta, ti će se sporazumi provoditi kao takvi, dok će se društveni rizik povezan s promjenom korištenja zemljišta procijeniti u dogovoru s PAPI posebnim mjerama donesenima kako bi se ti rizici ublažili koliko je to izvedivo</p>
Gubitak prava puta (vlasnik ili najmoprimac)	<p>Naknada za smanjenu tržišnu vrijednost nekretnine i/ili ograničenja korištenja zemljišta</p> <p>+</p> <p>Naknada za štetu na imovini</p> <p>Ako postoje postojeći pravni sporazumi kojima se uređuje uporaba zemljišta, ti će se sporazumi provoditi kao takvi, dok će se društveni rizik povezan s promjenom korištenja zemljišta procijeniti uz savjetovanje s partnerskim sporazumima o partnerstvu i posebnim mjerama donesenima kako bi se ti rizici ublažili koliko je to izvedivo</p>

<p>Gubitak stambene građevine/stana (zakupac)</p>	<p>Pravovremeno obavještanje zakupca radi poštivanja otkaznog roka (kako je uređeno ugovorom o zakupu)</p> <p>+</p> <p>Isplata troškova preseljenja i naknade za ostale troškove nastale zbog preseljenja i jednokratna novčana naknada (prijelazna naknada)</p> <p>+</p> <p>Osiguranje zamjenske građevine/stana za zakup ili pomoć kod pronalaženja alternativne lokacije kako bi se ostvarilo odgovarajuće stambeno zbrinjavanje uz sigurnost posjeda</p> <p>+</p> <p>Prijelazna pomoć prilagođena potrebama svake skupine raseljenih osoba</p> <p>Ako postoje prethodni pravni sporazumi kojima se uređuje korištenje zemljišta, ti će se sporazumi provoditi kao takvi, dok će se društveni rizik povezan s promjenom korištenja zemljišta procijeniti u dogovoru s PAPA i posebnim mjerama donesenima kako bi se ti rizici ublažili koliko je to izvedivo</p>
<p>Gubitak zemljišta (neformalni posjednici)</p>	<p>Novčana naknada za gubitak imovine (usjevi, infrastruktura za navodnjavanje i druge nadogradnje na zemljištu) po trošku zamjene</p>
<p>Gubitak godišnjih usjeva (formalni ili neformalni vlasnik zemljišta)</p>	<p>Pravo na berbu usjeva ili (ako berba nije moguća) novčana naknada za usjeve po trošku zamjene</p> <p>Ako postoje prethodni pravni sporazumi kojima se uređuje korištenje zemljišta, ti će se sporazumi provoditi kao takvi, dok će se društveni rizik povezan s promjenom korištenja zemljišta procijeniti u dogovoru s PAPI posebnim mjerama donesenima kako bi se ti rizici ublažili koliko je to izvedivo</p>
<p>Gubitak višegodišnjih usjeva/voćnjaka (formalni ili neformalni vlasnik zemljišta)</p>	<p>Pravo na branje voća, povrća itd.</p> <p>+</p> <p>Novčana naknada za višegodišnje biljke i drveće po trošku zamjene</p> <p>Ako postoje prethodni pravni sporazumi kojima se uređuje korištenje zemljišta, ti će se sporazumi provoditi kao takvi, dok će se društveni rizik povezan s promjenom korištenja zemljišta procijeniti u dogovoru s PAPI posebnim mjerama donesenima kako bi se ti rizici ublažili koliko je to izvedivo</p>
<p>POSLOVNI SUBJEKTI</p>	
<p>Gubitak mjesta poslovanja i gubitak poslovanja (vlasnik formalnog poslovnog objekta)</p>	<p>Zamjenska nekretnina sa sličnim ili istim značajkama ili novčana naknada po trošku zamjene</p> <p>+</p> <p>Novčana naknada u iznosu zamjenske vrijednosti za bilo koji neformalni izgrađeni poslovni objekt (ako postoji na poslovnoj</p>

	<p>lokaciji)</p> <p>+</p> <p>Novčana naknada za troškove transfera i remonta postrojenja, strojeva ili druge opreme</p> <p>+</p> <p>Novčana naknada za gubitak dobiti kao posljedica projekta (do obnove poslovanja negdje drugdje), izračunata na temelju prosječnih vrijednosti poslovnih transakcija tijekom protekle tri godine zabilježenih u nadležnoj poreznoj upravi</p> <p>Ako postoje prethodni pravni sporazumi kojima se uređuje korištenje zemljišta, ti će se sporazumi provoditi kao takvi, dok će se društveni rizik povezan s promjenom korištenja zemljišta procijeniti u dogovoru s PAPI posebnim mjerama donesenima kako bi se ti rizici ublažili koliko je to izvedivo</p>
Gubitak mjesta poslovanja i gubitak poslovanja (vlasnik neformalnog poslovnog objekta ili privremenog poslovnog objekta)	<p>Novčana naknada u iznosu zamjenske vrijednosti komercijalnog objekta (koji postoji na dan krajnjeg roka)</p> <p>+</p> <p>Osiguravanje odgovarajuće zamjenske lokacije za zakup kako bi se omogućio nastavak poslovanja, osim ako vlasnik ima istu ili sličnu poslovnu aktivnost negdje drugdje</p> <p>+</p> <p>Novčana naknada za troškove transfera i remonta postrojenja, strojeva ili druge opreme</p> <p>+</p> <p>Novčana naknada za gubitak dobiti kao posljedica projekta (do obnove poslovanja drugdje (do 6 mjeseci)), izračunata na temelju prosječnih vrijednosti poslovnih transakcija tijekom protekle tri godine zabilježenih u nadležnoj poreznoj upravi</p>
Gubitak poslovanja u zakupljenom objektu (zakupac)	<p>Pravovremeno obavješćivanje zakupca radi poštivanja otkaznog roka</p> <p>+</p> <p>Naknada za sva poboljšanja na lokaciji (kao što su rekonstrukcija, obnova itd.) po trošku zamjene</p> <p>+</p> <p>Naknada troškova opreme te preseljenja i ponovnog postavljanja inventara</p> <p>+</p> <p>Jednokratna novčana naknada (prijelazna naknada) koja se određuje od slučaja do slučaja tijekom društvenog istraživanja prikupljanjem relevantnih podataka o dohotku i sredstvima za živo; prijelazna naknada zatim se određuje razmjerno gubitku.</p> <p>+</p> <p>Osiguranje zamjenskih prostora za zakup ili pomoć u pronalaženju alternativne lokacije, naknada za preostalo razdoblje zakupa, ako je to predviđeno ugovorima</p>

	Ako postoje prethodni pravni sporazumi kojima se uređuje korištenje zemljišta, ti će se sporazumi provoditi kao takvi, dok će se društveni rizik povezan s promjenom korištenja zemljišta procijeniti u dogovoru s PAPI posebnim mjerama donesenima kako bi se ti rizici ublažili koliko je to izvedivo .
Privremeni posjed zemljišta tijekom građevinskih radova (formalni ili neformalni poslovni objekti)	Pogođeno zemljište i infrastruktura vraćaju se u stanje prije projekta + Novčana naknada za privremeni posjed zemljišta u iznosu zakupa po tržišnoj vrijednosti + Naknada za izgublenu imovinu (kao što su objekti, stabla itd.)
Gubitak plaća (zaposlenici u formalnim ili neformalnim poslovnim objektima)	U slučaju privremenog prekida poslovanja, a time i privremenog prekida rada radnika: naknada za gubitak plaća zaposlenicima u iznosu prosječne plaće za posljednjih šest mjeseci (isplaćuje se izravno poslodavcu, koji podnosi dokaz o isplaćenim plaćama u prijelaznom razdoblju) U slučaju prestanka obavljanja djelatnosti kao posljedica projekta: naknada za otpremnine zaposlenicima u visini plaća isplaćenih u posljednjih šest mjeseci (isplaćuje se izravno zaposlenicima). Ako postoje prethodni pravni sporazumi kojima se uređuje korištenje zemljišta, ti će se sporazumi provoditi kao takvi, dok će se društveni rizik povezan s promjenom korištenja zemljišta procijeniti u dogovoru s PAPI posebnim mjerama donesenima kako bi se ti rizici ublažili koliko je to izvedivo
Privremeni gubici poslovnih prihoda/najamnine tijekom građevinskih radova (subjekti koja se ne premještaju)	Novčana naknada za gubitak prihoda do završetka građevinskih radova koji izravno utječu na poslovanje poslovnog subjekta, u skladu s procjenom sudskih vještaka Ako postoje prethodni pravni sporazumi kojima se uređuje korištenje zemljišta, ti će se sporazumi provoditi kao takvi, dok će se društveni rizik povezan s promjenom korištenja zemljišta procijeniti u dogovoru s PAPI posebnim mjerama donesenima kako bi se ti rizici ublažili koliko je to izvedivo
Smanjena vrijednost poslovne imovine zbog stjecanja dijela zemljišta na kojem se nalazi poslovna imovina (npr. parkiralište tvrtke) i/ili ograničenja korištenja zemljišta	Novčana naknada za smanjenu vrijednost poslovne imovine, u skladu s procjenom sudskih stručnjaka. U slučaju ugovora o zakupu, naknada zakupcima u skladu je s potpisanim ugovorima, ako su povezani uvjeti ugovora jasni; treba odobriti više vremena od minimuma navedenog u ugovoru
OSTALO	
Utjecaji na ranjive skupine	Uz sva prava definirana u ovoj matrici, ranjivim PAPpružit će se

	<p>dodatna pomoć, uključujući pravni savjet i pomoć; bilo kakva dodatna potpora za sva pogođena osjetljiva kućanstva kako bi se obnovila i/ili poboljšala njihova sredstva za život utvrdit će se od slučaja do slučaja socioekonomskim istraživanjem; tim se PAP-imadaje prednost pri zapošljavanju na projektu, ako je to moguće</p> <p>Ako postoje prethodni pravni sporazumi kojima se uređuje korištenje zemljišta, ti će se sporazumi provoditi kao takvi, dok će se društveni rizik povezan s promjenom korištenja zemljišta procijeniti u dogovoru s PAPI posebnim mjerama donesenima kako bi se ti rizici ublažili koliko je to izvedivo</p>
Gubitak javne infrastrukture	Javna infrastruktura bit će prije uništenja zamijenjena infrastrukturom istih ili boljih specifikacija
Nedefinirani učinak (trajni ili privremeni gubitak)	Bilo kakav nedefinirani učinak ublažava se u skladu s načelima i ciljevima ovog RPF-a; u slučaju odstupanja između nacionalnog zakonodavstva i politike SB-a u određenom slučaju prednost ima odredba povoljnija za pogođenog vlasnika/korisnika

11. Objava informacija i savjetovanja s javnošću

JPP će, zajedno s predstavnicima tijela nadležnih za izvlaštenje ili bilo koje drugo zemljišno pitanje, biti odgovoran za komunikaciju s zajednicama pod utjecajem projekta i PAP. Svi će PAP biti pravovremeno obaviješteni o opsegu projekta i kontaktima za daljnje upite o informacijama, dostupnom mehanizmu žalbi i pristupu javno dostupnim dokumentima putem:

- internet-stranica provedbenih institucija, i
- internet-stranica uključene općine.

Tijelo javne vlasti nadležno za izvlaštenje pojedinačno će se posjetiti kućanstva i poslovne subjekte pod utjecajem projekta i informirati ih o utjecajima projekta na njihovu imovinu, posebno o konkretnom djelovanju projekta na njihovu imovinu. Tijekom izrade RAP-a provest će se individualno savjetovanje s PAPte će oni biti informirani o rezultatima popisa i početnog istraživanja, a njihova mišljenja o utjecajima i naknadi ili drugoj pomoći pri preseljenju uzet će se u obzir. Postupci i mehanizmi kojima se osigurava aktivno sudjelovanje PAPI drugih dionika bit će detaljno opisani u RAP-ovima, koji će uključivati i prilog s datumom, popisom sudionika i zapisnicima sa sastanaka u cilju savjetovanja. JPP će olakšati pristup informacijama za ranjive skupine, prema potrebi za svaku osobu/kućanstvo u skladu s njihovim konkretnim potrebama i/ili situacijom. JPP će objaviti ovaj RPF i sve buduće RAP-ove općinama na čijem se području može provesti stjecanje zemljišta (na engleskom i lokalnom jeziku) te pomoći općinama i tijelima nadležnim za postupke izvlaštenja u razumijevanju zahtjeva utvrđenih u tim dokumentima. JPP će u suradnji s lokalnim vlastima osigurati da se postupci za podnošenje žalbi komuniciraju i stave na raspolaganje PAP-ovima na razini općine. RAP-ovi će biti objavljeni na internet-stranicama provedbenih institucija i bit će dostupni javnosti najmanje 30 dana prije savjetovanja s javnošću te je potrebno ostaviti dovoljno vremena za iznošenje komentara i pitanja. Poziv za savjetovanje s javnošću bit će upućen institucionalnim dionicima i objavljen u nacionalnim i lokalnim novinama zajednica za koje se zna da će biti pod utjecajem projekta ili bi to

mogle biti. Savjetovanje s javnošću će se najaviti i u drugim dostupnim medijima (internet-stranice, društvene mreže, TV i radijske postaje). Izvještaj i komentari sa savjetovanja s javnošću, s popisom sudionika, dodat će se ovom RAP-u i dostaviti SB-u na konačni pregled te ponovno objaviti.

12. Žalbeni mehanizam

Žalbeni mehanizam (GRM) mora biti dostupan širokom rasponu dionika projekta za koje postoji vjerojatnost da će biti pod izravnim ili neizravnim utjecajem projekta. GRM se može koristiti za podnošenje žalbi i slanje povratnih informacija, upita, prijedloga ili pohvala vezanih uz cjelokupno upravljanje i provedbu projektnih aktivnosti. Funkcije GRM-a temelje se na načelima transparentnosti, pristupačnosti, uključivosti, pravednosti, nepristranosti i prilagodljivosti. Postupci GRM-a bit će objavljeni na internet-stranicama provedbenih institucija te dostupni na oglasnim pločama općine gdje se odvijaju postupci izvlaštenja. JPP će uspostaviti registar žalbi i osigurati potpunu informiranost PAP o žalbenom mehanizmu. Obaveze povezane s GRM-om bit će uključene u postupke nabave/nadmetanja za nabavu usluga tehničkog projektiranja, nadzornog inženjera, upravljanja građevinskim projektom, stručnjaka zaštite na radu (ZSR) i sve druge relevantne usluge, kao i tijekom izgradnje (obveze izvoditelja i podizvoditelja).

Kontakt-točka za žalbeni mehanizam je stručnjakinja za društvena pitanja JPP-a.

Marija Herceg Selandari

marija.hercegselandari.ext@mpu.hr

Nakon zaprimanja žalbe stručnjakinja za društvena pitanja JPP-a, članovi JPP-a i, prema potrebi, osoblje provedbenih institucija utvrdit će je li za žalbu potrebno daljnje razmatranje kao relevantnu. Ako se utvrdi da jest, stručnjakinja za društvena pitanja JPP-a upisuje, prijavljuje i evidentira podatke o žalbi u zapisniku žalbi. Podaci zabilježeni u zapisniku žalbi uključuju: ime podnositelja žalbe (ako se ne smatra povjerljivim), mjesto i adresu podnositelja žalbe (ako su dostupni), opis žalbe, razinu utjecaja, osobu odgovorna za rješavanje žalbe, nalaze istrage žalbe, opis mjera poduzetih za rješavanje žalbe, povratne informacije podnositelja žalbe o razini zadovoljstva u vezi s rješavanjem ili nerješavanjem žalbe, datum potvrde primitka žalbe i odgovora te status.

Sve žalbe bit će potvrđene kao primljene u roku od 7 dana, a na njih će odgovoriti unutar najviše 30 dana. Ako se žalba smatra nerelevantnom (nije posljedica aktivnosti vezanih uz projekt), stručnjakinja za društvena pitanja JPP će zabilježiti razlog i obavijestiti podnositelja žalbe s objašnjenjem. Žalba će se smatrati 'riješenom', odnosno 'zatvorenom' kada se postigne rješenje i nakon uspješne provedbe mjera ispravljanja. Kada se projekt i podnositelj žalbe dogovore o predloženom rješenju, vrijeme potrebno za njegovu provedbu ovisit će o prirodi rješenja. Međutim, u određenim situacijama projekt može 'zatvoriti' žalbu čak i ako podnositelj žalbe nije zadovoljan ishodom. To može biti slučaj, na primjer, ako podnositelj ne može dokazati žalbu ili je očigledno špekulativan ili prijevaran. JPP neće odbaciti žalbu na temelju letimičnog pregleda i zatvoriti je ako podnositelj žalbe nije o tome obaviješten i ako je ima priliku dostaviti dodatne informacije ili dokaze.

13. Žalbeni postupak Svjetske banke

Dionici projekta i građani mogu podnijeti žalbe na projektne aktivnosti putem Službe za podnošenje žalbi Svjetske banke (GRS). Zajednice i pojedinci koji smatraju da projekt koji podupire Svjetska banka na njih negativno utječe mogu podnijeti žalbe putem postojećeg žalbenog mehanizma na

razini projekta ili SB-u (GRS). GRS osigurava da se zaprimljene žalbe odmah preispitaju kako bi se riješili problemi povezani s projektom. Zajednice i pojedinci pogođeni projektom mogu podnijeti žalbe neovisnom Inspekcijskom panelu (IP) Svjetske banke, koji utvrđuje je li šteta nastala ili bi mogla nastati zbog nepridržavanja politika i postupaka SB-a. Žalbe se mogu podnijeti u bilo kojem trenutku nakon što se na problem izravno skrene pozornost SB-a, a upravljačkoj strukturi dana je mogućnost da odgovori.

Više informacija o tome kako podnijeti žalbe putem SPP-a SB-a na:

<http://www.worldbank.org/en/projects-operations/products-and-services/grievance-redress-service>

Više informacija o tome kako podnijeti žalbe Inspekcijskom panelu SB-a na:

www.inspectionpanel.org

14. Odgovornosti za provedbu

Provedba čitavog procesa izrade i provedbe RAP-a na odgovarajući način u skladu sa zahtjevima ovog RPF-a u odgovornosti je JPP-a.

JPP će imenovati službenika za vezu s uključenim tijelom za izvlaštenje i PAP, koji će biti zadužen za komunikaciju sa svim uključenim stranama i za objavu informacija.

RAP-ovi će biti izrađeni prije pokretanja bilo kakvih aktivnosti stjecanja zemljišta. Posebne zadaće u vezi s izradom i provedbom RAP-ova podijelit će se, prema potrebi, između JPP-a, provedbenih agencija i tijela za izvlaštenje.

Zadatak	Odgovorna strana
Izrada RAP-ova	
Osiguravanje izrade RAP-ova	JPP i provedbene institucije
Razvijanje svijesti općina o zahtjevima RPF-a i RAP-ova	JPP i provedbene institucije
Odobranje RAP-a	SB
Objava informacija i savjetovanje	
Objava informacija i dokumenata svim PAPI zajednicama te organizacija javnih sastanaka	JPP, provedbene institucije
Vođenje evidencije o aktivnostima savjetovanja	JPP
Postupak stjecanja zemljišta	
Izravna komunikacija i posjeti vlasnicima i posjednicima	JPP, provedbene institucije
Pregovori i aktivnosti izvlaštenja, prije početka gradnje	JPP, provedbene institucije
Pružanje pomoći ranjivim osobama/kućanstvima	JPP, provedbene institucije
Plaćanje/osiguranje paketa nadoknade	JPP i/ili provedbene institucije ili drugo nadležno javno tijelo
Praćenje i izvještavanje	
Praćenje i izvještavanje SB-u u vezi sa stjecanjem	JPP

zemljišta	
Praćenje i izvještavanje u vezi s privremenim posjedom zemljišta nakon početka gradnje	Izvođač, inženjer zadužen za nadzor
Zaprimanje i upravljanje žalbama	
Obrada i upravljanje žalbama	JPP, provedbene institucije
Zaprimanje žalbi i potvrda primitka žalbi	JPP, provedbene institucije
Vođenje integriranog registra žalbi	JPP

15. Troškovi

Troškovi postupka stjecanja zemljišta/preseljenja u odgovornosti su javnih subjekata u skladu s relevantnim nacionalnim zakonodavstvom, kao što su tijelo odgovorno za postupak izvlaštenja i/ili provedbene institucije.

16. Praćenje i izvještavanje

JPP će pratiti postupak stjecanja zemljišta i preseljenja kako bi se:

- utvrdilo jesu li učinci i prava iz ESS5 u potpunosti ispunjeni;
- utvrdilo jesu li aktivnosti u tijeku prema rasporedu i rokovi se poštuju;
- osigurala obnova ili poboljšanje životnog standarda PAP;
- procijenilo jesu li mjere nadoknade/obnove dovoljne;
- prepoznalo sva potencijalna pitanja; i
- utvrdilo metode za ublažavanje svih utvrđenih pitanja.

JPP će voditi bazu podataka o stjecanju zemljišta za obitelji/poslovne subjekte čija je imovina zahvaćena (uključujući nevladnike). Podaci/informacije će se periodično ažurirati kako bi se pratio napredak obitelji i poslovnih subjekata. Pokazatelji koji će se koristiti za praćenje uključuju sljedeće:

- Ukupna potrošnja na stjecanje zemljišta i nadoknadu,
- Broj PAPpo kategorijama,
- Broj objekata (stambenih, komercijalnih i pomoćnih) utvrđenih za izvlaštenje,
- Broj privatnih zemljišnih čestica koje je izvođač odredio kao nužne za privremeni posjed tijekom građevinskih radova (vrsta zemljišne čestice, iznos isplaćene naknade, trajanje posjeda zemljišta),
- Broj javnih sastanaka i savjetovanja s osobama pod utjecajem projekta,
- Broj i postotak potpisanih dogovorenih nagodbi,
- Broj osoba koje traže posebnu pomoć i vrste pomoći koja se pravodobno pruža ugroženim pojedincima/kućanstvima,
- Broj osoba koje su dobile naknadu u razdoblju razvrstanih prema vrsti naknade i vrstama iznosa,
- Broj i vrsta žalbi u vezi sa stjecanjem zemljišta (broj žalbi, broj i postotak žalbi riješenih u zadanim rokovima, broj i postotak osoba zadovoljnih ishodom, npr. odgovorom na njihovu žalbu/komentar (razvrstanih prema spolu), kao i broj sudskih predmeta u vezi sa stjecanjem zemljišta,
- Broj uspješnih preseljenja kućanstava (nova lokacija, razina prihoda),
- Broj uspješnih preseljenja poslovnih subjekata (nova lokacija, razina prihoda, broj zaposlenika),
- Broj uspješno ponovno uspostavljenih poljoprivrednih djelatnosti nakon stjecanja

zemljišta ili ograničavanja pristupa zbog projekta (razina prihoda).

JPP će izrađivati i dostavljati SB-u polugodišnje izvještaje o napretku projekta, uključujući napredak ostvaren u provedbi RAP-ova.

Osim toga, JPP će neovisnom stručnjaku olakšati izradu završne revizije na kraju postupka stjecanja zemljišta.

PRILOG I. - Obrazac za procjenu stjecanja zemljišta, ograničenja korištenja zemljišta i nedobrovoljno preseljenje

Županija:			
Općina:			
Katastarska općina:		Katastarska čestica:	
Naziv projekta			
Naziv potprojekta			

Zahitjeva li provedba potprojekta nedobrovoljno preseljenje (stjecanje zemljišta, ograničenje korištenja zemljišta)³ i/ili dobrovoljno darovanje zemljišta?	DA <input type="checkbox"/>	NE <input type="checkbox"/>
Nepotpun popis kriterija za procjenu:		
Je li zemljište potrebno za potprojekt i hoće li potprojekt zahtijevati stjecanje ili izvlaštenje i/ili prenamjenu zemljišta (promjene u pristupu ili korištenju)?	Da <input type="checkbox"/>	Ne <input type="checkbox"/>
Je li zemljište potrebno za potprojekt i hoće li potprojekt zahtijevati fizičko preseljenje neformalnih posjednika ili korisnika zemljišta i/ili vlasnika zemljišta ili ih na drugi način ograničiti ili uskratiti im korištenje/pristup zemljištu?	Da <input type="checkbox"/>	Ne <input type="checkbox"/>
Je li zemljište potrebno za potprojekt i hoće li potprojekt prouzročiti utjecaje na aranžmane posjeda zemljišta i ili njihove promjene i/ili na uobičajena/na zajednici zasnovana prava na zemljište, područja i/ili resurse?	Da <input type="checkbox"/>	Ne <input type="checkbox"/>
Je li zemljište potrebno za potprojekt i hoće li potprojekt zahtijevati ekonomsko preseljenje (npr. gubitak imovine ili pristupa resursima zbog stjecanja zemljišta ili ograničenja pristupa – čak i bez fizičkog preseljenja)?	Da <input type="checkbox"/>	Ne <input type="checkbox"/>
Je li zemljište potrebno za potprojekt i hoće li potprojekt uključivati bilo kakvo sporno vlasništvo, odnosno potraživanja od strane iznajmljivača, korisnika, bespravnih posjednika ili skvotera?	Da <input type="checkbox"/>	Ne <input type="checkbox"/>
Je li zemljište potrebno za potprojekt ili će potprojekt uključivati darovanje zemljišta?	Da <input type="checkbox"/>	Ne <input type="checkbox"/>
Postoje li sukobi i/ili preklapanja u potraživanjima prema zemljištu i/ili	Da <input type="checkbox"/>	Ne <input type="checkbox"/>

³ 'Stjecanje zemljišta' odnosi se na sve načine stjecanja zemljišta u projektne svrhe, što može uključivati izravnu kupnju, izvlaštenje imovine i stjecanje prava pristupa, kao što su služnost ili pravo puta. Stjecanje zemljišta može također uključivati: (a) stjecanje nezauzetog ili neiskorištenog zemljišta bez obzira na to oslanja li se posjednik na takvo zemljište u svrhu prihoda ili ostvarivanja sredstava za život; (b) povrat javnog zemljišta koje zauzimaju ili koriste pojedinci ili kućanstva; i (c) utjecaje projekta koji dovode do potapanja zemljišta ili ga na drugi način čine neupotrebljivim ili nepristupačnim.

'Zemljište' uključuje sve što raste ili je trajni dio zemljišta, kao što su usjevi, zgrade i druga poboljšanja, kao i dodatna vodna tijela.

'Ograničenja korištenja zemljišta' odnose se na ograničenja ili zabrane korištenja poljoprivrednog, stambenog, komercijalnog ili drugog zemljišta koje se izravno uvodi i provodi kao dio projekta. To može uključivati ograničenja pristupa zakonski uređenim parkovima i zaštićenim područjima, ograničenja pristupa drugim zajedničkim imovinskim resursima, ograničenja korištenja zemljišta unutar komunalnih objekata ili sigurnosnih zona.

'Sredstva za život' odnosi se na cijeli niz načina na koje pojedinci, obitelji i zajednice zarađuju za život, kao što su dohodak zasnovan na plaćama, poljoprivreda, ribarstvo, skupljanje, druga sredstva za život zasnovana na prirodnim resursima, sitna trgovina i razmjena.

nekretninama?			
Koliki je očekivani opseg utjecaja izvlaštenja na sredstva za život?		Da <input type="checkbox"/>	Ne <input type="checkbox"/>
Ako se zemljište dobrovoljno prodaje ili daruje:			
Je li/hoće li se darovanje ili prodaja zemljišta provesti bez prijetnje izvlaštenjem?		Da <input type="checkbox"/>	Ne <input type="checkbox"/>
Je li vlasnik/korisnik dao informirani pristanak za darovanje/prodaju zemljišta?		Da <input type="checkbox"/>	Ne <input type="checkbox"/>
Ima li vlasnik zemljišta/korisnik pravo odbiti prodaju/darovanje ili promjenu korištenja i pristupu zemljišta?		Da <input type="checkbox"/>	Ne <input type="checkbox"/>
<i>Ako je odgovor na bilo koji od kriterija za procjenu potvrđan, opišite zemljište koje će se oduzeti/promijeniti mu se namjena/prodati/darovati (navedite opis trenutnog korištenja zemljišta, status/informacije o vlasništvu relevantnom za potprojekt i utjecaj potprojekta)</i>			
Zahvaćeno područje	Ukupna površina zemljišta	Omjer površine pogođenog i ukupnog zemljišta	Karta
<i>Opišite način korištenja zemljišta na zahvaćenom području</i>			
<i>Opišite svu ostalu imovinu koja će se izgubiti ili se mora ukloniti radi provedbe potprojekta</i>			
<i>Vrijednost zemljišta i poboljšanja zemljišta (na temelju preliminarne procjene korisnika/vlasnika)</i>			
<i>Opis postojećih pravnih aranžmana kojima se uređuje korištenje zemljišta i koji se kao takvi provode. Opis rezultata procjene društvenog rizika povezanog s promjenom korištenja zemljišta provedene nakon savjetovanja s PAP. Opis konkretnih i provedivih mjera donesenih radi ublažavanja tih rizika.</i>			
<i>Spremnost strana pod utjecajem projekta da se odreknu posjeda zemljišta i/ili nekretnina</i>			
<i>Sažeti relevantne razloge za zabrinutost i priložiti zapisnik sa savjetovanja</i>			

Priložite svu relevantnu službenu dokumentaciju (npr. ugovore, sudske odluke, izvratke iz katastra itd.).

Priložite zapisnik sa sastanaka/savjetovanja sa stranama potencijalno pod utjecajem projekta
 Napomena: Navedeno je predložak s minimalnim zahtjevima i informacijama koje treba prikupiti. Predložak se može izmijeniti i/ili se mogu dodati nova pitanja i informacije kako bi se temeljito provjerili potencijalni rizici i utvrdila potreba za RAP-ovima.

PRILOG II. - Minimalni elementi Plana preseljenja

Tablice u nastavku izrađene su na temelju zahtjeva utvrđenih u okviru SB-a, konkretno u ESS5, Prilog 1. Instrumenti za nedobrovoljno preseljenje.

Opći zahtjevi za plan preseljenja

ELEMENT	OBJAŠNJENJE
Opis projekta	Opći opis projekta i identifikacija projektnog područja
Potencijalni utjecaji	<p>Utvrđivanje:</p> <ul style="list-style-type: none"> - projektnih komponenti ili aktivnosti koje dovode do preseljenja, uz objašnjenje zašto se odabrano zemljište mora steći za korištenje u vremenskom okviru projekta; - zone utjecaja takvih komponenti ili aktivnosti; - opsega i intenziteta stjecanja zemljišta te utjecaja na građevine i ostalu nepokretnu imovinu: - svih projektom zahtijevanih ograničenja korištenja ili pristupa zemljištu ili prirodnim resursima; - alternativa koje su razmatrane u cilju izbjegavanja preseljenja ili svođenja preseljenja na najmanju moguću mjeru, kao i razloga zašto su odbijene; i - mehanizama koji su uspostavljeni kako bi se preseljenje svelo na najmanju moguću mjeru tijekom provedbe projekta.
Ciljevi	Glavni ciljevi programa preseljenja.
Istraživanje putem popisa i početnih društveno-ekonomskih studija	<p>Nalazi popisa kojima se identificiraju i popisuju osobe pod utjecajem projekta te, uz sudjelovanje osoba pod utjecajem projekta, geodetska izmjera zemljišta, građevina i druge nepokretne imovine na koju se to odnosi.</p> <p>Istraživanje putem popisa ima još nekoliko bitnih funkcija:</p> <ul style="list-style-type: none"> - utvrđivanje karakteristika raseljenih kućanstava, uključujući opis proizvodnih sustava, rada i organizacije kućanstava i osnovne informacije o izvorima prihoda (uključujući, prema potrebi, razine proizvodnje i prihode koji proizlaze iz formalnih i neformalnih gospodarskih aktivnosti) i životnom standardu (uključujući zdravstveni status) raseljenog stanovništva; - informacije o ranjivim skupinama ili osobama za koje će možda biti potrebne posebne odredbe; - utvrđivanje javne infrastrukture, imovine ili usluga zajednice na koje bi projekt mogao utjecati; - pružanje osnove za osmišljavanje programa preseljenja i izradu proračuna za njega; - u vezi s određivanjem krajnjeg roka, pružanje osnove za isključivanje osoba koje nemaju pravo na naknade i pomoć pri preseljenju; - utvrđivanje osnovnih uvjeta za potrebe praćenja i ocjene; - Ako se to smatra relevantnim, mogu biti potrebna dodatna istraživanja o sljedećim temama: <ul style="list-style-type: none"> ○ sustavi posjeda i prijenosa zemljišta, uključujući popis prirodnih resursa zajedničke imovine na temelju kojih ljudi stežu sredstva za

	<p>život, nevlasnički sustavi plodouživanja (uključujući ribolov, ispašu ili korištenje šumskih područja) uređeni lokalno prihvaćenim mehanizmima dodjele zemljišta, kao i sva pitanja koja proizlaze iz različitih sustava posjeda u projektnom području,</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ obrasci društvene interakcije u zajednicama pod utjecajem projekta, uključujući društvene mreže i sustave socijalne potpore, te kako će projekt utjecati na njih, ○ društvene i kulturne karakteristike raseljenih zajednica, uključujući opis formalnih i neformalnih institucija (npr. organizacije u zajednici, vjerske skupine, nevladine organizacije (NGO)) koje mogu biti relevantne za strategiju savjetovanja te za osmišljavanje i provedbu aktivnosti preseljenja.
Pravni okvir	<p>Nalazi analize pravnog okvira koji obuhvaćaju:</p> <ul style="list-style-type: none"> - opseg ovlasti za obvezno stjecanje i nametanje ograničenja korištenja zemljišta te narav nadoknade povezane s time, u smislu metodologije vrednovanja i vremenskog rasporeda plaćanja; - primjenjive pravne i administrativne postupke, uključujući opis pravnih lijekova dostupnih raseljenim osobama u sudskom postupku i uobičajeni vremenski okvir za takve postupke, kao i sve dostupne mehanizme za rješavanje žalbi koji bi mogli biti relevantni za projekt; - zakone i propise koji se odnose na institucije odgovorne za provedbu aktivnosti preseljenja; - razlike, ako postoje, između lokalnih zakona i praksi koje obuhvaćaju obvezno stjecanje, nametanje ograničenja korištenja zemljišta i pružanje mjera preseljenja u odnosu na ESS5, kao i mehanizme za premošćivanje takvih praznina.
Institucionalni okvir	<p>Nalazi analize institucionalnog okvira koji obuhvaćaju:</p> <ul style="list-style-type: none"> - utvrđivanje institucija zaduženih za aktivnosti preseljenja i nevladinih/organizacija civilnog društva koje mogu imati ulogu u provedbi projekta, uključujući pružanje potpore raseljenim osobama; - procjenu institucionalnih kapaciteta takvih institucija i nevladinih/organizacija civilnog društva; - sve predložene korake za jačanje institucionalnih kapaciteta institucija i nevladinih/organizacija civilnog društva zaduženih za provedbu preseljenja.
Pravo na nadoknadu	<p>Definiranje raseljenih osoba i kriterija za utvrđivanje njihovog prava za naknadu i drugu pomoć pri preseljenju, uključujući relevantne krajnje rokove.</p>
Procjena i nadoknada gubitaka	<p>Metodologija koja se koristi za vrednovanje gubitaka kako bi se utvrdio njihov trošak zamjene, kao i opis predloženih vrsta i razina naknada za zemljište, prirodne resurse i drugu imovinu u skladu s nacionalnim pravom te dodatne mjere koje su potrebne za ostvarenje njihovih troškova zamjene.</p>
Sudjelovanje zajednice	<p>Uključenost raseljenih osoba (uključujući zajednice domaćine, prema potrebi):</p> <ul style="list-style-type: none"> - opis strategije za savjetovanje s raseljenim osobama i sudjelovanje raseljenih osoba u oblikovanju i provedbi aktivnosti preseljenja; - sažetak iznesenih stajališta i način na koji su ta stajališta uzeta u obzir pri

	<p>pripremi plana preseljenja;</p> <ul style="list-style-type: none"> - preispitivanje predstavljenih alternativa preseljenju i izbora raseljenih osoba u vezi s mogućnostima koje su im dostupne; - institucionalizirani aranžmani pomoću kojih raseljene osobe mogu iskazati svoju zabrinutost proveditelju projekta tijekom planiranja i provedbe te mjere kojima se osigurava odgovarajuća zastupljenost ranjivih skupina kao što su autohtono stanovništvo, etničke manjine, stanovništvo bez vlasništva nad zemljom i žene.
Raspored provedbe	Raspored provedbe u kojem su predviđeni datumi preseljenja te procijenjeni datumi pokretanja i završetka za sve aktivnosti plana preseljenja. U rasporedu bi trebalo navesti kako su aktivnosti preseljenja povezane s provedbom cjelokupnog projekta.
Troškovi i proračun	Tablice koje prikazuju kategorizirane procjene troškova za sve aktivnosti preseljenja, uključujući naknade za inflaciju, rast stanovništva i druge nepredviđene događaje; rasporedi rashoda; izvori sredstava; i aranžmani za pravodoban protok sredstava i financiranje preseljenja, ako postoje, u područjima izvan nadležnosti provedbenih institucija.
Žalbeni mehanizam	U planu se opisuju cjenovno pristupačni i dostupni postupci za rješavanje sporova trećih strana koji proizlaze iz premještaja ili preseljenja; takvi žalbeni mehanizmi trebaju uzeti u obzir dostupnost mehanizama pravosudne zaštite, kao i tradicionalne mehanizama rješavanja sporova zajednice.
Praćenje i izvještavanje	Mehanizmi za praćenje aktivnosti premještaja i preseljenja koje provodi provedbena institucija dopunjeni praćenjem trećih strana koje Banka smatra primjerenima, kako bi se osigurala potpune i objektivne informacije; pokazatelji praćenja uspješnosti za mjerenje ulaznih podataka, izlaznih podataka i rezultata aktivnosti preseljenja; uključenost raseljenih osoba u postupak praćenja; ocjena rezultata tijekom razumnog razdoblja nakon dovršetka svih aktivnosti preseljenja; korištenje rezultata praćenja preseljenja kao smjernica za kasniju provedbu.
Aranžmani za prilagodljivo upravljanje	Plan treba sadržavati odredbe za prilagodbu provedbe preseljenja kao odgovor na neočekivane promjene projektnih uvjeta ili neočekivane prepreke za postizanje zadovoljavajućih rezultata preseljenja.

Dodatni zahtjevi u pogledu planiranja ako preseljenje uključuje fizičko premještanje

Kada okolnosti projekta zahtijevaju fizičko preseljenje stanovnika (ili poslovnih subjekata), planovi preseljenja zahtijevaju dodatne informacije i elemente planiranja, kako slijedi:

ELEMENT	OBJAŠNJENJE
Prijelazna pomoć	Plan opisuje pomoć koju treba pružiti pri preseljenju članova kućanstva i njihove imovine (ili poslovne opreme i inventara). U planu se opisuje svaka dodatna pomoć koju treba pružiti kućanstvima koja su odabrala novčanu naknadu, kao i osiguranje zamjenskog smještaja, uključujući izgradnju novih stanova. Ako planirana mjesta preseljenja (stanovnika ili poslovnih subjekata) nisu spremna u trenutku fizičkog preseljenja, planom se uspostavlja prijelazna

	<p>naknada dostatna za ispunjavanje uvjeta za privremeni najam.</p> <p>Dostupne su i naknade za izdatke i ostale troškove do trenutka ulaska u posjed.</p>
<p>Odabir i priprema lokacije i preseljenje</p>	<p>Kada je potrebno pripremiti planiranu lokaciju preseljenja, u planu preseljenja opisuju se razmatrane alternativne lokacije preseljenja i objašnjavaju razlozi za odabir, što obuhvaća:</p> <ul style="list-style-type: none"> - institucionalne i tehničke aranžmane za utvrđivanje i pripremu lokacija za preseljenje, ruralnih ili urbanih, za koje je kombinacija proizvodnog potencijala, lokacijskih prednosti i drugih faktora bolja ili barem usporediva s prednostima prethodnih lokacija, s procjenom vremena potrebnog za stjecanje i prijenos zemljišta i pomoćnih resursa; - utvrđivanje i razmatranje mogućnosti za poboljšanje lokalnog životnog standarda dodatnim ulaganjem (ili uspostavom dogovora o podjeli projektnih koristi) u infrastrukturu, objekte ili usluge; - sve mjere potrebne za sprečavanje špekulacija sa zemljištem ili ulaska osoba bez prava na nadoknadu na odabrane lokacije; - postupke fizičkog preseljenja u okviru projekta, uključujući rasporede pripreme i prijensa lokacija; i - pravne aranžmane za reguliranje posjeda i prijenos prava vlasništva na preseljene osobe, uključujući osiguranje sigurnosti posjeda za one koji prethodno nisu imali puno zakonsko pravo na zemljište ili građevine.
<p>Usluge stanovanja, infrastrukture i socijalne usluge</p>	<p>Planovi za osiguranje (ili financiranje lokalne zajednice koja osigurava) smještaja, infrastrukture (npr. vodoopskrbe, opskrbenih cesta) i socijalnih usluga (npr. škola, zdravstvenih usluga); planovi za održavanje ili pružanje usporedive razine usluga stanovništvu domaćina; bilo kakav potreban razvoj lokacije, građevinski i arhitektonski projekti za te objekte.</p>
<p>Zaštita okoliša i upravljanje</p>	<p>Opis granica planiranih lokacija preseljenja i procjena utjecaja predloženog preseljenja na okoliš, kao i mjera za ublažavanje tih utjecaja i upravljanje njima (prema potrebi usklađen s procjenom utjecaja na okoliš glavnog projekta koji zahtijeva preseljenje).</p>
<p>Savjetovanje o aranžmanima preseljenja</p>	<p>Plan opisuje načine savjetovanja s fizički raseljenim osobama o njihovim izborima u pogledu alternativa preseljenju koje su im dostupne, uključujući, prema potrebi, izbore povezane s oblicima naknade i prijelazne pomoći, preseljenjem pojedinačnih obitelji i kućanstava ili postojećih zajednica ili skupina u srodstvu, održavanjem postojećih obrazaca organizacije skupina te preseljenjem ili očuvanjem pristupa kulturnoj imovini (npr. obrednim mjestima, hodočasničkim središtima, grobljima).</p>
<p>Integracija s populacijama domaćinima</p>	<p>Mjere za ublažavanje utjecaja planiranih lokacija preseljenja na bilo koju zajednicu domaćina, uključujući:</p> <ul style="list-style-type: none"> - savjetovanja sa zajednicama domaćinima i lokalnim vlastima; - aranžmane za brze isplate koje se duguju domaćinima za zemljište ili drugu imovinu koja se daje kao potpora planiranim lokacijama preseljenja; - aranžmane za utvrđivanje i rješavanje svih sukoba koji mogu nastati između preseljenih zajednica i zajednica domaćina; i

	- sve mjere potrebne za unapređenje usluga (npr. usluge obrazovanja, vodoopskrbe, zdravstva i proizvodnje) u zajednicama domaćinima kako bi se zadovoljili povećani zahtjevi za njima ili kako bi ih se učinilo barem usporedivima s uslugama dostupnima unutar planiranih lokacija za preseljenje.
--	---

Dodatni zahtjevi u pogledu planiranja ako preseljenje uključuje ekonomsko preseljenje

Ako stjecanje zemljišta ili ograničenja korištenja ili pristupa zemljištu ili prirodnim resursima mogu prouzročiti značajno ekonomsko preseljenje, aranžmani kojima se raseljenim osobama pruža dovoljna mogućnost da poboljšaju ili barem ponovno uspostave sredstva za život također su uključeni u plan preseljenja ili u zasebni plan poboljšanja sredstava za život. To uključuje sljedeće:

ELEMENT	OBJAŠNJENJE
Izravna zamjena zemljišta	Za osobe koje sredstva za život ostvaruju u poljoprivredi planom preseljenja predviđa se mogućnost dobivanja zamjenskog zemljišta jednake proizvodne vrijednosti ili se dokazuje da nije dostupno dovoljno zemljišta jednake vrijednosti. Ako je zamjensko zemljište dostupno, u planu se opisuju metode i vremenski raspored njegove dodjele raseljenim osobama.
Gubitak pristupa zemljištu ili resursima	Za osobe na čija sredstva za život utječe gubitak mogućnosti korištenja ili pristupa zemljištu ili resursima, uključujući zajedničke imovinske resurse, plan preseljenja opisuje načine dobivanja zamjenskih ili alternativnih resursa ili na drugi način pruža potporu alternativnim izvorima sredstava za život.
Potpora alternativnim izvorima sredstava za život	Za sve ostale kategorije ekonomski raseljenih osoba u planu preseljenja opisuju se izvedivi aranžmani za zapošljavanje ili osnivanje poslovnih subjekata, uključujući pružanje relevantne dodatne pomoći, uključujući osposobljavanje za stjecanje vještina, kredite, dozvole ili odobrenja ili specijaliziranu opremu. Prema potrebi, kod planiranja izvora sredstava za život posebnu se pomoć pruža ženama, manjinama ili ranjivim skupinama koje bi se mogle naći u nepovoljnom položaju u osiguravanju alternativnih izvora sredstava za život.
Razmatranje mogućnosti gospodarskog razvoja	Planom preseljenja utvrđuju se i procjenjuju sve izvedive mogućnosti promicanja boljih izvora sredstava za život zbog postupaka preseljenja. To može uključivati, na primjer, povlaštene projektne aranžmane zapošljavanja, potporu razvoju specijaliziranih proizvoda ili tržišta, povlaštene dogovore o komercijalnim zonama i trgovanju ili druge mjere. Prema potrebi, planom se treba procijeniti i izvedivost mogućnosti za raspodjelu financijskih sredstava zajednicama ili izravno raseljenim osobama uspostavom dogovora o podjeli koristi na temelju projekata.
Prijelazna potpora	Planom preseljenja osigurava se prijelazna potpora onima čija će sredstva za život biti ugrožena. To može uključivati isplate za izgubljene usjeve i prirodne resurse, isplate za izgubljenu dobit za poslovne subjekte ili isplate za izgubljene plaće za zaposlenike pogođene preseljenjem poslovnog subjekta. Planom se predviđa nastavak isplate prijelazne potpore tijekom prijelaznog razdoblja.